



REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

EDICIÓN ESPECIAL

Año III - Nº 431

**Quito, miércoles 30 de
diciembre de 2015**

Valor: US\$ 1,25 + IVA

**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR**

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre
Segundo Piso
Telf. 290-1629

Oficinas centrales y ventas:
Telf. 223-4540
394-1800 Ext. 2301

Distribución (Almacén):
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto
Telf. 243-0110

Sucursal Guayaquil:
Malecón Nº 1606 y Av. 10 de Agosto
Telf. 252-7107

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

Impreso en Editora Nacional

44 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

**GOBIERNOS AUTÓNOMOS
DESCENTRALIZADOS**

ORDENANZAS MUNICIPALES:

| | |
|--|-----------|
| GADMC-MANTA-022 Cantón Manta: De aprobación del plano del valor del suelo urbano, los factores de corrección para definir el aumento o disminución del valor de la tierra y edificaciones en general, los parámetros para valorar las diversas tipologías de edificaciones y demás construcciones y las tarifas, que registrarán para el bienio 2016 – 2017 | 2 |
| GADMC-MANTA-023 Cantón Manta: De aprobación del plano del valor del suelo rural, los factores de corrección para definir el aumento o disminución del valor de la tierra y edificaciones en general, los parámetros para valorar las diversas tipologías de edificaciones y demás construcciones y las tarifas, que registrarán para el bienio 2016 – 2017 | 9 |
| - Cantón Portovelo: Que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2016 – 2017 | 18 |
| - Cantón Portoviejo: Que crea y regula la tasa por habilitación y control de establecimientos comerciales, industriales, turísticos y de servicios en general | 25 |
| - Cantón Portoviejo: Que crea la tasa de seguridad y vigilancia municipal | 33 |
| - Cantón Portoviejo: Reformatoria a la Ordenanza sustitutiva para el cobro de las contribuciones especiales de mejoras a beneficiarios de obras públicas ejecutadas | 36 |
| - Cantón Portoviejo: Segunda Ordenanza reformatoria a la Ordenanza del Sistema de Gestión de Riesgos | 39 |

GADMC-MANTA No. 022

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Considerando:

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los gobiernos municipales tendrán competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley;

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, cita entre las atribuciones del concejo municipal en el literal a) “El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”;

Que, el Artículo 489 del COOTAD determina como fuentes de la obligación tributaria municipal y metropolitana, lo siguiente a) Las Leyes que han creado o crearen tributos para la financiación de los servicios municipales o metropolitanos, asignándoles su producto, total o parcialmente. b) La Leyes que facultan a las municipalidades o distritos metropolitanos para que puedan aplicar tributos de acuerdo con los niveles y procedimientos que en ellas se establecen; y, c) **Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la Ley;**

Que, el Artículo 494 del COOTAD (**Actualización del catastro**), las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio;

Que, por lo señalado en el considerando anterior se requiere la actualización de la ordenanza de aprobación del plano del valor del suelo urbano, los factores de corrección para definir el aumento o disminución del valor de la tierra y edificaciones en general, los parámetros para valorar las diversas tipologías de edificaciones y demás construcciones y las tarifas, que regirán en el cantón Manta para el bienio 2016 – 2017 y señala el procedimiento para establecer las tarifas a aplicarse para el cálculo del impuesto predial urbano y la del impuesto predial rural para el bienio 2016 – 2017.

Que, el Artículo 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: Actualización de los impuestos.- Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el Concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad;

Que, los citados artículos facultan a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales aprobar mediante ordenanza, los criterios y parámetros para establecer el avalúo real de los predios urbanos y rurales, así como los correspondientes planos de valor del suelo;

Que, es indispensable establecer el plano del valor del suelo urbano y rural, los factores de corrección para definir el aumento o disminución del valor de la tierra y edificaciones en general, los parámetros para valorar las diversas tipologías de edificaciones y demás construcciones y las tarifas, que regirán en el cantón Manta con los que se efectuarán el avalúo real de los predios urbanos y rurales que regirá para el bienio 2016 – 2017; y,

En uso de las facultades Constitucionales y lo establecido en el Artículo 57 literales a) y b) del COOTAD.

Expende:

LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN PARA DEFINIR EL AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES EN GENERAL, LOS PARÁMETROS PARA VALORAR LAS DIVERSAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES Y LAS TARIFAS, QUE REGIRÁN EN EL CANTÓN MANTA PARA EL BIENIO 2016 – 2017.

Art. 1.- OBJETO.- Constituye objeto de esta ordenanza la actualización del valor del suelo que puede dar como resultado su aumento o disminución, así como de edificaciones en general; también los parámetros para valorar las diversas tipologías de edificaciones y demás construcciones en todas las propiedades inmuebles ubicadas en la zona urbana existentes del cantón Manta; de conformidad con la delimitación hecha por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta.

De conformidad al Artículo 491 (**Clases de impuestos municipales**) del COOTAD, sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal o metropolitana, se considerará impuestos municipales y metropolitanos los siguientes: a) el impuesto sobre la propiedad urbana;

Art. 2.- SUJETO ACTIVO.- Corresponde al GAD Manta la administración, control y recaudación de este tributo, lo cual, de acuerdo al artículo 493 (**Responsabilidad personal**), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que los funcionarios que deban hacer efectivo el cobro de los tributos o de las obligaciones de cualquier clase a favor de la municipalidad o distrito metropolitano, serán personal y pecuniariamente responsables por acción u omisión en el cumplimiento de sus deberes; además de acuerdo al Art. 23 del Código Orgánico Tributario, sujeto activo es el ente público acreedor del tributo.

Art. 3.- SUJETO PASIVO.- Son sujetos pasivos, en calidad de contribuyentes, las personas naturales o

jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aunque careciesen de personalidad jurídica, de acuerdo a los artículos 24 y 25 del Código Orgánico Tributario, sean propietarios, usufructuarios o poseionarios de bienes raíces ubicados dentro de la zona urbana existente en el cantón Manta.

Son responsables del pago del impuesto a la propiedad urbana y sus adicionales, quienes, sin ser obligados directos, tengan esa calidad en los casos señalados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Artículo 501 (**Sujeto del impuesto**), 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...

Art. 4.- TIEMPO PARA CUMPLIR CON EL PAGO DE LOS IMPUESTOS PREDIALES.- Según lo dispuesto en el Artículo 512 del COOTAD (**Pago del Impuesto**), el impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior, y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento del pago será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan en la primera quincena de los meses de enero a junio, inclusive, tendrán los siguientes descuentos: diez, ocho, seis, cuatro, tres y dos por ciento, respectivamente. Si el pago se efectúa en la segunda quincena de esos mismos meses, el descuento será de: nueve, siete, cinco, tres, dos y uno por ciento, respectivamente.

| REBAJA: | | |
|------------|------------|-----|
| ENERO | 1RA. QUIN. | 10% |
| ENERO | 2DA. QUIN. | 9% |
| FEBRERO | 1RA. QUIN. | 8% |
| FEBRERO | 2DA. QUIN. | 7% |
| MARZO | 1RA. QUIN. | 6% |
| MARZO | 2DA. QUIN. | 5% |
| ABRIL | 1RA. QUIN. | 4% |
| ABRIL | 2DA. QUIN. | 3% |
| MAYO | 1RA. QUIN. | 3% |
| MAYO | 2DA. QUIN. | 2% |
| JUNIO | 1RA. QUIN. | 2% |
| JUNIO | 2DA. QUIN. | 1% |
| RECARGO: | | |
| JULIO | 5.83% | |
| AGOSTO | 6.67% | |
| SEPTIEMBRE | 7.50% | |
| OCTUBRE | 8.33% | |
| NOVIEMBRE | 9.17% | |
| DICIEMBRE | 10% | |

| REBAJA: | | |
|------------|------------|-----|
| ENERO | 1RA. QUIN. | 10% |
| ENERO | 2DA. QUIN. | 9% |
| FEBRERO | 1RA. QUIN. | 8% |
| FEBRERO | 2DA. QUIN. | 7% |
| MARZO | 1RA. QUIN. | 6% |
| MARZO | 2DA. QUIN. | 5% |
| ABRIL | 1RA. QUIN. | 4% |
| ABRIL | 2DA. QUIN. | 3% |
| MAYO | 1RA. QUIN. | 3% |
| MAYO | 2DA. QUIN. | 2% |
| JUNIO | 1RA. QUIN. | 2% |
| JUNIO | 2DA. QUIN. | 1% |
| RECARGO: | | |
| JULIO | 5.83% | |
| AGOSTO | 6.67% | |
| SEPTIEMBRE | 7.50% | |
| OCTUBRE | 8.33% | |
| NOVIEMBRE | 9.17% | |
| DICIEMBRE | 10% | |

Los pagos que se realicen a partir del primero de julio, tendrán un recargo del diez por ciento del valor del impuesto a ser cancelado.

Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva.

Art. 5.- PLANO DEL VALOR DEL SUELO.- De acuerdo a lo establecido en el Artículo 502 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (**Normativa para la determinación del valor de los predios**), 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 el COOTAD; 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 (**conforme consta en el anexo 1**), así como los factores para la valoración de las edificaciones, de la presente Ordenanza.

5.1.- Los valores de la tierra (costos en dólares por cada metro cuadrado) obtenidos para el plano de valores que regirá para el nuevo bienio 2016 – 2017, han sido tomados mediante muestras y datos estadísticos respaldados por las normas internacionales de valuación (NIV).

5.2.- Este proceso consiste en tomar diversas muestras de costos del valor de la tierra sobre sectores específicos en base a diversas posibilidades de fuentes de información para la obtención de datos y/o valores referenciales, los cuales serán procesados en base a fórmulas de valoración y depreciación que nos determinan actualmente las normas

internacionales de valuación (NIV), las mismas que permiten llegar a obtener valores de suelo más técnicos y por consecuencia directa más apegados a la realidad de nuestro territorio.

5.3.- Para la obtención de valores referenciales que nos ayudan a la aplicación de la fórmula que nos proporcionará el costo de suelo que se verá reflejado en el plano de valores para el nuevo bienio 2016 – 2017, dichas fuentes de información son entre otras las siguientes:

- a. Muestras de precios de terrenos insitu.
- b. Corredores y Promotores inmobiliarios.
- c. Empresas Constructoras inmobiliarias.
- d. Avisos Clasificados de Prensa Escrita.
- e. Base de Datos Personal del Perito Avaluador Inmobiliario.
- f. Dirección de Avalúos, Catastro y Registros (DACR), del GAD MANTA.

Art. 6.- VALORACIÓN INDIVIDUAL DEL LOTE EN EL AREA URBANA.- Para la valoración individual de los predios se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios. Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, 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 unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble;
- b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que 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.

El GAD Municipal de Manta en concordancia con lo establecido en el Artículo 495 por medio de la presente ordenanza establece los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad.

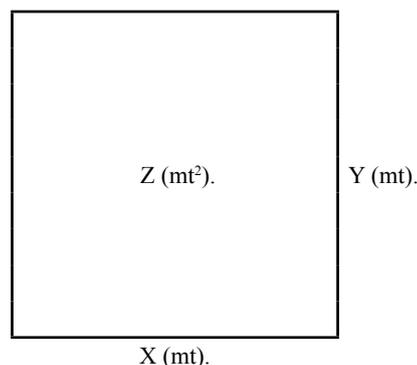
Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos

metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular.

Conforme al Artículo 502 del COOTAD (**Normativa para la determinación del valor de los predios**), 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.

Por lo tanto, y en consecuencia a todo lo anterior mencionado, podemos establecer que el valor individual del lote se determinará multiplicando el área (mt²) del lote, por el costo (USD\$) del mt² que tenga la zona – sector o manzana en referencia; previo a la obtención del área del lote, lo cual, se obtiene multiplicando las dimensiones que posean los lados del terreno.

FÓRMULA:



Para fijar el área del terreno se aplicará la siguiente fórmula:

$$AT = (X)mt*(Y)mt = (Z)mt^2$$

DONDE:

- A.T. = ÁREA TOTAL DEL LOTE.
 X = FRENTE DEL LOTE. (MT).
 Y = FONDO DEL LOTE. (MT).
 Z = ÁREA RESULTANTE DEL LOTE. (MT²).

Consecuentemente el valor de lote se determinará, calculando el costo (\$) del mt² que tenga la zona – sector o manzana, por el área total obtenida, quedando la fórmula de la siguiente manera:

$$V.L. = (C.MT^2.)USD$*(A.T.)mt^2 = (Z) USD$.$$

ENTONCES:

- V.L. = VALOR DEL LOTE.
 C.MT². = COSTO DEL METRO CUADRADO DE SUELO. (USD\$).
 A.T. = ÁREA TOTAL DEL LOTE. (MT²).
 Z = PRECIO RESULTANTE. (USD\$).

Esta misma fórmula será aplicable a los terrenos de 2 y más frentes, adicionando un factor esquinero (F.E.).

Art. 7.- VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA URBANA.- Aplíquese el Artículo 495 del COOTAD (**Avalúo de los predios-literales b y c**), el cual determina que para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y,
- b) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Por lo tanto para la valoración de las edificaciones y demás construcciones en las áreas urbanas del cantón Manta, se aplicará la siguiente fórmula:

$$V.E. = (A.E.)mt^2 * (C.MT^2) USD\$ * F.C.$$

DONDE:

- V.E. = VALOR DE LA EDIFICACIÓN.
- A.E. = ÁREA DE LA EDIFICACIÓN. (MT²).
- C.MT². = COSTO DEL METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN (USD\$, SEGÚN VALORES CONSTRUCTIVOS ACTUALIZADOS PARA ESTE BIENIO).
- F.C. = FACTOR DE CORRECCIÓN. (%).

TABLA DE VALORES DE LA CONSTRUCCIÓN, SEGÚN COSTO DEL METRO CUADRADO CONSTRUCTIVO ACTUALIZADO PARA ESTE BIENIO.

(FACTORES DE REPOSICIÓN PARA EL CÁLCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACIÓN).

| <u>CATEGORIA</u> | <u>CARACTERISTICA</u> | <u>PERIODO</u> | <u>V. U. VALOR</u> |
|--------------------------------|---|------------------|--------------------|
| <u>VIVIENDA INTERES SOCIAL</u> | <u>ACABADOS DE 3er. ORDEN – INTER. SOCIAL</u> | <u>2016-2017</u> | <u>30 85.35</u> |
| <u>VIVIENDA INTERES SOCIAL</u> | <u>ACABADOS DE 2do. ORDEN – INTER. SOCIAL</u> | <u>2016-2017</u> | <u>30 131.76</u> |
| <u>VIVIENDA INTERES SOCIAL</u> | <u>ACABADOS DE 1er. ORDEN – INTER. SOCIAL</u> | <u>2016-2017</u> | <u>30 176.22</u> |
| <u>VIVIENDA CLASE MEDIA</u> | <u>ACABADOS DE 3er. ORDEN - CLASE MEDIA</u> | <u>2016-2017</u> | <u>60 219.87</u> |
| <u>VIVIENDA CLASE MEDIA</u> | <u>ACABADOS DE 2do. ORDEN - CLASE MEDIA</u> | <u>2016-2017</u> | <u>60 283.33</u> |
| <u>VIVIENDA CLASE MEDIA</u> | <u>ACABADOS DE 1er. ORDEN - CLASE MEDIA</u> | <u>2016-2017</u> | <u>60 345.84</u> |
| <u>VIVIENDA CLASE ALTA</u> | <u>ACABADOS DE 3er. ORDEN - CLASE ALTA</u> | <u>2016-2017</u> | <u>80 426.12</u> |
| <u>VIVIENDA CLASE ALTA</u> | <u>ACABADOS DE 2do. ORDEN - CLASE ALTA</u> | <u>2016-2017</u> | <u>80 543.28</u> |
| <u>VIVIENDA CLASE ALTA</u> | <u>ACABADOS DE 1er. ORDEN - CLASE ALTA</u> | <u>2016-2017</u> | <u>80 685.43</u> |

Art. 8.- FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES.- Para la valoración individual de las construcciones, se considerarán los siguientes factores de corrección (Fc):

Se registra el Estado de la Conservación con los siguientes factores:

Factores para el Estado de la Conservación.

| | |
|---------|-----|
| Bueno | 1 |
| Regular | 0.8 |
| Mala | 0.5 |
| Ruina | 0.3 |

Factor Uso.

De acuerdo al uso predominante de la construcción para el cual haya sido diseñada o reacondicionada, se aplicará de acuerdo la tabla que establece al artículo anterior.

Depreciación.

De acuerdo a la tipología de la construcción, se considerará una depreciación de acuerdo a la tabla establecida en el artículo anterior.

Art. 9.- VALORACIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL.- De acuerdo al Artículo 506 del COOTAD (**Tributación de predios en condominio**), cuando un predio pertenezca a varios condóminos, los contribuyentes, de común acuerdo o uno de ellos, podrán pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad en los que deberá constar el valor o parte que corresponda a cada propietario.

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

Art. 10.- AVALÚO TOTAL DEL PREDIO URBANO.- Acorde al artículo 495 del COOTAD (**Avalúo de los predios**), el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios; lo cual se complementa con el Artículo 494 (**Actualización del catastro**), del mismo cuerpo legal.

Art. 11.- ESTÍMULOS TRIBUTARIOS.- El artículo 498 (**Estímulos tributarios**), determina que con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como las que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta en un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en el COOTAD.

Los estímulos establecidos en el artículo citado tendrán el carácter de general, es decir, serán aplicados en favor de todas las personas naturales o jurídicas que realicen nuevas inversiones en las actividades antes descritas, cuyo desarrollo se aspira estimular; beneficio que tendrá un plazo máximo de duración de diez años improrrogables, el mismo que será determinado en la respectiva ordenanza.

En caso de revocatoria, caducidad, derogatoria o, en general, cualquier forma de cese de la vigencia de las ordenanzas que se dicten en ejercicio de la facultad conferida por el presente artículo, los nuevos valores o alícuotas a regir no podrán exceder de las cuantías o porcentajes establecidos en la presente Ley.

