

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

-	Cantón Camilo Ponce Enríquez: Reformatoria a la Ordenanza que regula la administración y el cobro por los servicios a prestar en el centro comercial municipal	2
	004-CMCH-2023 Cantón El Chaco: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2024 -2025	7
-	Cantón Limón Indanza: Que reglamenta la ocupación y funcionamiento del centro comercial municipal en el barrio norte de la ciudad de General Leónidas Plaza Gutiérrez	44
-	Cantón Rioverde: Que reforma a la Ordenanza que regula la formación del catastro predial rural, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales, para el bienio 2024-2025	64
-	Cantón Tulcán: Que expide la segunda reforma a la Ordenanza que regula la determinación, recaudación y administración de las tasas por los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento, conservación de fuentes y recolección de basura	84



ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN Y EL COBRO POR LOS SERVICIOS A PRESTAR EN EL CENTRO COMERCIAL MUNICIPAL DE CAMILO PONCE ENRIQUEZ

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Uno de los graves problemas que afecta al desarrollo del cantón Camilo Ponce Enríquez, es la limitada asignación presupuestaria que recibe el Gobierno Autónomo Municipal, en relación con lo que necesita para poder superar sus principales problemas. Esto se suma a la deficiente política de recaudación aplicada por la última administración, lo que conllevó a que el porcentaje de recaudación llegue a los niveles más bajos de los presupuestados.

Es por ello que, para satisfacer las necesidades de servicios básicos, mantenimiento vial, proyectos de desarrollo y atención de necesidades sociales, en el marco de las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Municipal, se requiere un proceso urgente de optimización de la labor recaudadora a través de los impuestos y tasas por servicios municipales, entre los cuales destaca el que se prevé recibir por la administración del Centro Comercial.

El 15 junio de 2020 se suscribe el ACTA DE RECEPCION DEFINITIVA del Contrato denominado: *"CONTRATO DE LICITACION PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO COMERCIAL MUNICIPAL DEL CANTON CAMILO PONCE ENRÍQUEZ, PROVINCIA DEL AZUAY"*, en el que, se reconoce por parte del EL GAD MUNICIPAL DE CAMILO PONCE ENRIQUEZ, una deuda que mantiene con el CONSORCIO GEOPRO UYV.

Es por este motivo que la administración del Centro Comercial debe demostrar una rentabilidad que permita cubrir las obligaciones que se encuentran pendientes, para en algún momento constituir un ingreso importante para la institución municipal, por lo que se debe regular de manera adecuada el monto de sus arriendos y la forma como los mismos van a ser administrados.

Por este motivo, proponemos este Proyecto de Ordenanza que dada su naturaleza beneficiosa para el cantón permitirá contar con ingresos permanentes además de un importante servicio a la ciudadanía.

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN Y EL COBRO POR LOS SERVICIOS A PRESTAR EN EL CENTRO COMERCIAL MUNICIPAL DE CAMILO PONCE ENRIQUEZ

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 238 y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en sus artículos 1 y 5 consagran la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el Artículo 57 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en concordancia con el Artículo 492 ibídem establece la facultad de los Concejos Municipales de regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;

Que, el literal y) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que son atribuciones del Concejo Municipal reglamentar los sistemas mediante los cuales ha de efectuarse la recaudación e inversión de las rentas municipales.

Que, el artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala que la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

Que, el Art. 492 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que las Municipalidades reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

Que, en el Art. 493 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala la responsabilidad personal de los funcionarios que deban hacer efectivo el cobro de los tributos o de las obligaciones de cualquier clase a favor de la municipalidad distrito metropolitano, serán personal y pecuniariamente responsables por acción u omisión en el cumplimiento de sus deberes.

Que, es imperativo reglamentar las tarifas y condiciones para el cobro de los servicios y arriendos que se recauden en el Centro Comercial de Camilo Ponce Enríquez, garantizando el derecho a la seguridad jurídica establecido en el Artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador.