Por lo tanto, gozarán de Exención Tributaria Parcial los siguientes sujetos pasivos y como se detalla a continuación:

| ACTIVIDAD | DISMINUCIÓN | AÑOS |
|---|--------------------|-------------|
| | % | |
| Beneficencia | 50 | 10 |
| Educativa | 50 | 10 |
| Cultural | 50 | 10 |
| Deportiva | 50 | 10 |
| Turismo | 50 | 10 |
| Salud | 50 | 10 |
| Parques Industriales; Industrias; Plataforma Logística Comercio Exterior para depósitos comerciales e industriales; y, Parques Tecnológicos | 50 | 10 |
| Comercio | 50 | 10 |
| Construcción (Urbanizaciones) | 50 | 10 |
| Construcción Edificaciones en Propiedad horizontal | 50 | 10 |
| Construcción de viviendas de interés social | 50 | 10 |
| Áreas urbanas de protección ecológica | 50 | 10 |

Cuando los lotes y/o vivienda de interés social hayan sido transferidos y/o hayan iniciado algún trámite dentro de la Municipalidad, tendente a construir en el lote, los tributos se recaudarán sin las exoneraciones previstas en este artículo.

Para acogerse a esta exención parcial el contribuyente, promotor o institución deberá tener aprobado por la Municipalidad el proyecto respectivo; así mismo, deberá presentar obligatoriamente en cada año fiscal la solicitud correspondiente a la Dirección Financiera Municipal quien notificará a la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros su resolución.

Art. 12.- CASOS ESPECIALES.- En casos especiales, se aplicarán los siguientes factores de variación del precio de la propiedad inmueble:

12. 1. PROPIEDADES EXENTAS.- De acuerdo a los artículos 509 y 510 del COOTAD, específicamente determina la propiedades que están exentas del Impuesto Principal.

Artículo 509 (**Exenciones de impuestos**), están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

b) Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público;

c) Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones.

Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad;

d) Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones; y,

e) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal o metropolitano y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el registro de la propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

Artículo 510 (**Exenciones temporales**), gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

a) Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares;

b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y,

c) Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.

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

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

No deberán impuestos los edificios que han de repararse para que puedan ser habitados, durante el tiempo de la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda más del cincuenta por ciento del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad, estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones.

12. 2. TOPOGRAFÍA.- Aquellas propiedades urbanas que presenten características topográficas extremas, se considerarán para efectos del avalúo del terreno, los siguientes factores por topografía:

Pendiente ascendente con respecto al nivel de la calle:

De 30 a 45 grados de 70 % del avalúo del Suelo pendiente

De 45.01 a 75 grados de 45% del avalúo del Suelo pendiente

Mayor a 75 grados de 25% del avalúo del Suelo pendiente

Pendiente descendente con respecto al nivel de la calle:

De 30 a 45 grados de 60 % del avalúo del Suelo pendiente

De 45.01 a 75 grados de 30% del avalúo del Suelo pendiente

Mayor a 75 grados de 15% del avalúo del Suelo pendiente

Art. 13.- TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.- De acuerdo al artículo 504 del COOTAD (**Banda impositiva**), al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 ‰) y un máximo del cinco por mil (5 ‰) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.

Para efectos de la presente ordenanza y en cumplimiento de la Ley se acoge el valor de acuerdo a la siguiente tabla:

Propiedades con un avalúo Comercial desde 25 remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general a USD\$15.000,00, pagarán el 0.30 0/00 (cero punto treinta por mil);

Propiedades con un avalúo comercial entre USD\$ 15.000,01 a 30.000,00, pagarán el 0.35 0/00 (cero punto treinta y cinco por mil).

Propiedades con un avalúo comercial entre USD\$ 30.000,01 a 60.000,00, pagarán el 0.40 0/00 (cero punto cuarenta por mil).

Propiedades con un avalúo comercial entre USD\$ 60.000,01 a 90.000,00, pagarán el 0.50 0/00 (cero punto cincuenta por mil)

Propiedades con un avalúo comercial entre USD\$ 90.000,01 a 150.000,00, pagarán 0.60 0/00 (cero punto sesenta por mil).

Propiedades con un avalúo comercial entre USD\$ 150.000,01, en adelante, pagarán el 0.70 0/00 (cero punto setenta por mil).

Las propiedades que se encuentren ubicadas en cualquier sector urbano de la ciudad, y que en estos sectores no cuenten con los servicios básicos, estas propiedades tendrán un descuento del 20% sobre la base imponible de acuerdo al avalúo individual de cada propiedad establecido en los incisos anteriores.

Art. 14.- IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS.- Según el artículo 507 del COOTAD (**Impuesto a los inmuebles no edificados**), se establece un recargo anual del dos por mil (2 %) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación...

Art. 15.- NOTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- De acuerdo al artículo 496 del COOTAD (**Actualización del avalúo y de los catastros**), las municipalidades y distritos metropolitanos realizará, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades. Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad al COOTAD.

Art. 16.- PROCEDIMIENTO DE IMPUGNACIÓN U OBSERVACIÓN, RECLAMO Y APELACIÓN.- El artículo 500 (**Reclamaciones**) del COOTAD, señala que la presentación, tramitación y resolución de reclamos sobre tributos municipales o distritales, se sujetará a lo dispuesto en la ley y en consecuencia se instaurará el siguiente procedimiento:

16.1. IMPUGNACIÓN RESPECTO DEL AVALÚO: Dentro del término de quince días contados a partir de la fecha de la notificación con el avalúo, el contribuyente podrá presentar en la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros su impugnación respecto de dicho avalúo, acompañando los justificativos pertinentes, como: escrituras, documentos de aprobación de planos, contratos de construcción y otros elementos que justifiquen su impugnación.

La Dirección de Avalúos, Catastros y Registros enviarán la referida impugnación a los técnicos de dicha Dirección Avaluadora, que haya designado el Director, quienes deberán pronunciarse en un plazo de treinta días.

De no haberse señalado casillero judicial, se procederá de ser posible, a notificar al contribuyente de conformidad con lo que señala los artículos 75 y 76 del Código de Procedimiento Civil.

16.2. DE LOS RECLAMOS: Si se rechazare totalmente o se aceptare parcialmente las impugnaciones, o éstas no se hubiesen resuelto dentro de los quince días señalados en el artículo anterior, podrán los contribuyentes formular sus reclamos ante el Director Financiero Municipal, quien

se pronunciará en el plazo señalado en el artículo 500 (**Reclamaciones**), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

La notificación de la Resolución correspondiente se la hará en el casillero judicial señalado al efecto por el reclamante, conforme el Art. 107, numeral 6, del Código Orgánico Tributario. De no haberse señalado casillero judicial, el contribuyente deberá acercarse a la Municipalidad donde presentó inicialmente su reclamo, para proceder conforme el Art. 107, numeral 8, del Código Orgánico Tributario.

Conforme el Art. 124 del Código Orgánico Tributario, el Director Financiero Municipal podrá delegar al Director de Avalúos, Catastros y Registros, para que sustancie también el reclamo y dicte las resoluciones pertinentes, las que tendrán la misma fuerza jurídica que las suscritas por el delegante.

16.3. DE LA APELACIÓN: Si se rechazare totalmente o se aceptare parcialmente el reclamo, o éste no se hubiese resuelto dentro del tiempo señalado en el artículo 500 (**Reclamaciones**), del COOTAD, podrá el interesado apelar ante el Alcalde, quien dictará su resolución en el término indicado en el artículo 500 (**Reclamaciones**), de la misma Ley.

Art. 17.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Dirección de Avalúos, Catastros y Registros conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad urbana que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos.

Art. 18.- PROCEDIMIENTO.- En todos los procedimientos y aspectos no señalados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Orgánico Tributario.

Art. 19.- DEROGATORIA.- Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre este impuesto, con anterioridad a la presente.

Art. 20.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial; y, se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios urbanos en el bienio 2016 – 2017.

Dada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, a los diecisiete días del mes de diciembre del año 2015.

f.) Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta.

f.) S.E. Patricia González López, Secretaria Municipal ENC.

CERTIFICO: *Que la ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN PARA DEFINIR EL AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES EN GENERAL, LOS PARÁMETROS PARA VALORAR LAS DIVERSAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES Y LAS TARIFAS, QUE REGIRÁN EN EL CANTÓN MANTA PARA EL BIENIO 2016 – 2017*, fue debatida y aprobada en primera instancia por el Concejo Municipal del Cantón Manta, en la Sesión Ordinaria celebrada el siete de diciembre del año dos mil quince; y, en su segundo debate efectuada en la sesión extraordinaria de fecha diecisiete de diciembre del año dos mil quince, manteniéndose el avalúo e impuesto de los predios urbanos del bienio 2014-2015.

Manta, diciembre 17 de 2015.

f.) S.E. Patricia González López, Secretaria Municipal ENC.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN PARA DEFINIR EL AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES EN GENERAL, LOS PARÁMETROS PARA VALORAR LAS DIVERSAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES Y LAS TARIFAS, QUE REGIRÁN EN EL CANTÓN MANTA PARA EL BIENIO 2016 – 2017**, a través de su publicación de conformidad con la ley.

Manta, diciembre 22 de 2015.

f.) Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta.

Sancionó y ordenó la promulgación de la presente **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN PARA DEFINIR EL AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES EN GENERAL, LOS PARÁMETROS PARA VALORAR LAS DIVERSAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES Y LAS TARIFAS, QUE REGIRÁN EN EL CANTÓN MANTA PARA EL BIENIO 2016 – 2017**, el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta, en esta ciudad a los veintidós días del mes de diciembre del año dos mil quince.- **LO CERTIFICO.**

Manta, diciembre 22 de 2015.

f.) S.E. Patricia González López, Secretaria Municipal ENC.

GADMC-MANTA No. 023

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Considerando:

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los gobiernos municipales tendrán competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley;

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, cita entre las atribuciones del concejo municipal en el literal a) “El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”;

Que, el Art. 489 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización contempla como fuentes de la obligación tributaria municipal y metropolitana, lo siguiente: **a)** Las leyes que han creado o crearen tributos para la financiación de los servicios municipales o metropolitanos, asignándoles su producto, total o parcialmente. **b)** La leyes que facultan a las municipalidades o distritos metropolitanos para que puedan aplicar tributos de acuerdo con los niveles y procedimientos que en ellas se establecen; y, **c)** Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la Ley;

Que, el Art. 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que las municipalidades y distritos metropolitanos realizaran, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio;

Que, por lo señalado en el considerando anterior se requiere la actualización de la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo Rural, los factores de corrección para definir el aumento o disminución del valor de la tierra y edificaciones en general, los parámetros para valorar las diversas tipologías de edificaciones y demás construcciones y las tarifas, que regirán en el cantón Manta para el Bienio 2016 – 2017, determinando el procedimiento para establecer las tarifas a aplicarse para el cálculo del impuesto predial urbano y la del impuesto predial rural, y el avalúo real de los predios para el bienio 2016 – 2017.

Que, el Art. 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad;

En uso de las facultades Constitucionales y lo establecido en el Artículo 57 literales a) y b) del COOTAD.

Expide:

LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO RURAL, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN PARA DEFINIR EL AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES EN GENERAL, LOS PARÁMETROS PARA VALORAR LAS DIVERSAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES Y LAS TARIFAS, QUE REGISTRARÁN EN EL CANTÓN MANTA PARA EL BIENIO 2016 – 2017.

Art. 1.- OBJETO.- Constituye objeto de esta ordenanza la actualización del valor del suelo que puede dar como resultado su aumento o disminución, así como de edificaciones en general; también los parámetros para valorar las diversas tipologías de edificaciones y demás construcciones en todas las propiedades inmuebles ubicadas en la zona rural existentes del cantón Manta; de conformidad con la delimitación hecha por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta.

De conformidad a lo establecido en el artículo 491 del COOTAD: ...“Clases de impuestos municipales, sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal o metropolitana, se considerará impuestos municipales y metropolitanos los siguientes: b) el impuesto sobre la propiedad rural”.

Art. 2.- SUJETO ACTIVO.- Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta la administración, control y recaudación de este tributo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 493 del COOTAD: ...“**Responsabilidad personal**, determina que los funcionarios que deban hacer efectivo el cobro de los tributos o de las obligaciones de cualquier clase a favor de la municipalidad o distrito metropolitano, serán personal y pecuniariamente responsables por acción u omisión en el cumplimiento de sus deberes”; así mismo el artículo 23 del Código Orgánico Tributario determina que sujeto activo es el ente público acreedor del tributo.

Art. 3.- SUJETO PASIVO.- Son sujetos pasivos, en calidad de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aunque careciesen de personalidad jurídica, de acuerdo a los artículos 24 y 25 del Código Orgánico Tributario, sean propietarios, usufructuarios o posesionarios de bienes raíces ubicados dentro de la zona urbana existente en el cantón Manta.

Son responsables del pago del impuesto a la propiedad rural y sus adicionales, quienes, sin ser obligados

directos, tengan esa calidad en los casos señalados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículo 515 (**Sujeto Pasivo**) 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. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: tierra, edificios, maquinaria agrícola, ganado y otros semovientes, plantaciones agrícolas y forestales...

Art. 4.- TIEMPO PARA CUMPLIR CON EL PAGO DE LOS IMPUESTOS PREDIALES.- Según lo dispuesto en el artículo 512 del COOTAD (**Pago del Impuesto**) el impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior, y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento del pago será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan en la primera quincena de los meses de enero a junio, inclusive, tendrán los siguientes descuentos: diez, ocho, seis, cuatro, tres y dos por ciento, respectivamente. Si el pago se efectúa en la segunda quincena de esos mismos meses, el descuento será de: nueve, siete, cinco, tres, dos y uno por ciento, respectivamente.

| REBAJA: | | |
|-----------------|------------|-----|
| ENERO | 1RA. QUIN. | 10% |
| ENERO | 2DA. QUIN. | 9% |
| FEBRERO | 1RA. QUIN. | 8% |
| FEBRERO | 2DA. QUIN. | 7% |
| MARZO | 1RA. QUIN. | 6% |
| MARZO | 2DA. QUIN. | 5% |
| ABRIL | 1RA. QUIN. | 4% |
| ABRIL | 2DA. QUIN. | 3% |
| MAYO | 1RA. QUIN. | 3% |
| MAYO | 2DA. QUIN. | 2% |
| JUNIO | 1RA. QUIN. | 2% |
| JUNIO | 2DA. QUIN. | 1% |
| RECARGO: | | |
| JULIO | 5.83% | |
| AGOSTO | 6.67% | |
| SEPTIEMBRE | 7.50% | |
| OCTUBRE | 8.33% | |
| NOVIEMBRE | 9.17% | |
| DICIEMBRE | 10% | |

| REBAJA: | | |
|------------|------------|-----|
| ENERO | 1RA. QUIN. | 10% |
| ENERO | 2DA. QUIN. | 9% |
| FEBRERO | 1RA. QUIN. | 8% |
| FEBRERO | 2DA. QUIN. | 7% |
| MARZO | 1RA. QUIN. | 6% |
| MARZO | 2DA. QUIN. | 5% |
| ABRIL | 1RA. QUIN. | 4% |
| ABRIL | 2DA. QUIN. | 3% |
| MAYO | 1RA. QUIN. | 3% |
| MAYO | 2DA. QUIN. | 2% |
| JUNIO | 1RA. QUIN. | 2% |
| JUNIO | 2DA. QUIN. | 1% |
| RECARGO: | | |
| JULIO | 5.83% | |
| AGOSTO | 6.67% | |
| SEPTIEMBRE | 7.50% | |
| OCTUBRE | 8.33% | |
| NOVIEMBRE | 9.17% | |
| DICIEMBRE | 10% | |

Los pagos que se realicen a partir del primero de julio, tendrán un recargo del diez por ciento del valor del impuesto a ser cancelado.

Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva.

Art. 5.- PLANO DEL VALOR DEL SUELO.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 516 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, apruébese el Plano del Valor del Suelo para Predios Rurales, valoración de los predios rurales, los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes (**conforme consta en el anexo 1**), así como los factores para la valoración de las edificaciones, de la presente Ordenanza.

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

5.1.- Los valores de la tierra (costos en dólares por cada metro cuadrado) obtenidos para el plano de valores que regirá para el nuevo bienio 2016 – 2017, han sido tomados mediante muestras y datos estadísticos respaldados por las normas internacionales de valuación (NIV).

5.2.- Este proceso consiste en tomar diversas muestras de costos del valor de la tierra sobre sectores específicos en base a diversas posibilidades de fuentes de información para la obtención de datos y/o valores referenciales, los cuales serán procesados en base a fórmulas de valoración y depreciación que nos determinan actualmente las normas internacionales de valuación (NIV), las mismas que permiten llegar a obtener valores de suelo más técnicos y por consecuencia directa más apegados a la realidad de nuestro territorio.

5.3.- Para la obtención de valores referenciales que nos ayudan a la aplicación de la fórmula que nos proporcionará el costo de suelo que se verá reflejado en el plano de valores para el nuevo bienio 2016 – 2017, dichas fuentes de información son entre otras las siguientes:

- a. Muestras de precios de terrenos insitu.
- b. Corredores y Promotores inmobiliarios.
- c. Empresas Constructoras inmobiliarias.
- d. Avisos Clasificados de Prensa Escrita.
- e. Base de Datos Personal del Perito Avaluador Inmobiliario.
- f. Dirección de Avalúos, Catastro y Registros (DACR) del GADMC-Manta

PLANOS DE VALORES

| MUESTRAS | | |
|---------------------------|--------|------------------|
| VALOR DE BASE INVESTIGADO | | |
| # VALORES | \$ | UNIDAD |
| 1 | \$0,00 | c/m ² |
| 2 | \$0,00 | c/m ² |
| 3 | \$0,00 | c/m ² |
| 4 | \$0,00 | c/m ² |
| 5 | \$0,00 | c/m ² |
| TOTAL | \$0,00 | c/m ² |
| | | |

1. Valor medio, valor aritmético, o Valor natural

Fórmula:
$$\bar{x} = \frac{\sum vx}{n}$$

| | | | |
|----|--------|------------------|-------------|
| X= | \$0,00 | c/m ² | RESULTADO 1 |
|----|--------|------------------|-------------|

2. Valor Mediano o Valor Central

a. Según la NIV versión vigente, nos dice que el valor mediano ocupa el tercer lugar de la serie estadística.

a. S.E.I.

$$\text{Fórmula: } \frac{n+1}{2} = \frac{5+1}{2} = \frac{6}{2} = 3 \text{ (Ver Valor)}$$

| ORDEN MEDIANAL | | |
|-------------------------|--------|------------------|
| VALOR MEDIANAL ORDENADO | | |
| # VALORES | \$ | UNIDAD |
| 1 | \$0,00 | c/m ² |
| 2 | \$0,00 | c/m ² |
| 3 | \$0,00 | c/m ² |
| 4 | \$0,00 | c/m ² |
| 5 | \$0,00 | c/m ² |
| TOTAL | \$0,00 | c/m ² |

| | | | |
|----------------|--------|------------------|-------------|
| VALOR MEDIANAL | \$0,00 | c/m ² | RESULTADO 2 |
|----------------|--------|------------------|-------------|

3. Amplitud, rango, o campo de variabilidad de la Serie Estadística.

$$\text{AMPLITUD} = \text{Valor máximo} - \text{Valor mínimo}$$

| | | | |
|----------|--------|------------------|-------------|
| AMPLITUD | \$0,00 | c/m ² | RESULTADO 3 |
|----------|--------|------------------|-------------|

4. Según la NIV (Versión Vigente)

a. El $\pm 25\%$ del Valor Central o Valor Mediano

| VALOR MEDIANAL | SEGUN LA NIV | VALOR NIV |
|----------------|--------------|-----------|
| \$0,00 | 0,25 | 0 |

| | | | |
|-----------|--------|------------------|-------------|
| EL + 0.25 | \$0,00 | c/m ² | RESULTADO 4 |
| EL - 0.25 | \$0,00 | c/m ² | RESULTADO 5 |

5. RESUMEN DE VALORES OBTENIDOS

| RESULTADOS | | |
|-------------------------------|--------|------------------|
| RESUMEN DE VALORES CALCULADOS | | |
| # VALORES | \$ | UNIDAD |
| 1 | \$0,00 | c/m ² |
| 2 | \$0,00 | c/m ² |
| 3 | \$0,00 | c/m ² |
| 4 | \$0,00 | c/m ² |
| 5 | \$0,00 | c/m ² |
| TOTAL | \$0,00 | c/m ² |
| MEDIA ARITMETICA | \$0,00 | c/m ² |

6. CALCULO DE VALOR CORREGIDO

| | |
|-----------------------|-------------------|
| FORMULA = $3\sqrt{n}$ | FACTOR CORRECCION |
| | 0,0671 |

APLICANDO FACTOR DE CORRECCION

| | | |
|-------------------|--------|------------------|
| FACTOR CORREGIDO. | \$0,00 | c/m ² |
|-------------------|--------|------------------|

7. VALOR BASE INVESTIGADO CORREGIDO.

| | | |
|----------|--------|------------------|
| V.B.I.C. | \$0,00 | c/m ² |
|----------|--------|------------------|

Art. 6.- VALORACIÓN INDIVIDUAL DEL LOTE EN EL AREA RURAL.- Para la valoración individual de los predios rurales, aplíquese el artículo 495 del COOTAD (**Avalúo de los predios**), el cual determina que el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo.

Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios. Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

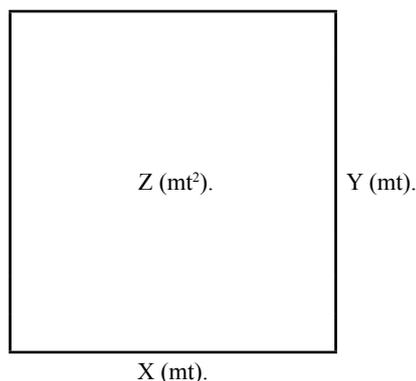
- a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble;
- b) El valor de las edificaciones, que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

Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular.

Conforme al artículo 516 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (**Valoración de los predios rurales**). 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 el COOTAD...

Por lo tanto, y en consecuencia a todo lo anterior mencionado, podemos establecer que el valor individual del lote se determinará multiplicando el área (mt²) del lote, por el costo (USD\$) del mt² que tenga la zona – sector o manzana en referencia; previo a la obtención del área del lote, lo cual, se obtiene multiplicando las dimensiones que posean los lados del terreno.

FÓRMULA:



Para fijar el área del terreno se aplicará la siguiente fórmula:

$$AT = (X)mt*(Y)mt = (Z)mt^2$$

DONDE:

- A.T. = ÁREA TOTAL DEL LOTE.
- X = FRENTE DEL LOTE. (MT).
- Y = FONDO DEL LOTE. (MT).
- Z = ÁREA RESULTANTE DEL LOTE. (MT²).

Consecuentemente el valor de lote se determinará, calculando el costo (USD\$) del mt² que tenga la zona – sector o manzana, por el área total obtenida, quedando la fórmula de la siguiente manera:

$$V.L. = (C.MT^2).USD\$*(A.T.)MT^2 = (Z)USD\$.$$

ENTONCES:

| | | |
|---------------------|---|---|
| V.L. | = | VALOR DEL LOTE. |
| C.MT ² . | = | COSTO DEL METRO CUADRADO DE SUELO. (USD\$). |
| A.T. | = | ÁREA TOTAL DEL LOTE. (MT ²). |
| Z | = | PRECIO RESULTANTE. (USD\$). |

Art. 7.- CASOS ESPECIALES.- En casos especiales, se aplicarán los siguientes factores de variación del precio de la propiedad inmueble:

7.1. PROPIEDADES EXENTAS.- De acuerdo al artículo 520 del COOTAD, (**Predios y bienes exentos**), están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades:

- Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;
- Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;
- Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas.
- Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas particulares y no persigan fines de lucro;
- Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas;
- Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;
- Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieron en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a finalidades comerciales o se encuentren en arriendo; y,
- Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

- El valor del ganado mejorante, previa calificación del Ministerio de Agricultura y Ganadería;

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

7.2. TOPOGRAFÍA.- Aquellas propiedades rurales que presenten características topográficas extremas, se considerarán para efectos del avalúo del terreno, los siguientes factores por topografía:

Pendiente ascendente con respecto al nivel de la calle:

| | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| De 30 a 45 grados de pendiente | 50% del avalúo del Suelo |
| De 45.01 a 75 grados de pendiente | 35% del avalúo del Suelo |
| Mayor a 75 grados de pendiente | 15% del avalúo del Suelo |

Pendiente descendente con respecto al nivel de la calle:

| | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| De 30 a 45 grados de pendiente | 40% del avalúo del Suelo |
| De 45.01 a 75 grados de pendiente | 20% del avalúo del Suelo |
| Mayor a 75 grados de pendiente | 8% del avalúo del Suelo |

7.3. FACTOR GEOLÓGICO.- Aquellas propiedades rurales que se encuentren ubicadas en sectores donde se presenten fallas geológicas, que pongan en riesgo la estabilidad de la propiedad, se considerarán para efectos del avalúo del terreno, la tabla homogenizada N° 2 de la zona 5.1 de la presente Ordenanza.

Para acogerse a este último inciso, el propietario de la propiedad a evaluarse, deberá presentar un estudio geológico, en el que indicará el riesgo que presenta el predio en cuanto a su estabilidad.

Art. 8.- VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA RURAL.- De acuerdo a lo prescrito en el artículo 495 literales b) y c) del COOTAD se establece el **avalúo de los predios**, el cual determina el valor de

la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

$$V.E. = (A.E.)m^2 * (C.MT^2)USD\$ * F.C.$$

- a) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y,
- b) 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.

DONDE:

- V.E. = VALOR DE LA EDIFICACIÓN.
- A.E. = ÁREA DE LA EDIFICACIÓN. (MT²).
- C.MT². = COSTO DEL METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN. (USD\$, SEGÚN LA TABLA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN QUE SE ESTABLECE EN ÉSTE ARTÍCULO).
- F.C. = FACTOR DE CORRECCIÓN. (%).

Por lo tanto para la valoración de las edificaciones y demás construcciones en las áreas rurales del cantón Manta, se aplicará la siguiente fórmula:

TABLA DE VALORES DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.

(FACTORES DE REPOSICIÓN PARA EL CÁLCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACIÓN)

| <u>CATEGORIA</u> | <u>CARACTERISTICA</u> | <u>PERIODO</u> | <u>V. U. VALOR</u> |
|--------------------------------|---|------------------|--------------------|
| <u>VIVIENDA INTERES SOCIAL</u> | <u>ACABADOS DE 3er. ORDEN – INTER. SOCIAL</u> | <u>2016-2017</u> | <u>30 85.35</u> |
| <u>VIVIENDA INTERES SOCIAL</u> | <u>ACABADOS DE 2do. ORDEN – INTER. SOCIAL</u> | <u>2016-2017</u> | <u>30 131.76</u> |
| <u>VIVIENDA INTERES SOCIAL</u> | <u>ACABADOS DE 1er. ORDEN – INTER. SOCIAL</u> | <u>2016-2017</u> | <u>30 176.22</u> |
| <u>VIVIENDA CLASE MEDIA</u> | <u>ACABADOS DE 3er. ORDEN - CLASE MEDIA</u> | <u>2016-2017</u> | <u>60 219.87</u> |
| <u>VIVIENDA CLASE MEDIA</u> | <u>ACABADOS DE 2do. ORDEN - CLASE MEDIA</u> | <u>2016-2017</u> | <u>60 283.33</u> |
| <u>VIVIENDA CLASE MEDIA</u> | <u>ACABADOS DE 1er. ORDEN - CLASE MEDIA</u> | <u>2016-2017</u> | <u>60 345.84</u> |
| <u>VIVIENDA CLASE ALTA</u> | <u>ACABADOS DE 3er. ORDEN - CLASE ALTA</u> | <u>2016-2017</u> | <u>80 426.12</u> |
| <u>VIVIENDA CLASE ALTA</u> | <u>ACABADOS DE 2do. ORDEN - CLASE ALTA</u> | <u>2016-2017</u> | <u>80 543.28</u> |
| <u>VIVIENDA CLASE ALTA</u> | <u>ACABADOS DE 1er. ORDEN - CLASE ALTA</u> | <u>2016-2017</u> | <u>80 685.43</u> |

Art. 9.- FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES.- Para la valoración individual de las construcciones, se considerarán los siguientes factores de corrección (Fc):

Se registra el Estado de la Conservación con los siguientes factores:

Factores para el Estado de la Conservación.

| | |
|----------|-----|
| Bueno. | 1 |
| Regular. | 0.8 |
| Mala. | 0.5 |
| Ruina. | 0.3 |

Factor Uso.

De acuerdo al uso predominante de la construcción para el cual haya sido diseñada o reacondicionada, se aplicará de acuerdo la tabla que establece el artículo anterior.

Depreciación.

De acuerdo a la tipología de la construcción, se considerará una depreciación de acuerdo a la tabla establecida en el artículo anterior.

Art. 10.- AVALÚO DE LA PROPIEDAD.- Para la valoración individual de los predios rurales, se aplicará lo prescrito en el artículo 495 del COOTAD, el cual determina que el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo.

Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios; en concordancia con lo dispuesto en el artículo 494, del mismo cuerpo legal.

Art. 11.- FACTORES PARA EL AVALÚO DE LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el artículo 5 de esta ordenanza.

Art. 12.- VARIOS PREDIOS EN UN SOLO PROPIETARIO.- Según el artículo 505 del COOTAD (**Valor catastral de propietarios de varios predios**), cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio.

La tarifa que contiene el artículo precedente se aplicará al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos.

Art. 13.- PREDIOS DE VARIOS CONDOMINIOS.- De acuerdo al artículo 519 del COOTAD se establece que cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: Los contribuyentes, de

común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad.

Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor del predio.

Art. 14.- ESTÍMULOS TRIBUTARIOS.- El artículo 498 (**Estímulos tributarios**), determina que con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como las que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta en un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en el COOTAD.

Los estímulos establecidos en el presente artículo tendrán el carácter de general, es decir, serán aplicados en favor de todas las personas naturales o jurídicas que realicen nuevas inversiones en las actividades antes descritas, cuyo desarrollo se aspira estimular; beneficio que tendrá un plazo máximo de duración de diez años improrrogables, el mismo que será determinado en la respectiva ordenanza.

Por lo tanto, gozarán de Exención Tributaria Parcial los siguientes sujetos pasivos y como se detalla a continuación:

| ACTIVIDAD | DISMINUCIÓN | AÑOS |
|---|-------------|------|
| | % | |
| Beneficencia | 50 | 10 |
| Educativa | 50 | 10 |
| Cultural | 50 | 10 |
| Deportiva | 50 | 10 |
| Turismo | 50 | 10 |
| Salud | 50 | 10 |
| Parques Industriales; Industrias; Plataforma Logística Comercio Exterior para depósitos comerciales e industriales; y, Parques Tecnológicos | 50 | 10 |
| Comercio | 50 | 10 |
| Construcción (Urbanizaciones) | 50 | 10 |
| Construcción Edificaciones en Propiedad Horizontal | 50 | 10 |
| Construcción de viviendas de interés social | 50 | 10 |
| Áreas urbanas de protección ecológica | 50 | 10 |

Cuando los lotes y/o vivienda de interés social hayan sido transferidos y/o hayan iniciado algún trámite dentro de la Municipalidad, tendente a construir en el lote, los tributos se recaudarán sin las exoneraciones previstas en este artículo.

Para acogerse a esta exención parcial el contribuyente, promotor o institución deberá tener aprobado por la Municipalidad el proyecto respectivo; así mismo, deberá presentar obligatoriamente la solicitud correspondiente a la Dirección Financiera Municipal quien notificará a la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros su resolución.

Art. 15.- TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL.- De acuerdo al artículo 517 del COOTAD (**Banda impositiva**), al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000), ni superior al tres por mil (3x1000) que será fijado mediante ordenanza en cada concejo municipal o metropolitano.

Para efectos de ésta ordenanza y en cumplimiento de la Ley se acoge el valor promedio de cero punto setenta y cinco por mil (0.75 x 1000), como porcentaje aplicable al valor imponible de la propiedad rural.

Las propiedades que se encuentren ubicadas en cualquier sector rural del Cantón, y que en estos sectores no cuenten con los servicios básicos, estas propiedades tendrán un descuento del 20% sobre la base imponible de acuerdo al avalúo individual de cada propiedad establecido en los incisos anteriores.

Art. 16.- NOTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- De acuerdo al artículo 522 del COOTAD (**Notificación de nuevos avalúos**), las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La dirección financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por medios teleinformáticos conocer la nueva valorización. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por las municipalidades y concejos metropolitanos.

El contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con el COOTAD.

Art. 17.- PROCEDIMIENTO DE IMPUGNACIÓN U OBSERVACIÓN, RECLAMO Y APELACIÓN.- El artículo 500 (**Reclamaciones**), señala que la presentación, tramitación y resolución de reclamos sobre tributos municipales o distritales, se sujetará a lo dispuesto en la ley y en consecuencia se instaurará el siguiente procedimiento:

17. 1.- IMPUGNACIÓN RESPECTO DEL AVALÚO.- Dentro del término de quince días contados a partir de la fecha de la notificación con el avalúo, el contribuyente podrá presentar en la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros su impugnación respecto de dicho avalúo, acompañando

los justificativos pertinentes, como: escrituras, documentos de aprobación de planos, contratos de construcción y otros elementos que justifiquen su impugnación.

La Dirección de Avalúos, Catastros y Registros enviarán la referida impugnación a los técnicos de dicha Dirección Avaluadora, que haya designado el Director, quienes deberán pronunciarse en un plazo de treinta días.

De no haberse señalado casillero judicial, se procederá de ser posible, a notificar al contribuyente de conformidad con lo que señala los artículos 75 y 76 del Código de Procedimiento Civil.

17. 2.- DE LOS RECLAMOS.- Si se rechazare totalmente o se aceptare parcialmente las impugnaciones, o éstas no se hubiesen resuelto dentro de los quince días señalados en el artículo anterior, podrán los contribuyentes formular sus reclamos ante el Director Financiero Municipal, quien se pronunciará en el plazo señalado en el artículo 500 (**Reclamaciones**), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

La notificación de la Resolución correspondiente se la hará en el casillero judicial señalado al efecto por el reclamante, conforme el artículo 107, numeral 6, del Código Orgánico Tributario. De no haberse señalado casillero judicial, el contribuyente deberá acercarse a la Municipalidad donde presentó inicialmente su reclamo, para proceder conforme el artículo 107, numeral 8, del Código Orgánico Tributario.

Conforme el artículo 124 del Código Orgánico Tributario, el Director Financiero Municipal podrá delegar al Director de Avalúos, Catastros y Registros, para que sustancie también el reclamo y dicte las resoluciones pertinentes, las que tendrán la misma fuerza jurídica que las suscritas por el delegante.

17. 3.- DE LA APELACIÓN: Si se rechazare totalmente o se aceptare parcialmente el reclamo, o éste no se hubiese resuelto dentro del tiempo señalado en el artículo 500 del COOTAD, podrá el interesado apelar ante el Alcalde, quien dictará su resolución debidamente motivada.

Art. 18.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Dirección de Avalúos, Catastros y Registros conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad rural que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales.

Art. 19.- PROCEDIMIENTO.- En todos los procedimientos y aspectos no señalados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Orgánico Tributario.

Art. 20.- DEROGATORIA.- Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre este impuesto, con anterioridad a la presente.

Art. 21.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial; y, se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios rurales en el bienio 2016 – 2017.

Dada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, a los diecisiete días del mes de diciembre del año 2015.

f.) Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta.

f.) S.E. Patricia González López, Secretaria Municipal ENC.