En uso de las atribuciones legales que les confieren los artículos 7 y, 57 letras a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, expide la siguiente:

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN Y EL COBRO POR LOS SERVICIOS A PRESTAR EN EL CENTRO COMERCIAL MUNICIPAL DE CAMILO PONCE ENRIQUEZ

Art. 1.- Sustitúyase el artículo 20 de la Ordenanza que regula la administración y cobro por los servicios a prestar en el Centro Comercial Municipal de Camilo Ponce Enríquez por el siguiente:

“Art 20.- Canon del arriendo. - El valor del arriendo mensual de cada local comercial o isla. Se clasifica de la siguiente manera:

GIROS	NÚMERO DE PUESTOS	AREA DEL LOCAL	COSTO m2	COSTO DEL ARRIENDO MENSUAL
LOCALES DE VIVERES Y ABARROTÉS	8	7.2	25.60	184.32
LOCALES DE EMBUTIDOS, LACTEOS Y HUEVOS	7	4.8	25.60	122.88
LOCALES DE VENTA DE MARISCOS	8	5.8	25.60	147.46
LOCALES DE VENTA DE POLLO	8	5.8	25.60	147.46
LOCALES DE VENTA DE CARNES ROJAS	12	7.2	25.60	184,32
LOCALES DE VENTA DE FRUTAS	20	7.2	25.60	184.32
LOCALES DE VENTA DE VERDURAS Y LEGUMBRES	25	7.2	25.60	184,32
LOCALES DE VENTA DE JUGOS	13	4.4	25.60	112.64
LOCALES DE VENTA DE COMIDAS	28	7.2	25.60	184.32
LOCALES DE VENTA DE ROPA	23	7.2	25.60	184.32
LOCALES DE VENTA DE ZAPATOS	12	7.2	25.60	184.32
LOCALES DE TIPO BAZARES	17	5.8	25.60	147.46
LOCALES VARIOS	15	5.8	25.60	147.46
LOCALES PARA AGENCIA FINANCIERA	1	68.90	25.60	2.500
TOTAL	197			

Art. 2.- Sustitúyase la primera norma supletoria de la Ordenanza que regula la Administración y Cobro por los servicios a prestar en el Centro Comercial Municipal de Camilo Ponce Enríquez por el siguiente:

"Primera. - Los ingresos provenientes de la administración y funcionamiento del Centro Comercial Municipal deberán cubrir el financiamiento de la

ejecución de la obra según modelo de gestión aprobada por el Banco de Desarrollo del Ecuador y los relacionados con la operación, mantenimiento servicios de deuda y demás para la constitución de reserva adecuadas para la reposición de activos."

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas las disposiciones que han sido reformadas a través de la presente Ordenanza y todas las disposiciones que se contrapongan a la misma.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrara en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y en la página web institucional.

Dado y suscrito en la Sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez, a los 05 días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro.



Firmado electrónicamente por:
**JOSE ALBERTO
SANCHEZ REYES**

Ab. José Sánchez Guerrero
ALCALDE DEL CANTÓN



Firmado electrónicamente por:
**MARLY ELIZABETH
COELLO NARANJO**

Ab. Marly Coello Naranjo
SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO (E)

CERTIFICO: que la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN Y EL COBRO POR LOS SERVICIOS A PRESTAR EN EL CENTRO COMERCIAL MUNICIPAL DE CAMILO PONCE ENRIQUEZ**, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez, en sesiones ordinarias los días Martes 28 de Noviembre del 2023 y Lunes 05 de Febrero del 2024, en su orden, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial.

Camilo Ponce Enríquez, 05 de Febrero del 2024



Firmado electrónicamente por:
**MARLY ELIZABETH
COELLO NARANJO**

Ab. Marly Coello Naranjo
**SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO
DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ (E)**

ALCALDÍA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ, a los ocho días del mes de febrero del año 2024, de conformidad con lo prescrito en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente, **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN Y EL COBRO POR LOS SERVICIOS A PRESTAR EN EL CENTRO COMERCIAL MUNICIPAL DE CAMILO PONCE ENRIQUEZ**, ordeno su promulgación a través de su publicación en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez y Registro Oficial.