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO RURAL, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN PARA DEFINIR EL AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES EN GENERAL, LOS PARÁMETROS PARA VALORAR LAS DIVERSAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES Y LAS TARIFAS, QUE REGIRÁN EN EL CANTÓN MANTA PARA EL BIENIO 2016 – 2017**, fue debatida y aprobada en primera instancia por el Concejo Municipal del Cantón Manta, en la Sesión Ordinaria celebrada el siete de diciembre del año dos mil quince; y, en su segundo debate efectuada en la sesión extraordinaria de fecha diecisiete de diciembre del año dos mil quince, manteniéndose el avalúo e impuesto de los predios urbanos del bienio 2014-2015.

Manta, diciembre 17 de 2015.

f.) S.E. Patricia González López, Secretaria Municipal ENC.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO RURAL, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN PARA DEFINIR EL AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES EN GENERAL, LOS PARÁMETROS PARA VALORAR LAS DIVERSAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES Y LAS TARIFAS, QUE REGIRÁN EN EL CANTÓN MANTA PARA EL BIENIO 2016 – 2017**, a través de su publicación de conformidad con la ley.

Manta, diciembre 22 de 2015.

f.) Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta.

Sancionó y ordenó la promulgación de la presente **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO RURAL, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN PARA DEFINIR EL AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES EN GENERAL, LOS PARÁMETROS PARA VALORAR LAS DIVERSAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES Y LAS TARIFAS, QUE REGIRÁN EN EL CANTÓN MANTA PARA EL BIENIO 2016 – 2017**, el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta, en esta ciudad a los veintidós días del mes de diciembre del año dos mil quince.- **LO CERTIFICO.**

Manta, diciembre 22 de 2015.

f.) S.E. Patricia González López, Secretaria Municipal ENC.

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO, PROVINCIA DE EL ORO, REPÚBLICA DEL ECUADOR

Considerando:

Que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su Art. 496, dispone:

“Art. 496: Actualización del avalúo y de los catastros. Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo”...

Que en materia de hacienda, a la administración municipal le compete: formular y mantener el sistema de catastros de los predios urbanos ubicados en el cantón y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro de estos impuestos.

Que las municipalidades reglamentarán y establecerán por medio de ordenanzas los parámetros específicos para la determinación del valor de la propiedad y el cobro de sus tributos.

Que el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización en su art. 495 dispone:

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

Que el Art. 68 del Código Tributario le faculta 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 uso de las atribuciones que le confiere la Ley, el Concejo Municipal del cantón Portovelo;

Expede:

ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2016 – 2017 DEL CANTON PORTOVELO.

Art. 1.- Objeto del Impuesto.- Son 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.

Art. 2.- Sujeto del impuesto.- 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.

Art. 3.- 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: 1).- Identificación predial, 2).- Tenencia, 3).- Descripción del terreno, 4).- Infraestructura y servicio, 5).- Uso de suelo, 6).- Descripción de las edificaciones.

Art. 4.- Sujeto activo.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de Portovelo.

Art. 5.- Sujetos pasivos.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las persona naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. 23, 24, 25, 26, y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del cantón.

Art. 6.- 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 del suelo, urbano o rural, determinado por el 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 evaluadas costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de la reposición previstos en la Ley; en base a la información, componentes, valores y parámetros técnicos, los cuales serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a).- Valor del suelo

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

INFRAESTRUCTURA BÁSICA, COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS MUNICIPALES

| ZONA 1 | | ZONA 2 | |
|----------|----------|----------|----------|
| SECTOR 1 | SECTOR 2 | SECTOR 1 | SECTOR 2 |
| 41.03 | 40.85 | 192.62 | 100.76 |

| | | | | |
|------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| ALCANTARILLADO | 11.11 | 21.98 | 21.34 | 4.80 |
| AGUA POTABLE | 15.49 | 40.59 | 25.57 | 5.39 |
| ENERGÍA ELÉCTRICA | 33.21 | 49.59 | 53.48 | 15.89 |
| TELÉFONO | 17.25 | 14.87 | 21.42 | 5.01 |
| RECOLECCIÓN DE BASURA | 19.06 | 21.90 | 22.89 | 3.10 |
| CAPA DE RODADURA | | | | |
| TIERRA | | | 2.58 | |
| LASTRE | 1.99 | 12.01 | 8.51 | 10.51 |
| HORMIGO Y ADOQUÍN | 2.09 | 2.00 | 0.20 | 0.30 |
| ASFALTO | 7.00 | 13.25 | | 0.50 |

La estructura básica del modelo para la valoración del suelo considera tanto factores exógenos como los endógenos.

Los primeros considerara 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. 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 de valor de la tierra:

Los factores endógenos en cambio, son aquellas características propias de cada predio que le diferencia de otros de la misma manzana y con el mismo precio referencial, en el plano del valor de la tierra el valor 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, teléfono, recolección de basura y 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 variable e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

El esquema del modelo puede expresarse de la siguiente manera:

Lo que significa que el avalúo del suelo está en función de la superficie del terreno y del precio del suelo, además:

As = Avalúo del suelo

S = Superficie del lote

P(f) P.Y

En donde:

P (f) Factores exógenos (plano del precio del suelo)

Y (f) Factores endógenos

| CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL | | |
|--|---|--|
| ESTA LA CALLE ABIERTA | NO ESTA SI ESTA | 0.0167 0.1000 |
| MATERIAL DE LA CALZADA | TIERRA LASTRE ADOQUÍN HORMIGO ASFALTO LADRILLO | 0.1000 0.1000 0.1333 0.1333 0.1333 0.0000 |
| ESTADO DE LA VÍA | BUENO REGULAR MALO | 0.0000 0.0000 0.0000 |
| RED DE AGUA POTABLE | NO TIENE SI TIENE | 0.0167 0.1000 |
| RED DE ALCANTARILLADO | NO TIENE SI TIENE | 0.1000 0.1583 |
| RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA | NO TIENE SI TIENE | 0.0750 0.1000 |
| BARRIDO DE CALLES | NO TIENE SI TIENE | 0.0000 0.0000 |
| RECOLECCIÓN DE BASURA | NO TIENE SI TIENE | 0.0000 0.0000 |
| RED TELEFÓNICA | NO TIENE SI TIENE | 0.1000 0.1333 |
| ACCESO AL LOTE | CALLE VEHICULAR ESCALINATA PEATONAL O SENDERO A TRAVÉS OTRA PROPIEDAD | 0.1667 0.1400 0.0600 0.0333 |
| ACERA/PORTAL FRENTE AL LOTE | NO TIENE CEMENTO BALDOSA OTROS | 0.1000 0.1333 0.1333 0.1333 |
| TOPOGRAFÍA DEL LOTE | A NIVEL BAJO NIVEL O ESCARPADO SOBRE NIVEL O ESCARPADO | 0.1583 0.0417 0.0417 |
| SERVICIOS INSTALADOS EN EL LOTE | | |
| AGUA POTABLE DOMICILIARIA | NO TIENE CONEXIÓN RED TIENE INSTALADO SIN MEDID. TIENE INSTALADO CON MEDID. | 0.0000 0.0000 0.0000 |

| | | |
|------------------------------------|-----------------------|--------|
| MATERIAL DE LA ACOMETIDA | COBRE | 0.0000 |
| | HA | 0.0000 |
| | PVC | 0.0000 |
| | MANGUERA | 0.0000 |
| ALCANTARILLADO DOMICILIARIO | NO TIENE | 0.0000 |
| | TIENE CONECTADO A RED | 0.0000 |
| | TIENE OTRO SISTEMA | 0.0000 |
| 78ENERGÍA ELÉCTRICA | NO TIENE | 0.0000 |
| | SI TIENE | 0.0000 |
| SERVICIO TELEF. EN EL LOTE | NO TIENE | 0.0000 |
| | SI TIENE | 0.0000 |
| USO ACTUAL DEL PREDIO | COMERCIO | 0.0000 |
| | SERVICIOS | 0.0000 |
| | EQUIPAMIENTO | 0.0000 |
| | VIVIENDA | 0.0000 |
| | AGRÍCOLA | 0.0000 |

b).- Valor de las 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 constarán los siguientes indicadores de carácter general: conservación, reparaciones y números de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbado, cubiertas, puertas, ventanas, y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/ hidromasajes, ascensor, escaleras eléctricas, aire acondicionado. Sistema de redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

Este índice de agregación tiene la siguiente estructura básica:

$$Ac (f) S.P.CUV$$

En donde:

$$Ac = P \times Y$$

$$P = (p1 + p2 + p3 + pn)$$

$$Y = (i1 + i2 + i3 + in)$$

$$CUV = \text{Coeficiente de vida útil + materiales, edad y estado de conservación}$$

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. Para la depreciación se aplicara el método lineal con intervalo de cuatro años, con una variación de hasta el 17% del valor y el año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectara 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.

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado m2. de las edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor m2. de la edificación = Sumatoria de fiadores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

| | | |
|----------------------------|-----------------|---------|
| DATOS EDIFICACIÓN | | |
| COMPONENTES BÁSICOS | | |
| ESTRUCTURA | DE MADERA | 21.1200 |
| | HORMIGÓN ARMADO | 58.6200 |
| | METÁLICA | 31.6700 |
| | COMBINADA | 37.2500 |
| | AUTO SOPORTANTE | 17.9500 |

| | | |
|-------------------|---------------------------|---------|
| PAREDES | MADERA | 9.2200 |
| | ADOBE TAPIAL BAREQUE | 20.0600 |
| | BLOQUE | 17.1100 |
| | LADRILLO | 12.3200 |
| CONTRAPISO | DE TIERRA | 1.5900 |
| | PIEDRA + HORMIGÓN | 9.7800 |
| | MADERA | 6.3600 |
| CUBIERTA | ZINC | 5.5800 |
| | ASBESTO CEMENTO – SIMILAR | 9.4300 |
| | TEJA COMÚN | 2.7100 |
| | TEJA ESPECIAL | 10.8500 |
| | TERRAZA DE HORMIGÓN | 29.6500 |
| ENTREPISO | NO TIENE | 0.0000 |
| | MADERA | 6.7500 |
| | HORMIGÓN ARMADO LOSA | 29.6500 |

| | | |
|------------------------------------|-----------------------|---------|
| COMPONENTES COMPLEMENTARIOS | | |
| ACABADO DE PISO | NO TIENE | 0.0000 |
| | LADRILLO | 2.5600 |
| | MADERA | 6.4100 |
| | BALDOSA | 5.3300 |
| | CERÁMICA | 5.6100 |
| | MÁRMOL | 5.6100 |
| | ALFOMBRA | 12.7800 |
| | VINIL | 2.7500 |
| TUMBADO | NO TIENE | 0.0000 |
| | DE MADERA | 2.0000 |
| | ESTUCO O SIMILAR | 5.8400 |
| | DE CEMENTO (CAMPEADO) | 3.7800 |
| | FIBRA NATURAL | 6.2500 |
| PUERTAS | NO TIENE | 0.0000 |
| | DE MADERA | 2.5900 |
| | ENROLLABLE | 3.0000 |
| | HIERRO O ALUMINIO | 3.6700 |
| VENTANAS | NO TIENE | 0.0000 |
| | MADERA | 2.5200 |
| | ENROLLABLE | 3.0000 |
| | HIERRO O ALUMINIO | 3.1800 |
| INSTALACIÓN DE AGUA | NO TIENE | 0.0000 |
| | SI TIENE | 0.8000 |
| BAÑOS | NO TIENE | 0.0000 |
| | SI TIENE | 1.5800 |
| INSTALACIÓN ELÉCTRICA | NO TIENE | 0.0000 |
| | SI TIENE | 2.0500 |
| EQUIPO ESPECIAL | NO TIENE | 0.0000 |
| | SI TIENE | 48.9500 |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN | MAL ESTADO | 0.0000 |
| | REGULAR ESTADO | 0.0000 |
| | BUEN ESTADO | 0.0000 |
| AÑO DE CONSTRUCCIÓN | 1 – 5 | 0.0000 |
| | 6 – 10 | 0.0000 |
| | 11 – 20 | 0.0000 |
| | 21 MAS | 0.0000 |

El valor de la edificación = valor m2. de la edificación x superficies de cada bloque.

Art. 7.- Determinación de la base imponible.- La base imponible, es el valor de la propiedad que el COOTAD en su art. 502 dispone su forma de avaluar cada predio.

Art. 8.- Deducciones y rebajas.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización y demás exenciones establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante la Dirección Financiera Municipal.

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

Art. 9.- Determinación del impuesto predial.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano se aplicará la tarifa del 3.00 x 1.000, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 10.- Adicional Cuerpo de Bomberos.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del cantón, en base al convenio suscrito entre las partes según Art. 17 numeral 7, se aplicará el 0.15 x 1.000 del valor de base imponible. Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429 del 27 de Septiembre del 2004.

Art. 11.- Impuesto anual adicional a propietarios de solares no edificados o de construcciones obsoletas en zonas de promoción inmediata.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el Art. 507 y 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a).- 1/1000 adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b).- El 2/1000 adicional que se cobrará sobre el valor de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con la ley.

Este impuesto se deberá imponer 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 imponer transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Art. 12.- Recargo a los solares no edificados.- El recargo del dos por mil anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el art. 507 y 508 del COOTAD.

Art. 13.- Liquidación acumulada.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea

en condominio, luego se efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto en el Art. 507 y 508 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 14.- Normas relativas a predios en condominios.- Cuando un predio pertenezca a varios condominios 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 Art. 506 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento.

Art. 15.- Emisión de títulos de crédito.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará, de existir la Oficina de Rentas, la emisión de los correspondientes títulos de crédito 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. 151 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causarán la nulidad del título de crédito.

Art. 16.- Época de Pago.- El impuesto deberá 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 al 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 anual sobre el impuesto principal de conformidad con el Art. 512 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización.

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento de coactivas.

Art. 17.- Interés 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 el Art. 20 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 18.- Liquidación de los créditos.- Efectuadas 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 reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 19.- Imputación de pagos parciales.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo, a multas y costas.

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

Art. 20.- 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. 21.- Reclamos y recursos.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos o interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 110 del Código Tributario y Art. 392 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización ante la máxima autoridad de la entidad municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida en la ley.

Art. 22.- Sanciones tributarias.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos que cometieren 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 sus adicionales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 23.- Certificación avalúos.- La oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud escrita y, presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

Art. 24.- Permanencia del impuesto.- Los obligados al pago del impuesto predial, pagarán el mismo impuesto predial urbano del año anterior vigente, siempre y cuando el impuesto que grava la base imponible del valor actual del predio, sea inferior al que venía tributando.

Art. 25.- Regulación de valores.- El departamento de avalúos y catastro del municipio previa autorización del Concejo, está facultado para actualizar los valores o índices que corresponde al pago del impuesto predial de los solares o predios que se encuentren desocupados.

Art. 26.- Usuarios por discapacidad y tercera edad.- Las personas que por sus limitaciones de discapacidad y los de la tercera edad, tengan derecho a acogerse a las exoneraciones decretadas por ley, deberán cancelar un dólar de los Estados Unidos de Norte América, por concepto de servicios administrativos.

Art. 27.- Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia el día siguiente al de su publicación en el Registro Oficial.

Art. 28.- Derogatoria.- A partir de la vigencia de la presente ordenanza quedan sin efecto ordenanza o resoluciones relacionadas con la determinación, administración y recaudación de impuestos a los predios urbanos.

La presente Ordenanza por su carácter de tributaria publíquese en el Registro oficial, página Web del Gobierno Municipal, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, de conformidad con lo determinado en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, el 30 de noviembre del dos mil quince.

Portovelo, el 30 de noviembre del 2015.

f.) Sra. Rosita Paulina López Sigüenza, Alcaldesa del GAD Municipal de Portovelo

f.) Ab. Narciza Pineda Labanda, Secretaria del Concejo.

SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO:

Ab. Narciza Pineda Labanda, Secretaria General del Concejo Municipal de Portovelo, **certifico:** Que la presente ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2016 – 2017 DEL CANTON PORTOVELO, fue analizada, discutida y aprobada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, en dos debates de las sesiones ordinarias realizadas los días 26 de octubre del 2015 y 30 de noviembre del 2015.

f.) Ab. Narciza Pineda Labanda, Secretaria del Concejo.

Portovelo, 30 de noviembre del 2015.

RAZÓN: En la ciudad de Portovelo, a los treinta del mes de noviembre del 2015 notifiqué con el decreto que antecede a la señora Rosita Paulina López Sigüenza Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, en persona, a quien le entregué tres ejemplares debidamente certificados de la ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2016–2017 DEL CANTON PORTOVELO cuyo texto antecede.

Lo Certifico.

f.) Ab. Narciza Pineda Labanda, Secretaria del Concejo.

Portovelo, 30 de noviembre del 2015.

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO:

Sancionó la ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2016–2017 DEL CANTON PORTOVELO, que antecede, por haberse observado el trámite legal y por estar de acuerdo con la Constitución y leyes.

f.) Sra. Rosita Paulina López Sigüenza, Alcaldesa del GAD Municipal de Portovelo.

Portovelo, 30 de noviembre del 2015.

SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO:

Proveyó y firmó la providencia con la que se sanciona la ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2016 – 2017 DEL CANTON PORTOVELO, la señora Rosita Paulina López Sigüenza, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, hoy, lunes 30 de noviembre del 2015.

f.) Ab. Narciza Pineda Labanda, Secretaria del Concejo.

Portovelo, 30 de noviembre del 2015.

EJECÚTESE Y PROMÚLGUESE.-

CERTIFICO.- Que la presente es fiel copia de su original que reposa en los archivos de la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal a mi cargo.

f.) Ab. Narciza Pineda Labanda, Secretaria del Concejo.

Portovelo, 30 de noviembre del 2015.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su capítulo sexto sobre los “Derechos de Libertad”, en el Art. 66 numeral 15, reconoce y garantiza a las personas, el derecho de desarrollar actividades económicas, en forma individual o colectiva, conforme a los principios de solidaridad, responsabilidad social y ambiental;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y que constituyen gobiernos autónomos descentralizados, entre otros, los concejos municipales;

Que, el artículo 240 de la Carta Magna confiere facultades legislativas y ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales a los gobiernos autónomos descentralizados cantonales;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), referente a la facultad normativa, expresa que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial, para lo cual observarán la Constitución y la ley;

Que, el artículo 28 del antes referido código, garantiza y reconoce la calidad de gobierno autónomo descentralizado a los cantones; y el artículo 29 del mismo establece como una de las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados la de legislación, normatividad y fiscalización;

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

Que, el artículo 54 literal g) del COOTAD, establece como una de las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal la de “regular, controlar y promover el desarrollo de la actividad turística cantonal...”; y en el literal p) dicta: “regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en los locales ubicados en la circunscripción territorial cantonal con el objeto de precautar los derechos de la colectividad”;

Que, el artículo 57 del COOTAD establece entre las atribuciones del Concejo Municipal, en el literal a), el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado

municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y en el literal b), regular mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;

Que, el COOTAD establece en el artículo 568, literal f), que los gobiernos autónomos descentralizados podrán establecer mediante ordenanza la tasa por el servicio de habilitación y control de establecimientos comerciales e industriales;

Que, con fecha 10 de septiembre de 2002, la Municipalidad del cantón Portoviejo suscribió un convenio de transferencia de competencias con el Ministerio de Turismo, mediante el cual éste le transfiere, entre otras competencias, las siguientes:

- La concesión de la Licencia Anual de Funcionamiento, de los establecimientos turísticos localizados en la jurisdicción cantonal;
- El control y vigilancia de la calidad de las actividades y establecimientos turísticos del cantón, que han obtenido las licencias de funcionamiento, sin que esto suponga categorización o recategorización, acción que es exclusiva y privativa del Ministerio de Turismo;

Que, el Concejo Municipal de Portoviejo, en sesiones ordinarias del 7 de noviembre y 23 de diciembre del 2002, en primer y segundo debate respectivamente, discutió y aprobó la Ordenanza que Establece la Tasa para la Licencia Anual de Funcionamiento de los Establecimientos y Empresas Turísticas en el Cantón Portoviejo;

Que, el Acuerdo No. 20130002 de 03 de enero de 2013, publicado en el Registro Oficial No. 877 de 23 de enero de 2013, determina los valores a recaudar por concepto de registro y licencia anual de funcionamiento para locales turísticos.

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución y el COOTAD,

Expide:

**LA ORDENANZA QUE CREA Y REGULA LA
TASA POR HABILITACIÓN Y CONTROL
DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES,
INDUSTRIALES, TURÍSTICOS Y DE SERVICIOS
EN GENERAL EN EL CANTÓN PORTOVIEJO**

TÍTULO I

GENERALIDADES

Art. 1.- COMPETENCIA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portoviejo, es el órgano competente para crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanza, la tasa para la prestación del servicio de habilitación y control de establecimientos comerciales, industriales y turísticos establecidos dentro de la circunscripción del cantón Portoviejo.

Art. 2.- OBJETO.- El objeto de la presente Ordenanza es establecer el cobro de una tasa para brindar el servicio de habilitación y control efectivo de los establecimientos comerciales, industriales, turísticos y de servicios en general dentro del cantón Portoviejo, de acuerdo a la normativa municipal vigente.

Art. 3.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- La presente ordenanza rige para todos los establecimientos comerciales, industriales, turísticos y de servicios en general que operan en la jurisdicción del cantón Portoviejo.

TÍTULO II

**DE LA TASA POR HABILITACIÓN Y
CONTROL, Y DE LA LICENCIA ANUAL DE
FUNCIONAMIENTO Y HABILITACIÓN DE
ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES,
INDUSTRIALES, TURÍSTICOS Y DE SERVICIOS
EN GENERAL**

CAPÍTULO I

**DE LA TASA POR HABILITACIÓN Y CONTROL
DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES,
INDUSTRIALES, TURÍSTICOS Y DE SERVICIOS
EN GENERAL**

Art. 4.- HECHO GENERADOR.- Se constituye como la instalación o implantación de activos y/o recursos en general, dentro de un establecimiento, para la prestación directa e indirecta de servicios o para crear, elaborar, construir, comercializar, expender y/o distribuir bienes de toda índole, siempre que dicho establecimiento se encuentren en el cantón Portoviejo.

Art. 5.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de la tasa por habilitación y control de establecimientos comerciales, industriales, turísticos y de servicios en general, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portoviejo.

Art. 6.- SUJETO PASIVO.- Son sujetos pasivos de la tasa por habilitación y control las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, propietarias de establecimientos, locales comerciales, de manufacturas, industriales, turísticos y de servicios en general, que se encuentren asentados en el cantón Portoviejo.

Art. 7.- DE LA VIGENCIA Y LA EXIGIBILIDAD DEL PAGO DE LA TASA.- La tasa por habilitación y control será determinada y liquidada anualmente y será exigible desde el inicio de la actividad comercial, industrial, turística y de servicios en general.

Una vez cancelado el valor de esta tasa, se emitirá la Licencia Anual de Funcionamiento y Habilitación que se renovará cada año fiscal, a través del pago del mencionado tributo, el cual deberá efectuarse en los mismos plazos establecidos para la declaración y pago del impuesto a la patente municipal.

En caso de darse el cese de funcionamiento del establecimiento o local, esto no dará lugar a la devolución del valor cancelado por la misma.

Art. 8.- CÁLCULO ANUAL DE LA TASA PARA ESTABLECIMIENTOS NO TURÍSTICOS.- La base imponible de la tasa por habilitación y control de establecimientos comerciales, industriales, y de servicios en general se obtendrá de la declaración del año inmediato anterior del impuesto a la renta efectuada por el sujeto pasivo, considerando lo siguiente:

- Para sujetos pasivos obligados a llevar contabilidad, el cálculo se efectuará en función del patrimonio declarado.
- Para sujetos pasivos no obligados a llevar contabilidad, el cálculo se efectuará en función de los ingresos declarados.
- Para los sujetos pasivos que debiendo realizar la declaración del impuesto a la renta no la hayan hecho, la administración tributaria municipal determinará el tributo sobre la base de la última información disponible en la base de datos del GAD Portoviejo o de la que obtenga a través del cruce o requerimientos de información a terceros o al propio sujeto pasivo.

Los sujetos pasivos que inicien sus actividades económicas a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, pagarán el valor mínimo de la tasa durante el primer año fiscal de sus actividades.

La tasa será calculada de acuerdo al siguiente cuadro:

| TABLA PARA EL CÁLCULO DE LA TASA POR HABILITACIÓN Y CONTROL DE ESTABLECIMIENTOS NO TURÍSTICOS | | | |
|--|----------------------|--|--|
| BASE IMPONIBLE PATRIMONIO/INGRESO RANGO EN SBU | | TASA | |
| | | FRACCIÓN BÁSICA EXPRESADO EN SALARIO BÁSICO UNIFICADO (SBU) | TARIFA SOBRE FRACCIÓN EXCEDENTE EXPRESADO EN SALARIO BÁSICO UNIFICADO (SBU) |
| DESDE SBU (A) | HASTA SBU (B) | (C) | (D) |
| - | 28.38 | 0.027 | 0.0000 |
| 28.39 | 50.00 | 0.040 | 0.0002 |
| 50.01 | 135.00 | 0.060 | 0.0003 |
| 135.01 | 270.00 | 0.080 | 0.0004 |
| 270.01 | 810.00 | 0.130 | 0.0005 |
| 810.01 | 1,351.00 | 0.405 | 0.0006 |
| 1,351.01 | EN ADELANTE | 0.811 | 0.0007 |

La tasa por habilitación y control de establecimientos será el valor que resulte de la aplicación de la siguiente fórmula:

Tasa = fracción básica + fracción excedente.

Fracción básica= SBU x FACTOR BÁSICO (columna c)

Fracción excedente = FACTOR EXCEDENTE (columna d) x PATRIMONIO EXCEDENTE

Patrimonio excedente = PATRIMONIO DECLARADO – PATRIMONIO RANGO

Patrimonio rango = (SBU X RANGO columna a)

El valor de la tasa no excederá los 2 SBU, ni podrá ser menor al 2.70% de un SBU.

Art. 9.- CÁLCULO ANUAL DE LA TASA PARA LOCALES TURÍSTICOS.- La tasa por habilitación y control de establecimientos turísticos, se pagará por cada establecimiento, de acuerdo a la siguiente tabla:

| 1.- ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS | | | |
|--|----------------|------------------------------|-------------------------|
| 1.1 HOTELEROS | | VALOR A PAGAR | |
| 1.1.1 | Hoteles | POR HABITACIÓN EN USD | MÁXIMO EN USD |
| 1.1.1.1 | Lujo | 15.34 | 1,534.00 |
| 1.1.1.2 | Primera | 13.33 | 1,333.00 |
| 1.1.1.3 | Segunda | 10.15 | 1015.00 |
| 1.1.1.4 | Tercera | 5.78 | 578.00 |
| 1.1.1.5 | Cuarta | 3.89 | 389.00 |
| 1.1.2 Hotel Residencia | | | |
| 1.1.2.1 | Primera | 11.21 | 1121.00 |
| 1.1.2.2 | Segunda | 8.02 | 802.00 |
| 1.1.2.3 | Tercera | 5.31 | 531.00 |
| 1.1.2.4 | Cuarta | 3.78 | 378.00 |
| 1.1.3 Hoteles Apartamentos | | | |
| 1.1.3.1 | Primera | 11.80 | 1,180.00 |
| 1.1.3.2 | Segunda | 8.85 | 885.00 |
| 1.1.3.3 | Tercera | 6.49 | 649.00 |
| 1.1.3.4 | Cuarta | 4.72 | 472.00 |
| 1.1.4 Hostales - Hostales Residencias | | | |
| 1.1.4.1 | Primera | 6.02 | 602.00 |
| 1.1.4.2 | Segunda | 4.48 | 448.00 |
| 1.1.4.3 | Tercera | 3.60 | 360.00 |
| 1.1.5 Hosterías – Paraderos - Moteles | | | |
| 1.1.5.1 | Primera | 8.38 | 838.00 |
| 1.1.5.2 | Segunda | 6.96 | 696.00 |
| 1.1.5.3 | Tercera | 5.61 | 561.00 |
| 1.1.6 Pensiones | | | |
| 1.1.6.1 | Primera | 4.54 | 454.00 |
| 1.1.6.2 | Segunda | 3.78 | 378.00 |
| 1.1.6.3 | Tercera | 3.01 | 301.00 |
| 1.1.7 Cabañas - Refugios – Albergues | | | |
| 1.1.7.1 | Primera | 2.28 | 228.00 |
| 1.1.7.8 | Segunda | 1.89 | 189.00 |
| 1.1.7.9 | Tercera | 1.51 | 151.00 |
| 1.2 ALOJAMIENTOS NO HOTELEROS | | | |
| 1.2.1 Apartamentos turísticos y Ciudades Vacacionales | | POR HABITACIÓN EN USD | MÁXIMO EN USD \$ |
| 1.2.1.1 | Primera | 11.80 | 342.00 |
| 1.2.1.2 | Segunda | 8.85 | 260.00 |
| 1.2.1.3 | Tercera | 6.49 | 177.00 |

| | | | |
|--|---------|------------------------|----------------------|
| 1.2.2 Campamentos Turísticos | | | |
| 1.2.2.1 | Primera | 2.71 | 271.00 |
| 1.2.2.2 | Segunda | 1.89 | 189.00 |
| 1.2.2.3 | Tercera | 0.94 | 94.00 |
| 1.2.3 Centro turístico comunitario | | | |
| 1.2.3.1 Única 94.00 | | | |
| 1.2.4 Complejos Vacacionales | | | |
| 1.2.4.1 | Primera | 15.00 | 1500.00 |
| 1.2.4.2 | Segunda | 13.00 | 1300.00 |
| 1.2.4.3 | Tercera | 11.00 | 1100.00 |
| 2.- ESTABLECIMIENTOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS | | | |
| 2.1 Restaurantes y Cafeterías | | | |
| Para el cálculo del número de mesas, se considerará el número de plaza total del establecimiento dividido para cuatro. | | VALOR A PAGAR | |
| | | POR MESA EN USD | MÁXIMO EN USD |
| 2.1.1 | Lujo | 13.37 | 401.00 |
| 2.1.2 | Primera | 11.01 | 300.00 |
| 2.1.3 | Segunda | 8.65 | 260.00 |
| 2.1.4 | Tercera | 5.90 | 177.00 |
| 2.1.5 | Cuarta | 4.72 | 142.00 |
| 2.2 Drive In | | VALOR A PAGAR | |
| 2.2.1 | Primera | 260.00 | |
| 2.2.2 | Segunda | 177.00 | |
| 2.2.3 | Tercera | 142.00 | |
| 2.3 Bares | | | |
| 2.3.1 | Primera | 160.00 | |
| 2.3.2 | Segunda | 130.00 | |
| 2.3.3 | Tercer | 100.00 | |
| 2.4 Fuentes de Soda | | | |
| 2.4.1 | Primera | 59.00 | |
| 2.4.2 | Segunda | 35.00 | |
| 2.4.3 | Tercera | 24.00 | |
| 3.- SERVICIO DE RECREACIÓN, DIVERSIÓN, ESPARCIMIENTO O DE REUNIONES | | | |
| 3.1 Termas y Balnearios (de agua dulce) | | | |
| 3.1.1 | Primera | 142.00 | |
| 3.1.2 | Segunda | 106.00 | |
| 3.2 Discotecas y salas de baile | | | |
| 3.2.1 | Lujo | 637.00 | |
| 3.2.2 | Primera | 448.00 | |
| 3.2.3 | Segunda | 319.00 | |
| 3.2 Peñas y karaokes | | | |
| 3.2.2 | Primera | 378.00 | |

| | | | |
|--|---|-------------------------|----------------------|
| 3.2.3 | Segunda | 319.00 | |
| 3.3 Centros de Convenciones | | | |
| 3.3.1 | Primera | 531.00 | |
| 3.3.2 | Segunda | 354.00 | |
| 3.4. Sala de Recepciones y Banquetes | | | |
| 3.4.1 | Lujo | 295.00 | |
| 3.4.2 | Primera | 224.00 | |
| 3.4.3 | Segunda | 153.00 | |
| 3.5 Bolerías y Pista de Patinaje | | | |
| 3.5.1 | Primera | 130.00 | |
| 3.5.2 | Segunda | 71.00 | |
| 3.6. Centro de Recreación Turística | | | |
| 3.6.1 | Primera | 484.00 | |
| 3.6.2 | Segunda | 354.00 | |
| 3.6.3 | Tercera | 236.00 | |
| 4.- AGENCIAS DE VIAJES | | VALOR A PAGAR | |
| 4.1.1 | Servicio | 425.00 | |
| 5.- TRANSPORTE TURÍSTICO DE PASAJEROS | | | |
| 5.1 Marítimo y Fluvial | | VALOR A PAGAR | |
| | | POR PLAZA EN USD | MÁXIMO EN USD |
| 5.2.1 | Motonaves | 17.70 | 1.770.00 |
| 5.2.2 | Motoveleros | 14.16 | 1.416.00 |
| 5.2.3 | Yates de Pasajeros | 14.16 | 1.416.00 |
| 5.2.4 | Lanchas de Pasajeros | 14.16 | 1.416.00 |
| 5.2.5 | Lanchas de Tour Diario | 11.80 | 1.180.00 |
| 5.2 Cruceros Turísticos Nacionales | | Por Plaza | |
| 5.2.3.1 | Marítimos | 10.00 | |
| 5.3 Terrestre | | Por vehículo | Máximo |
| 5.3.1 | Servicio internacional de itinerario regular | 141.60 | 354.00 |
| 5.3.2 | Servicio de Transporte terrestre turístico | 59.00 | 354.00 |
| 5.3.3 | Alquiler de casas rodantes | 59.00 | 354.00 |
| 5.3.4 | Alquiler de automóviles | 23.60 | 354.00 |
| 7.3.5 | Alquiler de automóviles, sucursal o punto de venta (por punto de venta) | 23.60 | 354.00 |
| 7.3.6 | Alquiler de tricar, cuadrones, motos, bicicletas y afines | 11.80 | 354.00 |

Art. 10.- Los establecimientos que inicien sus actividades luego de concluidos los plazos de pago de la tasa, es decir, los plazos dispuestos para la declaración y pago del impuesto a la patente municipal, cancelarán la tasa que se calculará a prorrata de los meses que faltaren para completar el año calendario.

CAPÍTULO II

**DE LA LICENCIA ANUAL DE
FUNCIONAMIENTO Y HABILITACIÓN**

SECCIÓN PRIMERA

REQUISITOS

Art. 11.- DE LA LICENCIA ANUAL DE FUNCIONAMIENTO Y HABILITACIÓN.- La Licencia Anual de Funcionamiento y Habilitación (LAFYH), se constituye como la autorización legal para el funcionamiento de locales y establecimientos comerciales, industriales, turísticos y de servicios en general, sin la cual no pueden operar en la jurisdicción del cantón Portoviejo.

Art. 12.- DE LA REVOCATORIA DE LA LICENCIA ANUAL DE FUNCIONAMIENTO Y HABILITACIÓN.- A los locales industriales, comerciales, turísticos y de servicios en general del cantón Portoviejo, que no cumplan con las leyes y ordenanzas vigentes establecidas para el efecto, se les REVOCARÁ la Licencia Anual de Funcionamiento y Habilitación, previo al cumplimiento del debido proceso.

Art. 13.- EMISIÓN DE LA LAFYH.- La Licencia Anual de Funcionamiento y Habilitación (LAFYH) será emitida por la Dirección Financiera Municipal siempre que se cumpla con los requisitos estipulados en las ordenanzas vigentes y de conformidad al procedimiento administrativo creado para el efecto.

La LAFYH será renovada anualmente mediante el pago de la tasa por habilitación y control de establecimientos comerciales, industriales, turísticos y de servicios en general. Los establecimientos turísticos además deberán acreditar estar al día en el pago del uno por mil sobre los activos fijos al Ministerio de Turismo.