Camilo Ponce Enríquez, 08 de Febrero del 2024



Ab. José Sánchez Reyes
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ**

Proveyó y firmo la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN Y EL COBRO POR LOS SERVICIOS A PRESTAR EN EL CENTRO COMERCIAL MUNICIPAL DE CAMILO PONCE ENRIQUEZ**, el Abogado José Alberto Sánchez Reyes, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez a los ocho días del mes de febrero del año 2024.

Camilo Ponce Enríquez, 08 de febrero del 2024



Ab. Marly Coello Naranjo
**SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO
DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ (E)**



Napó - Ecuador

Registro Oficial N° 943 del 26 de mayo de 1988

Ordenanza Nro. 004-CMCH-2023

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

Uno de los indicadores principales para evaluar la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias urbanas y rurales en la jurisdicción territorial de cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal (GADM).

La disposición que se debe cumplir por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales (GADsM), en concordancia con la competencia constitucional de *formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales*, tiene tres consideraciones:

- a) Cómo formar el catastro;
- b) Cómo estructurar el inventario en el territorio urbano y rural del cantón; y,
- c) Cómo utilizar, de forma integrada, la información para otros contextos de la administración y gestión territorial, estudios de impacto ambiental, delimitaciones barriales, instalaciones de nuevas unidades de producción, regularización de la tenencia del suelo, equipamientos de salud, medio ambiente y de expropiación.

A pesar de ser prioritario para la administración municipal, el cumplimiento de la disposición constitucional prevista en el numeral 9 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), aún existen catastros que no se han formado territorialmente de manera técnica y que se administran únicamente desde la perspectiva de tributaria.

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural, a fin de que éstos logren regular normativas de administración catastral y la definición del valor de la propiedad, desde el punto de vista jurídico, en el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas y de las normas establecidas en el COOTAD, en lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, la actualización permanente de la información predial y la actualización del valor de la propiedad, considerando que este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural de los inmuebles y servirá de base para la determinación de impuestos así como para otros efectos tributarios, no tributarios y para procedimientos de expropiación que el GADM requiera.

De conformidad a la disposición contenida en el Art. 496 del COOTAD, "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", los GADsM y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en normativa rectora, que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que registrarán para el **bienio 2024-2025**.

CONSIDERANDO

- Que**, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) determina que el *“Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico”*;
- Que**, en este Estado social de derechos se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional, y pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional;
- Que**, el Art. 84 de la CRE establece que: *“La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades”*. Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución deben adecuar su actuar a esta norma;
- Que**, el numeral 9 del Art. 264 de la CRE establece como competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;
- Que**, el Art. 270 *ibidem*, establece que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;
- Que**, el Art. 321 de la CRE establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;
- Que**, de conformidad con el Art. 425 *ibidem*, el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: *la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos*. En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. ***La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados;***
- Que**, de conformidad con el Art. 426 *ibidem*: *“Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente”*;
- Que**, el Art. 375 *ibidem* determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: *1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda; 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos;*
- Que**, el Art. 599 del Código Civil establece que el dominio es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a la ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social;

- Que**, el Art. 715 *ibídem* define a la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. *El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo;*
- Que**, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: *1) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;*
- Que**, el Art. 57 del COOTAD establece para el Concejo Municipal *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, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. De igual forma, la norma prevé la atribución del Concejo Municipal *para expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;*
- Que**, el Art. 139 *ibídem* establece que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que, con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información, deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos **actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;**
- Que**, el Art. 172 del COOTAD dispone que los gobiernos autónomos descentralizados metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas, siendo para el efecto el Código Orgánico de Planificación de las Finanzas Públicas (COPLAFIP), ingresos que se constituyen como tales como propios tras la gestión municipal;
- Que**, de conformidad con el Art. 5 del Código Tributario, el régimen de aplicación tributaria se regirá por los principios de legalidad, generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;
- Que**, el Art. 242 del COOTAD establece que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales, y que por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población, podrán constituirse regímenes especiales, siendo éstos los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales.
- Que**, el Art. 147 del COOTAD, respecto del ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que *el Estado, en todos los niveles de gobierno, garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas, siendo el gobierno central, a través del ministerio responsable, quien dicte las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad;*
- Que**, de conformidad con la indicada norma, *los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar;*