Art. 14.- REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA ANUAL DE FUNCIONAMIENTO Y HABILITACIÓN PARA LOCALES INDUSTRIALES, COMERCIALES, TURÍSTICOS Y DE SERVICIOS EN GENERAL.- Toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, propietaria de locales industriales, comerciales, turísticos y de servicios en general, para la obtención de la LAFYH, cumplirá los siguientes requisitos:

- a) No adeudar al GAD Portoviejo o a sus empresas;
- b) Haber declarado y cancelado la patente municipal hasta el último año;
- c) Presentar los documentos habilitantes en las ventanillas municipales de atención al público, para la obtención de la LAFYH por primera vez;
- d) Cancelar la tasa por habilitación y control de establecimientos comerciales, industriales, turísticos y de servicios en general.

Art. 15.- DE LOS DOCUMENTOS HABILITANTES PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA ANUAL DE FUNCIONAMIENTO Y HABILITACIÓN DE

LOCALES INDUSTRIALES, COMERCIALES, TURÍSTICOS Y DE SERVICIOS EN GENERAL.- Para la obtención de la Licencia Anual de Funcionamiento y Habilitación de locales industriales, comerciales, turísticos y de servicios en general, se presentarán los siguientes documentos habilitantes:

- a) Solicitud expresa del requirente;
- b) Copia de cédula de ciudadanía o identificación y papeleta de votación, del propietario o representante legal;
- c) Copia del nombramiento del representante legal en caso de personas jurídicas;
- d) Copia de la escritura pública de constitución de la compañía, y los estatutos de ser el caso;
- e) Plan de contingencias, aprobado por la Unidad Técnica Municipal de Gestión de Riesgos, o quien haga sus veces;
- f) Copia del permiso del Cuerpo de Bomberos de Portoviejo;
- g) Copia del contrato anual de arriendo debidamente legalizado. Si el establecimiento es propio, el título de propiedad debidamente inscrito;
- h) Copia del Registro Único de Contribuyentes;
- i) Copia del pago del uno por mil realizado al Ministerio de Turismo (para locales turísticos);
- j) Copia del registro otorgado por el Ministerio de Turismo (para locales turísticos);
- k) Certificado otorgado por la Dirección Municipal de Turismo, de haber recibido capacitaciones, de haber facilitado las inspecciones a sus establecimientos, y de haber proporcionado los datos estadísticos e información que les sean requeridos; requisito verificable cada año (para locales turísticos); y,
- l) Copia del permiso del área de salud, cuando corresponda.

SECCIÓN SEGUNDA

**DE LOS INCENTIVOS Y HORARIOS PARA
LOCALES TURÍSTICOS**

Art. 16.- DE LOS INCENTIVOS A LOCALES TURÍSTICOS.- Los locales turísticos contarán con una reducción de la tasa anual de funcionamiento y habilitación, siempre que hayan alcanzado al menos el 90% de un grupo de indicadores básicos turísticos. Por asuntos metodológicos y de pertinencia, a cada uno de los 10 indicadores le corresponde un 10%, con cuatro niveles que permiten asignar 2.5% por cada uno, descritos de la siguiente manera:

| Indicador básico de calidad turística | Porcentaje | Descuento en LAFYH |
|---|------------|--------------------|
| Sistema de control: empleados, satisfacción, mercadeo, ventas | 10,00% | 2.5% |
| Instalaciones, imagen externa: Pintura, limpieza, estética, entorno | 10,00% | 2.5% |
| Instalaciones, imagen interna: Pintura, limpieza, estética, orden | 10,00% | 2.5% |
| Instalaciones: accesibilidad para personas con discapacidades | 10,00% | 2.5% |
| Instalaciones, baños: Agua, ventilación, dispensador de jabón, dispensador de papel | 10,00% | 2.5% |
| Seguridad integral: contra incendios, rutas evacuación, botón de seguridad, botiquín | 10,00% | 2.5% |
| Manual de compras impreso | 10,00% | 2.5% |
| Capacitaciones nivel gerencial relacionadas con la actividad: no menos de 80 horas anuales | 10,00% | 2.5% |
| Capacitaciones a nivel operativo relacionadas con la función: no menos de 80 horas anuales | 10,00% | 2.5% |
| Imagen personal de atención: limpieza personal, vestuario limpio, modales de atención, estética general | 10,00% | 2.5% |
| TOTAL | 100,00% | 25% |

Lo expuesto permitirá una reducción de la tasa que le corresponda a cada categoría de un 25% sobre el principal, una vez aprobado y entregado el respectivo informe favorable a la Dirección Financiera, el mismo que estará bajo responsabilidad de la Dirección de Turismo. Para nuevas actualizaciones, permisos o licencias, el contribuyente deberá mantener los indicadores establecidos.

La Dirección de Turismo establecerá mediante el reglamento interno, los parámetros técnicos de cada indicador a evaluar.

La acreditación a dicho beneficio tributario deberá ser solicitada expresamente ante la Dirección de Turismo, hasta el 30 de noviembre de cada año y surtirá efecto para la emisión del año siguiente. Una vez emitido el título del año en curso, no surtirá efecto la solicitud de reducción de la tasa, para dicho periodo.

El informe favorable de reducción por incentivo de la tasa por licencia anual de funcionamiento y habilitación, será remitido a la Coordinación de Rentas hasta el 15 de diciembre de cada año.

Art. 17.- DE LOS HORARIOS.- Le corresponde al GAD Portoviejo regular los horarios de atención al público para los locales turísticos y asociados al turismo.

TÍTULO III

DE LAS SANCIONES

Art. 18.- INSPECCIONES.- El GAD Portoviejo, a través de los departamentos respectivos, realizará durante todo el año inspecciones que permitan verificar el cumplimiento de las normas que regulan el funcionamiento de centros turísticos y de establecimientos comerciales, industriales, y de servicios en general, a partir de las cuales, cuando fuere

necesario, se iniciarán los procesos sancionatorios con arreglo a la normativa pertinente.

Art. 19.- MULTA POR NO OBTENCIÓN DE LA LAFYH O POR CADUCIDAD DE LA MISMA.- Las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que operen sin la respectiva Licencia Anual de Funcionamiento y Habilitación o sin que se encuentre renovada en los plazos fijados por esta Ordenanza, serán sancionadas con una multa equivalente al 100% del valor que le corresponde pagar por concepto de la tasa por habilitación y control de su establecimiento.

Art. 20.- CLAUSURA DEFINITIVA.- La reincidencia en la infracción señalada en el artículo precedente, dará lugar a la clausura definitiva del local o establecimiento.

Art. 21.- PÉRDIDA DE INCENTIVOS.- Los establecimientos que hayan solicitado incentivos o que gocen de ellos, y fueren sancionados por la causal establecida en la presente Ordenanza, o por alguna autoridad local o nacional, perderán automáticamente este beneficio.

DISPOSICIÓN GENERAL

Se entenderá como iniciada la actividad y el funcionamiento de un establecimiento de acuerdo a la información registrada ante el Servicio de Rentas Internas, reservándose el GAD Portoviejo el derecho de validar la información.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Los sujetos pasivos que posean establecimientos con fecha anterior a la vigencia de la presente Ordenanza, deberán obtener la LAFYH de acuerdo a lo establecido en el segundo inciso del artículo 13 de esta Ordenanza.

Para los sujetos pasivos que posean establecimientos con fecha anterior a la vigencia de la presente Ordenanza, no es aplicable el pago del valor mínimo por inicio de actividades económicas al que se refiere el artículo 8 de esta norma.

SEGUNDA: Excepcionalmente, el plazo para el pago de la Tasa por Habilitación y Control correspondiente al año 2016, será hasta el 31 de diciembre del 2016.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Se deroga la Ordenanza que establece la tasa para la licencia anual de funcionamiento de los establecimientos y empresas turísticas en el cantón Portoviejo, aprobada en sesiones ordinarias del 7 de noviembre y 23 de diciembre del 2002, en primer y segundo debate respectivamente; así como todas las demás que sobre el tema se hayan expedido.

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de hacerlo en la Gaceta Municipal y dominio web de la Institución.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portoviejo, a los veintiséis días del mes de noviembre del año dos mil quince.

f.) Ing. Agustín Casanova Cedeño, Alcalde de Portoviejo.

f.) Ab. Marjorie Cedeño Sánchez, Secretaria Concejo Municipal - E.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la presente **ORDENANZA QUE CREA Y REGULA LA TASA POR HABILITACIÓN Y CONTROL DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, INDUSTRIALES, TURÍSTICOS Y DE SERVICIOS EN GENERAL EN EL CANTÓN PORTOVIEJO** fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, en dos sesiones distintas, celebradas los días 19 y 26 de noviembre de 2015, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiendo sido aprobada definitivamente en la sesión del 26 de noviembre de 2015.

f.) Ab. Marjorie Cedeño Sánchez, Secretaria Concejo Municipal - E.

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PORTOVIEJO.- En la ciudad de Portoviejo, a los treinta días del mes de noviembre del año dos mil quince, las 16H45.- De conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del señor Alcalde del cantón, para su sanción, en tres ejemplares la **ORDENANZA QUE CREA Y REGULA LA TASA POR HABILITACIÓN Y CONTROL DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, INDUSTRIALES, TURÍSTICOS Y DE SERVICIOS EN GENERAL EN EL CANTÓN PORTOVIEJO.**

f.) Dr. David García Loor, Secretario del Concejo Municipal.

ALCALDÍA DEL CANTÓN PORTOVIEJO.- Portoviejo, 1 de diciembre de 2015.- 16H05.- 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** la presente **ORDENANZA QUE CREA Y REGULA LA TASA POR HABILITACIÓN Y CONTROL DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, INDUSTRIALES, TURÍSTICOS Y DE SERVICIOS EN GENERAL EN EL CANTÓN PORTOVIEJO** y procédase de acuerdo a la Ley.

f.) Ing. Agustín Casanova Cedeño, Alcalde de Portoviejo.

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.- Proveyó y firmó el Ing. Agustín Casanova Cedeño, Alcalde del cantón Portoviejo, el día martes 1 de diciembre de 2015, a las 16H05.- Lo Certifico:

f.) Dr. David García Loor, Secretario del Concejo Municipal.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

Considerando:

Que, el artículo 3 de la Constitución de la República consagra como un deber primordial del Estado, “garantizar a sus habitantes el derecho a una cultura de paz, a la seguridad integral y a vivir en una sociedad democrática y libre de corrupción”;

Que, es un deber y responsabilidad de las ecuatorianas y los ecuatorianos, de acuerdo con el artículo 83 de la Carta Magna, colaborar en el mantenimiento de la paz y de la seguridad;

Que, el Art. 228 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que los gobiernos provincial y cantonal gozan de plena autonomía y en uso de su facultad legislativa podrán dictar ordenanzas, crear, modificar y suprimir tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece y garantiza que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y que constituyen gobiernos autónomos descentralizados, entre otros, los concejos municipales;

Que, el artículo 240 de la Carta Magna otorga facultades legislativas y ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, a los gobiernos autónomos descentralizados municipales;

Que, el artículo 393 de la Constitución dispone que “el Estado garantizará la seguridad humana a través de políticas y acciones integradas, para asegurar la convivencia pacífica de las personas, promover una cultura de paz y prevenir las formas de violencia y discriminación y la comisión de infracciones y delitos. La planificación y aplicación de estas políticas se encargará a órganos especializados en los diferentes niveles de gobierno”;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), referente a la facultad normativa, expresa que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial, para lo cual observarán la Constitución y la ley;

Que, el artículo 29 del COOTAD establece como una función de los gobiernos autónomos descentralizados la legislación, normatividad y fiscalización;

Que, el artículo 53 del COOTAD manifiesta que “los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden”;

Que, el artículo 55 letra e) del COOTAD señala como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el artículo 57 letra c) del COOTAD establece como atribución del concejo municipal, crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

Que, el artículo 60 letra q) del COOTAD, sobre las atribuciones del alcalde o alcaldesa, señala que le corresponde “coordinar con la Policía Nacional, la comunidad, y otros organismos relacionados con la materia de seguridad, la formulación y ejecución de políticas locales, planes y evaluación de resultados sobre prevención, protección, seguridad y convivencia ciudadana”;

Que, el artículo 186 del COOTAD declara que los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras

que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías;

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

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

Que, el artículo 597 del COOTAD declara que los gobiernos autónomos descentralizados distritales y municipales contarán, para el ejercicio de la potestad pública, con unidades administrativas de la policía metropolitana o municipal, que aseguren el cumplimiento de las normas expedidas en función de su capacidad reguladora;

Que, el artículo 23 de la Ley de Seguridad Pública y del Estado, define a la seguridad ciudadana como una política de Estado, destinada a fortalecer y modernizar los mecanismos necesarios para garantizar los derechos humanos, en especial el derecho a la vida libre de violencia y criminalidad, la disminución de los niveles de delincuencia, la protección de víctimas y el mejoramiento de la calidad de vida de todos los habitantes del Ecuador;

Que, es deber del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Portoviejo, asegurar el respeto a los derechos humanos, las libertades fundamentales y la seguridad de los ciudadanos;

Que, si bien el artículo 226 de la Constitución de la República señala que la defensa y seguridad nacionales no podrán descentralizarse, la acción coordinada de las instituciones vinculadas con la seguridad ciudadana en el cantón, coadyuvarán y complementarán la labor que desarrolla la Policía Nacional;

Que, para el cálculo de la tasa de seguridad y vigilancia, la Municipalidad ha realizado los cálculos necesarios para establecer el costo de producción de dichos servicios, aplicando las reglas contables de general aceptación, sin incluir gastos generales de la administración municipal que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio, tal como lo manda la ley;

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución y el COOTAD,

Expide:

LA ORDENANZA QUE CREA LA TASA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

TÍTULO I

DE LA TASA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA MUNICIPAL

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1.- COMPETENCIA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portoviejo, es el órgano competente para crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas para la prestación de servicios de cualquier naturaleza, dentro del cantón Portoviejo.

Artículo 2.- OBJETO.- El objeto de la presente Ordenanza es propiciar, mediante la creación de la Tasa de Seguridad y Vigilancia, la seguridad y el orden público dentro del cantón Portoviejo.

Artículo 3.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- La presente ordenanza rige en todo el territorio del cantón Portoviejo.

CAPÍTULO II

TASA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA MUNICIPAL

Artículo 4.- SUJETO ACTIVO.- El ente acreedor de la Tasa de Seguridad y Vigilancia Municipal es el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Portoviejo.

Artículo 5.- SUJETO PASIVO.- Son sujetos pasivos de la Tasa de Seguridad y Vigilancia Municipal, todas las personas naturales, jurídicas y sociedades de hecho, nacionales

o extranjeras, que sean propietarias o posesionarias de predios urbanos y/o de predios ubicados en las cabeceras parroquiales rurales. También lo serán todas las personas naturales, jurídicas y sociedades de hecho, nacionales o extranjeras, que no siendo propietarias o posesionarias de predios, sean sujetos pasivos de la patente municipal del cantón Portoviejo.

Artículo 6.- HECHO GENERADOR: El hecho generador lo constituye el servicio de seguridad y vigilancia municipal dentro del cantón Portoviejo.

Artículo 7.- DE LA VIGENCIA Y LA EXIGIBILIDAD DEL PAGO DE LA TASA.- La tasa de Seguridad y Vigilancia Municipal será determinada y liquidada anualmente y será exigible desde el 1 de enero de cada año. El plazo para el pago de esta Tasa será hasta el 30 de junio de cada año. El Incumplimiento a esta norma generará los intereses previstos en el Código Tributario.

La Dirección Financiera implementará los mecanismos de cobro de la Tasa de Seguridad y Vigilancia Municipal.

Artículo 8.- BASE IMPONIBLE PARA EL CÁLCULO DE LA TASA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA MUNICIPAL.- La base imponible para el cálculo de la Tasa de Seguridad y Vigilancia Municipal será:

- a) Para los propietarios o posesionarios de predios urbanos y/o de predios ubicados en las cabeceras parroquiales rurales, la base imponible corresponderá al avalúo del predio;
- b) Para quienes no consten como propietarios o posesionarios de predios urbanos y/o de predios ubicados en las cabeceras parroquiales rurales, pero que se encuentren incluidos en el catastro de patente municipal, la base imponible será la que se determine para el cálculo del impuesto a la patente municipal.

Artículo 9.- TARIFA.- Para el cálculo de la Tasa de Seguridad y Vigilancia Municipal, se aplicará la siguiente tabla:

TABLA PARA EL CÁLCULO DE LA TASA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA MUNICIPAL

| RANGO DE BASE IMPONIBLE EXPRESADO EN SBU | | VALOR FRACCIÓN BÁSICA USD | TARIFA POR MIL A LA FRACCIÓN EXCEDENTE |
|--|-------------|---------------------------|--|
| MÍNIMO | MÁXIMO | | |
| 0.01 | 25.00 | - | 0.200 |
| 25.01 | 50.00 | 1.86 | 0.250 |
| 50.01 | 100.00 | 4.65 | 0.300 |
| 100.01 | 150.00 | 11.16 | 0.350 |
| 150.01 | en adelante | 19.53 | 0.400 |

El valor de la tasa no excederá el 135 % de un SBU ni podrá ser menor al 1% de un SBU por cada predio o patente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: Excepcionalmente, el plazo para el pago de la Tasa de Seguridad y Vigilancia Municipal correspondiente al año 2016, será hasta el 31 de diciembre del 2016.

SEGUNDA: Excepcionalmente, para el pago de la Tasa de Seguridad y Vigilancia Municipal correspondiente al año 2016, se tomará como base imponible el avalúo de predios urbanos y rurales del bienio 2014-2015, para los propietarios o poseedores de predios urbanos y/o de predios ubicados en las cabeceras parroquiales rurales.