- Que**, según el Art. 494 del COOTAD, las municipalidades están facultadas para reglamentar procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, y su aplicación se sujetará a normas que mantengan *actualizados en forma permanente los catastros de predios urbanos y rurales*, haciendo constar bienes inmuebles en dichos Catastros, con el valor actualizado de la propiedad, de acuerdo a la ley;
- Que**, el Art. 495 *ibídem*, establece que el valor de la propiedad se establecerá **mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo**. *Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios*;
- Que**, el Art. 561 *ibídem* señala que *“Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas”*;
- Que**, el Art. 68 del Código Tributario faculta a los gobiernos municipales a ejercer la determinación de la obligación tributaria;
- Que**, los Arts. 87 y 88 de la indicada norma tributaria facultan a los gobiernos municipales a adoptar, por disposición administrativa, la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código;
- Que**, el Art. 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece el control de la expansión urbana en predios rurales, y prevé que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, *no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional*;
- Que**, según el Art. 113 *ibídem*, *las aprobaciones otorgadas con inobservancia de ésta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones*;
- Que**, el numeral 1 del Art.481 establece que *si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial*. La situación se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, y la misma se protocolizará e inscribirá en el respectivo Registro de la Propiedad;
- Que**, en el Art. 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales establece las condiciones para determinar el cambio de la clasificación y uso de suelo rural, para lo cual la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley y a solicitud del gobierno autónomo descentralizado Municipal o Metropolitano competente, **expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial**, además de la información constante en el respectivo catastro rural;
- Que**, el numeral 3 del Art. 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, (LOOTUGS), señala que *el suelo rural de expansión urbana es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo*, y que *el suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria*;

Que, en el Art. 90 *ibídem* dispone que la rectoría para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional;

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

Que, el mismo Art. 100, en concordancia con los Arts. 375 de la Constitución de la República del Ecuador y el 147 del COOTAD, establece que *el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y alimentará el Sistema Nacional de Información*;

Que, la Disposición Transitoria Novena de la LOOTUGS prevé que, *para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual **contarán con un plazo de hasta dos años**, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda (...). Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107 de la LOOTUGS*;

Que, conforme la Disposición Transitoria Novena indicada, *una vez cumplido con el levantamiento de información señalado los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda*;

Que, mediante memorando Nro. GADMCH-DPOT-2023-0825-MEN, de fecha 28 de noviembre de 2023, suscrito por el Arq. Michael Alexander Caiza Pujos, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, en el dispone: “de acuerdo a las funciones adherentes a su cargo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos vigentes y en concordancia con lo establecido en el literal i) del Art. 55 y artículo 496 del COOTAD, “emitir un informe técnico pertinente de los productos entregados por: Ing. Anita Simbaña, Ing. Yoselyn Guaña y Ing. Tatiana Olalla, profesionales contratados bajo la modalidad de honorarios por servicios profesionales, para Valoración de suelo urbano y rural del cantón El Chaco (bienio 2024-2025)”;

Que, mediante Memorando Nro. GADMCH-SAC-2023-0115-MEN, de fecha 28 de noviembre de 2023, suscrito por el Arq. Richard Paúl Iza Aigaje, Supervisor de Avalúos y Catastros remite al Arq. Michael Alexander Caiza Pujos, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial el INF-036-SAC-23 y expediente integro respecto a la disposición para el cumplimiento para la valoración del suelo urbano y rural;