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de hacerlo también en la Gaceta Municipal y dominio web de la Institución.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portoviejo, a los tres días del mes de diciembre del año dos mil quince.

f.) Ing. Agustín Casanova Cedeño, Alcalde de Portoviejo.

f.) Dr. David García Loor, Secretario Concejo Municipal.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la presente **ORDENANZA QUE CREA LA TASA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO** fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, en dos sesiones distintas, celebradas los días 19 de noviembre y 3 de diciembre de 2015, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiendo sido aprobada definitivamente en la sesión del 3 de diciembre de 2015.

f.) Dr. David García Loor, Secretario Concejo Municipal.

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PORTOVIEJO.- En la ciudad de Portoviejo, a los tres días del mes de diciembre del año dos mil quince, las 14H35.- De conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del señor Alcalde del cantón, para su sanción, en tres ejemplares la **ORDENANZA QUE CREA LA TASA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO.**

f.) Dr. David García Loor, Secretario Concejo Municipal.

ALCALDÍA DEL CANTÓN PORTOVIEJO.- Portoviejo, 3 de diciembre de 2015.- 17H05.- 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** la presente **ORDENANZA QUE CREA LA TASA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO** y procédase de acuerdo a la Ley.

f.) Ing. Agustín Casanova Cedeño, Alcalde de Portoviejo.

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.- Proveyó y firmó el Ing. Agustín Casanova Cedeño, Alcalde del cantón Portoviejo, el día jueves 3 de diciembre de 2015, a las 17H05.- Lo Certifico:

f.) Dr. David García Loor, Secretario Concejo Municipal.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

Considerando:

Que, la Constitución de la República en su artículo 264 determina como una de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, la de “crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras”;

Que, el artículo 287 de la Constitución de la República establece que “solamente las instituciones de derecho público podrán financiarse con tasas y contribuciones especiales establecidas por ley”;

Que, el artículo 55, letra e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), enuncia como una competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de “crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras”;

Que, el artículo 57, letra c) del COOTAD, expresa que al concejo municipal le corresponde “crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute”;

Que, el artículo 60, letra e) del COOTAD, manifiesta que es atribución del alcalde o alcaldesa “presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno”;

Que, el artículo 569 del COOTAD declara que el objeto de la contribución especial de mejoras es “el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública”. Señala además que los concejos municipales podrán “disminuir o exonerar el pago de la contribución especial de mejoras en consideración de la situación social y económica de los contribuyentes”;

Que, el artículo 571 del COOTAD dispone que en el cobro de los servicios básicos se aplicará “un sistema de subsidios solidarios cruzados entre los sectores de mayores y menores ingresos”;

Que, el artículo 573 del COOTAD establece que existe el beneficio “cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública, o se encuentra comprendida dentro del área declarada zona de beneficio o influencia por ordenanza del respectivo concejo”;

Que, el artículo 592 del COOTAD señala que “las contribuciones especiales podrán cobrarse, fraccionando la obra a medida que vaya terminándose por tramos o partes. El gobierno metropolitano o municipal determinará en las ordenanzas respectivas, la forma y el plazo en que los contribuyentes pagarán la deuda por la contribución especial de mejoras que les corresponde. El pago será exigible, inclusive, por vía coactiva, de acuerdo con la ley”;

Que, el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles por la construcción de cualquier obra pública en el cantón Portoviejo, genera la obligación de sus propietarios para con la Municipalidad, de pagar el tributo por contribución especial de mejoras en la cuantía correspondiente al costo que haya tenido la obra, prorrateado a los inmuebles beneficiados por ella;

Que, el beneficio, y por ende el hecho generador del tributo, se produce cuando el inmueble es colindante con la obra pública o cuando se encuentra dentro de la zona de influencia del perímetro urbano del cantón Portoviejo;

Que, es potestad privativa del GAD Portoviejo modificar o suprimir la contribución especial de mejoras, así como reglamentar su cobro por medio de ordenanzas;

Que, con fecha viernes 27 de enero de 2012, consta publicada en el Registro Oficial No. 628 la Ordenanza Sustitutiva para el Cobro de las Contribuciones Especiales de Mejoras a Beneficiarios de Obras Públicas Ejecutadas en el Cantón Portoviejo; y,

En uso de la facultad y las atribuciones concedidas por la Constitución de la República y los artículos 7 y 57, letras a) y c) del COOTAD,

Expide:

LA ORDENANZA REFORMATIVA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PÚBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN PORTOVIEJO

Artículo 1.- Inclúyase el siguiente artículo innumerado, a continuación del artículo 4 de la Ordenanza Sustitutiva para el Cobro de las Contribuciones Especiales de Mejoras a Beneficiarios de Obras Públicas Ejecutadas en el cantón Portoviejo:

“Art...- DE LA VIGENCIA Y LA EXIGIBILIDAD DEL PAGO.- La contribución especial de mejoras será determinada y liquidada anualmente. El plazo para el

pago de este tributo será hasta el 30 de junio de cada año, caso contrario será exigible vía coactiva, más los intereses legales a partir del 1 de julio del respectivo año. El incumplimiento de esta norma generará los intereses previstos en el Código Tributario.

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza por el siguiente:

“Art. 10.- Corresponde a la Dirección de Información, Avalúos y Catastros Municipal y, en el caso de obras de alcantarillado y redes de agua potable, a la EPMAPAP, la determinación de la clase de beneficio que genera la obra ejecutada.”

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza por el siguiente:

“Art. 11.- Prorrateo de costo de la obra.- Una vez establecido el costo de la obra sobre cuya base se ha de calcular el tributo, la determinación del catastro de los inmuebles beneficiados con ella y el tipo de beneficio corresponderá a la Dirección de Información, Avalúos y Catastros Municipal; y, a través del Departamento Municipal de Rentas se ejecutará la determinación del tributo que gravará a prorrata cada inmueble beneficiado, de acuerdo a cada caso establecido:

- a. Los tipos de beneficio de una misma obra, son excluyentes unos de otros, así: quien paga por un beneficio local, no pagará por el sectorial ni el global y, quien paga por el sectorial, no pagará por el global.
- b. Para el caso de las obras contempladas con tipo de beneficio global, los propietarios de los predios pagarán el tributo en base al monto de la obra y al avalúo de cada propiedad inmueble, en la siguiente forma:
 - Los predios definidos como frentistas, el 25% del monto de la obra; los predios ubicados en el beneficio sectorial, el 15% del monto de la obra; mientras que el 60% del costo de la obra se lo prorrateará a los predios del resto de la ciudad.
 - Cuando no se definan predios frentistas, los predios ubicados en el beneficio sectorial el 30% del monto de la obra; mientras que el 70% del costo de la obra se lo prorrateará a los predios del resto de la ciudad.
 - Cuando se definan sólo predios en el beneficio global, el 100% del costo de la obra se lo prorrateará a todos los predios de la ciudad.
- c. Para el caso de las obras contempladas con tipo de beneficio sectorial, los propietarios de predios pagarán el tributo en base al monto de la obra y al avalúo de cada propiedad inmueble, en la siguiente forma:
 - Los predios definidos como frentistas el 25%, los predios ubicados en el beneficio sectorial el 75%.

- Cuando se definan sólo predios en el beneficio sectorial, el 100% del costo de la obra se lo prorrateará a todos los predios incluidos en el sector definido.

En cada caso se aplicarán las rebajas y/o exoneraciones contempladas en la presente Ordenanza.”

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 14 de la Ordenanza por el siguiente:

“**Art. 14.-** Cuando se trate de puentes, pasos a desnivel, túneles, distribuidores de tráfico, parques, plazoletas, y otras obras de naturaleza semejante, la Dirección de Información, Avalúos y Catastro Municipal establecerá el tipo de beneficio al que hace referencia esta Ordenanza, con lo que se prorrateará su costo entre todos los predios frentistas, y los de beneficio sectorial o global en proporción al valor de la propiedad”.

Artículo 5.- Modifíquese los incisos tercero y cuarto del artículo 15 de la Ordenanza en el siguiente sentido:

“ Cuando se ejecute este tipo de obras, la Dirección de Información, Avalúos y Catastros Municipal incorporará los predios que correspondan a la zona de influencia global que tendrán dichas obras para la respectiva determinación del tributo, de acuerdo a los parámetros establecidos en la presente Ordenanza.

Con los informes de obras emitidos por la Dirección de Obras Públicas Municipal, la Dirección de Información, Avalúos y Catastros podrá definir e incluir otras obras de beneficio global a más de las que ya están referidas en esta Ordenanza”.

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 16 de la Ordenanza por el siguiente:

“**Art. 16.-** En el caso de inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, se emitirán liquidaciones o títulos de crédito independientes para cada copropietario considerando el frente del predio padre por la alícuota que corresponde a cada copropietario; y el avalúo de cada departamento, casa, lote, local u oficina”.

Artículo 7.- Sustitúyase el artículo 23 de la Ordenanza por el siguiente:

“**Art. 23.- Vigencia del pago de la contribución especial de mejoras.-** La vigencia del pago de toda contribución especial de mejoras, de acuerdo a los artículos precedentes, será el tiempo que conste como vida útil de la obra en el informe de obras ejecutadas, que deberá emitir la Dirección de Obras Públicas Municipal.

En las obras construidas con financiamiento, la determinación de la contribución especial de mejoras se efectuará de acuerdo a las condiciones del préstamo”.

Artículo 8.- Sustitúyase el artículo 24 de la Ordenanza por el siguiente:

“**Art. 24.- Liquidación de la obligación tributaria.-** Con el reporte de obras que incluya el tipo de beneficio que elabore la Dirección de Información, Avalúos y Catastros, y que estén prestando servicio a la comunidad, la Dirección Financiera Municipal, a través del área de rentas municipal, emitirá los respectivos títulos de crédito, considerando las rebajas y exoneraciones contempladas en esta Ordenanza.

El Tesorero Municipal será el responsable de la recaudación.”

Artículo 9.- Sustitúyase la Disposición General Primera por la siguiente:

“**Primera.-** No se impondrán contribuciones adicionales a las obras ejecutadas, con cargo a su mantenimiento y conservación.”

Artículo 10.- Sustitúyase la Disposición General Sexta por la siguiente:

“**Sexta.-** La contribución especial de mejoras se aplicará a las obras que cuenten con recepción provisional, que estén prestando servicio a la comunidad.

En caso de que una obra tenga recepción provisional o definitiva, pero que presente deterioro evidente en su estructura, el cobro de la Contribución Especial de Mejoras, se suspenderá hasta que el problema sea solucionado, para cuyo efecto la Dirección Municipal de Obras Públicas emitirá el correspondiente informe favorable.”

Artículo 11.- Suprimase la Disposición General Quinta.

Artículo 12.- Sustitúyase la Disposición Transitoria Primera por la siguiente:

“**Primera.-** Excepcionalmente, sólo en el año 2016, el plazo para el pago de la contribución especial de mejoras será hasta el 31 de diciembre.

Artículo 13.- Sustitúyase la Disposición Transitoria Segunda por la siguiente:

“**Segunda.-** En los planes de agua potable y alcantarillado que se encuentran actualmente en construcción, la contribución especial de mejoras se aplicará una vez que se cuente con el informe favorable de la Dirección de Obras Públicas Municipal o del área encargada de la EPMAPAP para el efecto, y siempre que estas obras estén prestando servicio a la comunidad”.

Artículo 14.- Sustitúyase la Disposición Transitoria Tercera por la siguiente:

“**Tercera.-** Excepcionalmente, sólo en el año 2016, para la emisión de la contribución especial de mejoras del año 2016, se considerará las siguientes rebajas en los predios beneficiados, según su ubicación en las tres categorías de sectores económicos:

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| <i>Sector económico alto</i> | <i>40% de rebaja</i> |
| <i>Sector económico medio</i> | <i>70% de rebaja</i> |
| <i>Sector económico bajo</i> | <i>80% de rebaja</i> |

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portoviejo, a los nueve días del mes de diciembre del año dos mil quince.

f.) Ing. Agustín Casanova Cedeño, Alcalde de Portoviejo.

f.) Dr. David García Loor, Secretario Concejo Municipal.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la presente **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PÚBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN PORTOVIEJO** fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, en dos sesiones distintas, celebradas los días 19 de noviembre y 9 de diciembre de 2015, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiendo sido aprobada definitivamente en la sesión del 9 de diciembre de 2015.

f.) Dr. David García Loor, Secretario Concejo Municipal.

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PORTOVIEJO.- En la ciudad de Portoviejo, a los diez días del mes de diciembre del año dos mil quince, las 08H45.- De conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del señor Alcalde del cantón, para su sanción, en tres ejemplares la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PÚBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN PORTOVIEJO.**

f.) Dr. David García Loor, Secretario Concejo Municipal.

ALCALDÍA DEL CANTÓN PORTOVIEJO.- Portoviejo, 10 de diciembre de 2015.- 16H45.- 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** la presente **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES**

DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PÚBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN PORTOVIEJO y procedase de acuerdo a la Ley.

f.) Ing. Agustín Casanova Cedeño, Alcalde de Portoviejo.

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.- Proveyó y firmó el Ing. Agustín Casanova Cedeño, Alcalde del cantón Portoviejo, el día jueves 10 de diciembre de 2015, a las 16H45.- Lo Certifico:

f.) Dr. David García Loor, Secretario Concejo Municipal.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 72 señala que “la naturaleza tiene derecho a la restauración. Esta restauración será independiente de la obligación que tienen el Estado y las personas naturales o jurídicas de indemnizar a los individuos y colectivos que dependan de los sistemas naturales afectados. En los casos de impacto ambiental grave o permanente, incluidos los ocasionados por la explotación de los recursos naturales no renovables, el Estado establecerá los mecanismos más eficaces para alcanzar la restauración, y adoptará las medidas adecuadas para eliminar o mitigar las consecuencias ambientales nocivas”;

Que, la Constitución de la República en su Art. 73, establece que “el Estado aplicará medidas de precaución y restricción para las actividades que puedan conducir a la extinción de especies, la destrucción de ecosistemas o la alteración permanente de los ciclos naturales. Se prohíbe la introducción de organismos y material orgánico e inorgánico que puedan alterar de manera definitiva el patrimonio genético nacional”;

Que, la Constitución de la República en su artículo 83, numeral 6, señala como deber y responsabilidad de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley, “respetar los derechos de la naturaleza, preservar un ambiente sano y utilizar los recursos naturales de modo racional, sustentable y sostenible”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264 numeral 1, establece como competencias exclusivas de los gobiernos municipales sin perjuicio de otras que determine la Ley: “Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación

nacional, regional, provincial y parroquial con el fin de regular el uso del suelo y la ocupación del suelo urbano y rural”;

Que, la Constitución de la República en su artículo 276, declara que el régimen de desarrollo tendrá como objetivo “recuperar y conservar la naturaleza y mantener un ambiente sano y sustentable que garantice a las personas y colectividades el acceso equitativo, permanente y de calidad al agua, aire y suelo, y a los beneficios de los recursos del subsuelo y del patrimonio natural”;

Que, la Constitución de la República, en la sección novena, artículo 389, establece que: “El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad.

El sistema nacional descentralizado de gestión de riesgo está compuesto por las unidades de gestión de riesgo de todas las instituciones públicas y privadas en los ámbitos local, regional y nacional”;

Que, la Constitución de la República, en la sección novena, artículo 390, establece que “Los riesgos se gestionarán bajo el principio de descentralización subsidiaria, que implicará la responsabilidad directa de las instituciones dentro del ámbito geográfico. Cuando sus capacidades para la gestión de riesgos sean insuficientes, las instancias de mayor ámbito territorial y mayor capacidad técnica y financiera brindarán el apoyo necesario con respecto a su autoridad en el territorio y sin relevarlos de su responsabilidad”;

Que, el literal d) del artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece entre los fines de los gobiernos autónomos descentralizados, la recuperación y conservación de la naturaleza y el mantenimiento de un ambiente sostenible y sustentable;

Que, el Art. 54 del COOTAD establece como funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: literal k) Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales; literal o) Regular y controlar las construcciones en las circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres;

Que, el literal b) del artículo 55 del COOTAD, señala como funciones exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y el literal j) destaca la función de delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley;

Que, el artículo 140 del COOTAD, sobre el ejercicio de la competencia de gestión de riesgos, manifiesta que “los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

Para el caso de riesgos sísmicos los Municipios expedirán ordenanzas que reglamenten la aplicación de normas de construcción y prevención”;

Que, el artículo 432 del COOTAD consigna que, excepcionalmente y siempre que sea para uso público, se podrá ejecutar, previo informe favorable de la autoridad ambiental correspondiente y de conformidad al plan general de desarrollo territorial, obras de regeneración, de mejoramiento, recreación y deportivas, en las riberas, zonas de remanso y protección, de los ríos y lechos, esteros, playas de mar, quebradas y sus lechos, lagunas, lagos; sin estrechar su cauce o dificultar el curso de las aguas, o causar daño a las propiedades vecinas.

Las obras que se construyan en contravención de lo dispuesto en el presente artículo, serán destruidas a costa del infractor”;

Que, el artículo 252 del Código Orgánico Integral Penal señala que la persona que contraviniendo la normativa vigente, en relación con los planes de ordenamiento territorial y ambiental, cambie el uso del suelo forestal o el suelo destinado al mantenimiento y conservación de ecosistemas nativos y sus funciones ecológicas, afecte o dañe su capa fértil, cause erosión o desertificación, provocando daños graves, será sancionada con pena privativa de libertad de tres a cinco años. Se impondrá el máximo de la pena si la infracción es perpetrada en un espacio del Sistema Nacional de Áreas Protegidas o si la infracción es perpetrada con ánimo de lucro o con métodos, instrumentos o medios que resulten en daños extensos y permanentes;

Que, la letra d) del artículo 11 de la Ley de Seguridad Pública y del Estado, establece que la prevención y las medidas para contrarrestar, reducir y mitigar los riesgos de origen natural y antrópico o para reducir la vulnerabilidad, corresponden a las entidades públicas y privadas, nacionales, regionales y locales;

Que, las colinas que circundan a la ciudad de Portoviejo se encuentran sujetas a un régimen especial de uso, ocupación y protección del suelo, en virtud de ser una Zona de Reserva Forestal así como Bosque y Vegetación Protectores, según lo dispuesto por sendos instrumentos jurídicos, como son: la declaratoria adoptada por el Concejo Municipal de Portoviejo en su Resolución del 25 de febrero de 1975; la Resolución No. 026 del Ex Instituto Ecuatoriano Forestal de Áreas Naturales y Vida Silvestre (INEFAN), la Ley Forestal y de conservación de áreas naturales y de vida silvestre; y la Ordenanza Municipal que regula el uso del

suelo en el área de Bosque y Vegetación protectores de las colinas que circundan la ciudad de Portoviejo, expedida el 7 de julio de 2004;

Que, el objetivo de este instrumento es ampliar el radio de acción del GAD Portoviejo en las labores de incentivo, preservación y conservación de nuestro bosque seco, de las colinas que circundan el cantón Portoviejo, y de nuestro río Portoviejo y sus riberas, relacionado al cumplimiento de las obligaciones del GAD Portoviejo con la naturaleza;

En uso de las facultades conferidas en la Constitución de la República y el artículo 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

LA SEGUNDA ORDENANZA REFORMATIVA A LA ORDENANZA DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE RIESGOS EN EL CANTÓN PORTOVIEJO

ARTÍCULO 1.- *Sustitúyase el nombre del capítulo 1 del título 1 de la Ordenanza del Sistema de Gestión de Riesgos en el Cantón Portoviejo, por el siguiente:*

“COMPETENCIA, OBJETO, ÁMBITO, DEFINICIONES, FINES, Y ZONAS DE RIESGO”

ARTÍCULO 2.- *Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza por el siguiente:*

“COMPETENCIA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portoviejo ejerce la competencia concurrente de gestión de riesgos dentro de su jurisdicción, de manera articulada con los otros niveles de gobierno, que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio.

Es competente además para adoptar normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en su territorio con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.”

ARTÍCULO 3.- *Sustitúyase el artículo 3 de la Ordenanza por el siguiente:*

“Art. 3.- Ámbito.- La presente Ordenanza rige para todas las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, que se encuentren permanente o temporalmente en la circunscripción territorial del cantón Portoviejo.”

ARTÍCULO 4.- *Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza por el siguiente:*

“DEFINICIONES.- A efectos de interpretación de esta Ordenanza, se establecen las siguientes definiciones:

• **GAD Portoviejo:** Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portoviejo.

• **UTMGR:** Unidad Técnica Municipal de Gestión de Riesgos.

ARTÍCULO 5.- *Incorpórese a continuación del artículo 5 de esta Ordenanza, el siguiente artículo innumerado:*

“Art.... Zonas de Riesgo.- Se establecen como zonas de riesgo, entre otras que en lo posterior se detecten, las siguientes:

- i) Las zonas delimitadas en los mapas de riesgos del cantón, como riberas de ríos, quebradas, canales naturales y margen costero;
- ii) Un área de influencia que comprende los límites del bosque y vegetación protectores de las colinas que circundan a la ciudad de Portoviejo, en una extensión de 4.045 has.;
- iii) Las áreas establecidas en la resolución No. 026 del Ex Instituto Ecuatoriano Forestal de Áreas Naturales y Vida Silvestre (INEFAN):

- Área # 1 San Pablo, Cimarrón y Barrio Fátima
- Área # 2 Los Ángeles
- Área # 3 Maconta Abajo
- Área # 4 Los Florones
- Área # 5 Loma San José
- Área # 6 Cerro Jaboncillo, Cerro Verde y Cerro de Hojas
- Área # 7, correspondiente a las colinas que circundan a la parroquia Crucita.

iv) Comprende además, los espacios territoriales y recursos naturales de las parroquias urbanas y rurales que complementariamente defina el Concejo Cantonal, mediante la aprobación del Plan Estratégico del Sistema de Gestión de Riesgos referido en esta Ordenanza.”

ARTÍCULO 6.- *Sustitúyase el numeral 2 del artículo 12 de la Ordenanza por el siguiente:*

“2. Los Planes de Manejo del bosque y vegetación protectores de las colinas; de las riberas de los ríos, y; de la franja costera.”

ARTÍCULO 7.- *Sustitúyase el artículo 15 de la Ordenanza por el siguiente:*

“ Art. 15.- Financiamiento.- El financiamiento del Plan Estratégico del Sistema de Gestión de Riesgos, el Plan de Manejo del Bosque y Vegetación Protectores de las Colinas, y los proyectos pertinentes de acuerdo a las zonas de riesgo establecidas en esta Ordenanza, provendrá de: El Fondo de Gestión de Riesgos y demás recursos que el GAD Portoviejo e instituciones públicas y privadas puedan aportar para el efecto.”

ARTÍCULO 8.- Sustitúyase, en el primer inciso del artículo 16 de la Ordenanza, la frase “el área de influencia definida en su artículo 2” por “el área de influencia definida en las zonas de riesgo establecidas en esta Ordenanza”.

ARTÍCULO 9.- Modifíquese el último inciso del artículo 16 de la Ordenanza en el siguiente sentido:

“ **Nivel de manejo ecosistémico.-** Este nivel aplicará las disposiciones del Plan de Manejo del Bosque y Vegetación Protectores de las Colinas circundantes a la ciudad de Portoviejo, y las zonas de riesgo establecidas en los mapas correspondientes. Se observarán las limitaciones de uso y ocupación del suelo que correspondan a dicho instrumento, así como las establecidas en las leyes, reglamentos y ordenanzas vigentes para dichos espacios. Dirige este nivel la Dirección de Ambiente Municipal, en coordinación con la Dirección de Gestión y Control Territorial o quien haga sus veces, la UTMGR y la Dirección Provincial del Ministerio de Ambiente.”

ARTÍCULO 10.- Sustitúyase el primer inciso del artículo 17 de la Ordenanza por el siguiente:

“**Art. 17.- Zona de conservación y reserva ecológica.-** Las zonas de conservación y reserva ecológica se determinarán en el Plan Estratégico del Sistema de Gestión de Riesgos que se elabore para el efecto, para su posterior declaratoria.”

ARTÍCULO 11.- Modifíquese la primera oración del primer inciso del artículo 18 de la Ordenanza, de la siguiente manera:

“En las zonas de riesgo establecidas en esta Ordenanza, está prohibido alterar su cobertura vegetal natural...”.

ARTÍCULO 12.- Modifíquese la última oración de la letra b del artículo 19 de la Ordenanza, de la siguiente manera:

“(…) Únicamente estarán permitidas actividades de conservación, repoblación forestal, investigación, recreación y turismo ecológico en las zonas de riesgo determinadas en la presente Ordenanza.”

ARTÍCULO 13.- Sustitúyase el primer inciso del artículo 20 de la Ordenanza, por el siguiente:

“**Art. 20.- Programa de reubicación predial.-** Con el fin de evitar o reducir los riesgos existentes sobre las construcciones y viviendas edificadas en las zonas

de riesgo determinadas en esta Ordenanza, y aquellos espacios territoriales de las parroquias urbanas y rurales que posteriormente se incorporarán en el Plan Estratégico del Sistema de Gestión de Riesgos y que estuvieren en condición de riesgo, la máxima autoridad municipal, previa propuesta de la UTMGR y la Dirección Financiera Municipal, aprobará un programa de reubicación de los predios antes mencionados y ejecutará las acciones que fueran necesarias para su implementación.”

ARTÍCULO 14.- Sustitúyase el artículo 36 de la Ordenanza por el siguiente:

“**Art. 36.- HECHO GENERADOR.-** El hecho generador constituye el servicio municipal de vigilancia, planificación, manejo y conservación de las áreas definidas como zonas de riesgo en la presente Ordenanza y demás espacios territoriales de la jurisdicción cantonal que posteriormente se incorporen en el Plan Estratégico del Sistema de Gestión de Riesgo.”

ARTÍCULO 15.- Incorpórese a continuación del artículo 36 de la Ordenanza, los siguientes artículos innumerados:

“**Art....- SUJETO ACTIVO.-** El ente acreedor de la tasa de gestión de riesgos es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portoviejo.

Art....- SUJETO PASIVO.- Son sujetos pasivos de la tasa de gestión de riesgos, todas las personas naturales, jurídicas y sociedades de hecho que sean propietarias o posesionarias de predios urbanos y/o rurales en el cantón Portoviejo.

Art....- BASE IMPONIBLE.- La base imponible para el cálculo de la tasa de gestión de riesgos será al avalúo vigente del predio urbano y/o rural.

Art....- DEL VALOR, LA VIGENCIA Y LA EXIGIBILIDAD DEL PAGO DE LA TASA.- La tasa de gestión de riesgos será determinada y liquidada anualmente y será exigible desde el 1 de enero de cada año. El plazo para el pago de la tasa de gestión de riesgos será hasta el 30 de junio de cada año. El incumplimiento a esta norma generará los intereses previstos en el Código Tributario.

La Dirección Financiera Municipal implementará los mecanismos de cobro de la tasa de gestión de riesgos.

El valor equivalente a esta tasa se cancelará anualmente acorde a la siguiente clasificación:

| RANGO DE AVALÚOS EN SALARIO BÁSICO UNIFICADO | | VALOR A LA FRACCIÓN BÁSICA USD \$ | TARIFA A LA FRACCIÓN EXCEDENTE POR MIL |
|--|-------------|-----------------------------------|--|
| Mínimo | Máximo | | |
| 0.01 | 25.00 | - | 0.290 |
| 25.01 | 50.00 | 2.70 | 0.295 |
| 50.00 | 100.00 | 5.49 | 0.300 |
| 100.01 | 150.00 | 11.16 | 0.305 |
| 150.01 | EN ADELANTE | 17.02 | 0.310 |

El valor de la tasa no excederá el 135 % de un SBU ni podrá ser menor al 1% de un SBU.”

ARTÍCULO 16.- *Refórmese el primer inciso del artículo 37 de la Ordenanza, con el siguiente texto:*

“**Art. 37.- FONDO DE GESTIÓN DE RIESGOS.-** Para financiar la elaboración, actualización e implementación del Plan Estratégico del Sistema de Gestión de Riesgos del cantón Portoviejo y los planes de manejo de las colinas, de la franja costera y de las riberas de los ríos, quebradas y canales naturales, así como el financiamiento de los programas de capacitación, los incentivos por la recuperación de las zonas de riesgo del cantón, reforestación, educación no convencional (títeres, teatro, danza, presentaciones lúdicas, y otras), difusión de gestión de riesgos y actividades culturales y deportivas que sirvan para la exclusiva difusión de esta Ordenanza, se establece el “Fondo de Gestión de Riesgos” que se abastecerá con aportes del presupuesto del GAD Portoviejo, las multas y el pago de la tasa creada mediante este instrumento, así como con recursos provenientes de la cooperación nacional e internacional para dichos fines.”

ARTÍCULO 17.- *Agréguese al final del artículo 41 de la Ordenanza la frase “en las zonas de riesgo establecidas en esta Ordenanza.”*

ARTÍCULO 18.- *Sustitúyase el artículo 42 de la Ordenanza por el siguiente:*

“**Art. 42.- DE LAS INFRACCIONES.-** Quien contravenga lo dispuesto en el artículo 18 de esta Ordenanza, será sancionado con una multa mínima de 1 SBU hasta 10 SBU, de acuerdo con la tabla que se elaborará para el efecto. Quien contravenga lo dispuesto en el artículo 19 de la presente Ordenanza, será sancionado de acuerdo a lo establecido en la norma municipal pertinente”.

ARTÍCULO 19.- *Sustitúyase el artículo 43 de la Ordenanza por el siguiente:*

“**Art. 43.- COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.-** La autoridad competente para el juzgamiento e imposición de sanciones por las infracciones previstas en esta Ordenanza será la autoridad municipal correspondiente, quien se apegará al proceso sancionador determinado en la Ordenanza que Regula el Ejercicio de la Potestad Sancionadora del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portoviejo.”

ARTÍCULO 20.- *Sustitúyase en todo el texto de la Ordenanza la frase “tasa de manejo y conservación de colinas” por “tasa de gestión de riesgos”.*

ARTÍCULO 21.- *Sustitúyase en todo el texto de la Ordenanza la frase “fondo colinas” por “fondo de gestión de riesgos”.*

ARTÍCULO 22.- *Sustitúyase en todo el texto de la Ordenanza la frase “Dirección de Planificación Territorial” por “Dirección de Gestión y Control Territorial, o quien haga sus veces”.*

ARTÍCULO 23.- *Sustitúyase la disposición general SEGUNDA por la siguiente:*

“**SEGUNDA:** Las disposiciones establecidas en esta Ordenanza son de cumplimiento obligatorio para todos los servidores municipales, incluidos los de elección popular, además de las personas determinadas en el ámbito de aplicación de la presente norma.”

ARTÍCULO 24.- *Sustitúyase la disposición general QUINTA por la siguiente:*

“**QUINTA:** La Dirección de Gestión y Control Territorial o la que haga sus veces, elaborará la tabla destinada a graduar las sanciones establecidas en el artículo 42 de esta Ordenanza, tomando en cuenta la gravedad de la infracción y el grado de inobservancia, la misma que deberá ser aprobada por el (la) Alcalde (sa).

Esta tabla podrá ser actualizada en cualquier momento siguiendo el procedimiento antes mencionado.”

ARTÍCULO 25.- *Elimínese la disposición general SEXTA.*

ARTÍCULO 26.- *Sustitúyase al final de la disposición transitoria PRIMERA, la frase “o cualquier otra área” por “o cualquier otra zona de riesgo establecida en esta Ordenanza”*

ARTÍCULO 27.- *Sustitúyase la disposición transitoria SEGUNDA por la siguiente:*

“**SEGUNDA:** Encárguese a la UTMGR, conjuntamente con la Dirección de Información, Avalúos y Catastros, en un plazo no mayor a 12 meses a partir de la vigencia de esta Ordenanza, la elaboración de un censo definitivo de viviendas en las zonas de riesgo establecidas en esta norma, con el objetivo de limitar y prohibir la expansión y asentamiento de nuevas viviendas.”

ARTÍCULO 28.- *Elimínese la disposición transitoria TERCERA.*

ARTÍCULO 29.- *Sustitúyase la disposición transitoria CUARTA, por la siguiente:*

“**CUARTA:** Las viviendas que se encuentren en situación de riesgo dentro de las zonas establecidas en esta Ordenanza, deberán ser reubicadas de manera urgente por el GAD Portoviejo, para lo cual se elaborará un proyecto de reubicación predial y vivienda popular que podrá ser coordinada con el MIDUVI o quien haga sus veces, otros organismos estatales, empresas públicas o privadas, u organizaciones no gubernamentales”.

ARTÍCULO 30.- *Incorpórese la siguiente disposición transitoria:*

“**SÉPTIMA:** En cumplimiento de lo consignado en esta Ordenanza y una vez puesta en vigencia, el GAD Portoviejo elaborará el plan estratégico del sistema de gestión de riesgos, el plan de manejo de las riberas de los ríos, quebradas, canales naturales y de la franja costera, y actualizará el plan de manejo de las colinas.

ARTÍCULO 31.- *Agréguese la siguiente disposición transitoria:*

“**OCTAVA:** Hasta que se elabore el plan estratégico del sistema de gestión de riesgos, el GAD Portoviejo tendrá la potestad de declarar en cualquier momento zonas de riesgo, conservación y reserva ecológica. Se respetarán las zonas declaradas antes de la vigencia de esta Ordenanza.”

ARTÍCULO 32.- *Incorpórese la siguiente disposición transitoria:*

“**NOVENA:** Hasta que se elaboren los mapas de riesgos del cantón, de acuerdo a lo establecido en las zonas de riesgo determinadas en la presente Ordenanza, y para la aplicación y exigibilidad de esta norma, el GAD Portoviejo podrá considerar como zonas de riesgo, las áreas ubicadas en las riberas de los ríos y en la franja costera.”

ARTÍCULO 33.- *Incorpórese la siguiente disposición transitoria:*

“ **DÉCIMA:** Excepcionalmente, el plazo para el pago de la Tasa de Gestión de Riesgos correspondiente al año 2016, será hasta el 31 de diciembre del 2016.

ARTÍCULO 34.- *Incorpórese la siguiente disposición transitoria:*

“ **UNDÉCIMA:** Excepcionalmente, sólo en el año 2016, se tomará como base imponible para el cálculo de la Tasa de Gestión de Riesgos, el avalúo de predios urbanos y rurales del bienio 2014-2015.”

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de hacerlo en la Gaceta Municipal y dominio web de la Institución.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portoviejo, a los tres días del mes de diciembre del año dos mil quince.

f.) Ing. Agustín Casanova Cedeño, Alcalde de Portoviejo.

f.) Dr. David García Loor, Secretario Concejo Municipal.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la **SEGUNDA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE RIESGOS EN EL CANTÓN PORTOVIEJO** fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, en dos sesiones distintas, celebradas los días 19 de noviembre y 3 de diciembre de 2015, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiendo sido aprobada definitivamente en la sesión del 3 de diciembre de 2015.

f.) Dr. David García Loor, Secretario Concejo Municipal.

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PORTOVIEJO.- En la ciudad de Portoviejo, a los tres días del mes de diciembre del año dos mil quince, las 15H25.- De conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del señor Alcalde del cantón, para su sanción, en tres ejemplares la **SEGUNDA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE RIESGOS EN EL CANTÓN PORTOVIEJO.**

f.) Dr. David García Loor, Secretario Concejo Municipal.

ALCALDÍA DEL CANTÓN PORTOVIEJO.- Portoviejo, 3 de diciembre de 2015.- 16H45.- 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** la presente **SEGUNDA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE RIESGOS EN EL CANTÓN PORTOVIEJO** y procédase de acuerdo a la Ley.

f.) Ing. Agustín Casanova Cedeño, Alcalde de Portoviejo.

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.- Proveyó y firmó el Ing. Agustín Casanova Cedeño, Alcalde del cantón Portoviejo, el día jueves 3 de diciembre de 2015, a las 17H05.- Lo Certifico:

f.) Dr. David García Loor, Secretario Concejo Municipal.

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