Que, mediante Memorando Nro. GADMCH-DPOT-2023-0831-MEN, de fecha 29 de noviembre de 2023, suscrito por el Arq. Michael Alexander Caiza Pujos, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, remite los estudios de valoración del suelo urbano y rural del cantón El Chaco para el bienio 2024-2025;

Que, mediante Memorando Nro. GADMCH-ALMCH-2023-5923-MEM, de fecha 29 de noviembre de 2023, el señor Alcalde, solicita a Sindicatura emitir criterio jurídico referente a los estudios de valoración del suelo urbano y rural del Cantón El Chaco para el bienio 2024-2025, para poner en conocimiento al Concejo Municipal para el análisis y aprobación de la “Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración, y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2024-2025”.

Que, la Dra. Araceli Zarría, Procuradora Síndica Subrogante; mediante Oficio Nro. GADMCH-PS-2023-0184-OFI de fecha 08 de diciembre del 2023, luego del análisis jurídico recomienda “*recomienda que el proyecto de ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024-2025, continúe con el procedimiento parlamentario establecido: por lo que será el pleno del Concejo del GADM El Chaco, cuerpo colegiado que en uso de la facultad legislativa prevista en el literal a) del Art. 57 del COOTAD, luego del análisis apruebe en primer debate (inciso tercero del artículo 322 del COOTAD)*”;

Que, el Concejo Municipal en sesión extraordinaria celebrada el 08 de diciembre del 2023, por medio de Resolución 0126-CMCH-2023, resuelve “*1.- APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE “LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024-2025”. 2.- ENVIAR EL PROYECTO DE ORDENANZA CON TODOS LOS DOCUMENTOS HABILITANTES A LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO PARA QUE SE GENERE EL RESPECTIVO INFORME PREVIO AL CONOCIMIENTO EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE DE LA ORDENANZA*”;

Que, mediante Memorando Nro. GADMCH-SG-2023-0371-MEM, de fecha 13 de diciembre de 2023, la Srta. Abg. Esther Gossmann/Secretaria General remite a la Srta. Concejala Ing. Marilyn Torres, en calidad de presidenta de la comisión de Planificación y Presupuesto la “Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración, y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2024-2025”, acompañada de la resolución de Concejo Municipal Nro. 0126-CMCH-2023;

Que, mediante Memorando Nro. GADMCH-CM-2023-0512-MEM, de fecha 26 de diciembre de 2023, la Srta. Concejala Ing. Marilyn Torres, remite al señor Alcalde el informe 008-CPP-GADMCH-2023 de la comisión de Planificación y Presupuesto con la finalidad que se trate en segundo y definitivo debate la aprobación de la “Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración, y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2024-2025”;

Que, mediante Memorando Nro. GADMCH-ALMCH-2023-6389-MEM, de fecha 27 de diciembre de 2023, el señor Alcalde, dispone a la Srta. Abg. Esther Gossmann/Secretaria General, convoque a sesión extraordinaria para tratar en segundo y definitivo debate la aprobación de la “Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración, y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2024-2025”;

Que, el Concejo Municipal en sesión extraordinaria celebrada el 28 de diciembre del 2023, por medio de Resolución 0128-CMCH-2023, resuelve “*APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE EL PROYECTO DE “LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024-2025”*”;

En ejercicio de las atribuciones que se confiere al Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el COOTAD, en sus Arts. 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60, concordantes con los Arts. 68, 87 y 88 del Código Tributario, **expide la siguiente:**

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024 -2025

CAPITULO I
OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Art. 1.- OBJETO. - El objeto de la presente ordenanza es regular la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad Urbana y Rural, para el bienio 2024 – 2025.

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

Art. 2.- AMBITO DE APLICACION. - El ámbito de aplicación de la presente ordenanza será para todas las parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en la respectiva Ley de creación del Cantón.

Art. 3.- CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales éstos ejercen dominio. Estos bienes se dividen en: a) bienes del dominio privado, y b) bienes del dominio público. Los bienes de dominio privado se subdividen, a su vez, en: 1) bienes de uso público, y 2) bienes afectados al servicio público.

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

Art. 5.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El Sistema de Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende:

- a) La estructuración de procesos automatizados de la información catastral y su codificación;
- b) La administración en el uso de la información de la propiedad inmueble;
- c) La actualización del inventario de la información catastral;
- d) La determinación del valor de la propiedad;
- e) La actualización y mantenimiento de todos sus componentes;
- f) El control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión; y,
- g) La administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Art. 6.- DE LA PROPIEDAD. - De conformidad con el Art. 599 del Código Civil y el Art. 321 de la Constitución, la Propiedad o dominio es el derecho real que tienen las personas, naturales o jurídicas, sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

La propiedad posee aquella persona que, de hecho, actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que sea o no sea el verdadero titular. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

La propiedad es reconocida en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa y mixta, y debe cumplir su función social y ambiental.

La o el usufructuario tiene la propiedad de su derecho de usufructo, en concordancia con la ley civil.

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

7.1.- LA CODIFICACION CATASTRAL:

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

La localización del predio en el territorio está relacionada con el código de división política administrativa de la República del Ecuador del Instituto de Estadísticas y Censos (INEC), compuesto por seis (6) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para la identificación PROVINCIAL, dos (2) para la identificación CANTONAL, y dos (2) para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL.

La parroquia urbana que configura por sí la cabecera cantonal, tiene un código establecido con el número cincuenta (50). Si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde cero uno (01) a cuarenta y nueve (49), y la codificación de las parroquias rurales va desde cincuenta y uno (51) a noventa y nueve (99).

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

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

El código territorial local está compuesto por DOCE (12) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para identificación de ZONA, dos (2) para identificación de SECTOR, dos (2) para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLÍGONO (en lo rural), tres (3) para identificación del PREDIO, y tres (3) para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural,

7.2.- EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

- 01.- Identificación del predio:
- 02.- Tenencia del predio:
- 03.- Descripción física del terreno:

- 04.- Infraestructura y servicios:
- 05.- Uso de suelo del predio:
- 06.- Descripción de las edificaciones:

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

Art. 8. CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - De conformidad con el Art. 265 la Constitución, concordante con el Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las Municipalidades y la Función Ejecutiva, que, para el efecto, será la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Las Municipalidades administran el Catastro de bienes inmuebles en el área urbana - sólo de propiedad inmueble-, y en el área rural, en cuanto a la propiedad y la posesión. La relación entre el Registro de la Propiedad y las Municipalidades se da en la institución de constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Art. 09. -VALOR DE LA PROPIEDAD. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

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

Art. 10.- NOTIFICACIÓN. - La Dirección Financiera notificará a las y los propietarios, de conformidad a los Arts. 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso, bajo los siguientes motivos:

- a) Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo, con el levantamiento de información predial; y,
- b) Una vez concluido el proceso, para dar a conocer al propietario el valor del avalúo realizado.

Art. 11.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón.

Art. 12.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, las y los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes, y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como

señalan los Arts. 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario, y que sean propietarios/as o usufructuarios/as de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

Art. 13.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Las y los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo, tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el Art. 392 del COOTAD, y podrán interponer recursos administrativos, de conformidad con el Capítulo V, Título II, del Código Tributario, particularmente atendiendo el contenido de los Arts. 115 al 123 de dicha norma.

CAPÍTULO III DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 14.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones previstas en los Arts. 503, 510, 520 y 521 del COOTAD, así como las demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas en otras leyes, para las propiedades urbanas y rurales, que se harán efectivas **mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación, de conformidad a la presente norma.**

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

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

Art. 15.- ADICIONAL EN FAVOR DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el **servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón**, se determina su tributo a partir del hecho generador establecido en Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios (Ley 2004-44, Registro Oficial. Nro. 429, 27 septiembre de 2004), que prevé la unificación de la *contribución predial a favor de todos los Cuerpos de Bomberos de la República, en el cero punto quince por mil, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales, a las cuales se les hace extensivo.*

En tal virtud, ha de considerarse que la contribución se aplicará en el año fiscal correspondiente, en un cero punto quince por mil (0,15x1000) del valor de la propiedad.

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

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

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

Art. 18.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales se imputarán en el siguiente orden:

- I. A Intereses;
- II. Al Tributo; y,
- III. A Multas y Costas.

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

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

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

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

CAPITULO IV IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 22.- OBJETO DEL IMPUESTO. - El objeto del impuesto a la propiedad Urbana es aquel que se impone sobre 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 nacional y la legislación local.

Art. 23.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de este impuesto las y los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, en la forma establecida por la ley.

Art. 24.- HECHO GENERADOR. - El Catastro Inmobiliario registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial, con los siguientes indicadores generales:

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

Art. 25.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 501 al 513 del COOTAD y la Ley de Defensa contra Incendios:

1. El impuesto a los predios urbanos;
2. Impuesto a los inmuebles no edificados;
3. Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata;
4. Impuesto adicional al cuerpo de bomberos.

Art. 26.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. - Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación, de conformidad con lo establecido en el Art. 449 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

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

- a) Valoración del Suelo, por método de comparación;
- b) Valoración de la Edificación, por método de reposición y tipologías constructivas.

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

$$AVp = AVs + AVe$$

Donde;

AVp= Avalúo del predio

AVs= Valor individual del suelo

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

Art. 27.- VALORACIÓN DEL SUELO (Vit). - Es el precio unitario de suelo, urbano o rural determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o predios de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o lote, y, por los factores de corrección previstos en esta ordenanza.

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

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

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

$$AVs = Vsh \times Fa \times s$$

Donde;

AVs= valor individual del terreno

Vsh = valor del metro cuadrado de sector o valor individual

Fa = factor afectación.

s = superficie del terreno

Art. 28.- ZONA HOMOGÉNEA. - Espacios geográficos con características similares en cuanto a vías, topografía, servicios públicos, uso actual del suelo, norma de uso del suelo, tipificación de las construcciones y/o edificaciones, áreas homogéneas de tierra, disponibilidad de aguas superficiales permanentes u otras variables que permitan diferenciar estas áreas de las adyacentes.

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

POBLADO	ZONA HOMOGÉNEA
El Chaco	6
Santa Rosa	2
Gonzalo Díaz de Pineda	2
Sardinas	2
San Carlos	1
San Luis	1
Linares	1
Brasil de Franco	1
Oyacachi	1

Art. 29.- ZONA GEOECONÓMICA. - El suelo urbano, una vez habilitado, toma presencia diferencial a base de la potencialidad de inversión de capital y el establecimiento de intereses socioeconómicos, equipamiento, riesgos que permitan los niveles de jerarquía, de las distintas zonas de valor que se encuentran en la ciudad, no se desarrolla valores en base a sectores homogéneos, ya que existe distorsiones profundas al no establecer las diferencias entre manzanas continuas.

NOMBRE	ZONA	VALOR (USD)
El Chaco	1	120.00
	2	100.00
	3	80.00
	4	60.00
	5	50.00
	6	30.00
Santa Rosa	1	40.00
	2	20.00
Gonzalo Díaz de Pineda	1	22.00
	2	17.00
Sardinas	1	22.00
	2	15.00
San Carlos	1	15.00
San Luis	1	4.00
Linares	1	15.00
Brasil de Franco	1	15.00
Oyacachi	1	5.00

Art. 30.- FACTOR DE AFECTACIÓN DEL SUELO. - El factor afectación (Fa) está definido como la corrección del valor del suelo que resulta de la multiplicación de los factores de afectación de suelo cuyos coeficientes se

calculará de acuerdo al estudio de valoración. Cabe indicar que no necesariamente todos los factores serán aplicados, sino que dependerán de las condiciones de cada lote.

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

$$Fa = Fmz \times Fta \times Ffr \times Ffo \times Fsbas \times Fvia \times Fusuel$$

Donde;

Fa= Factor afectación

Fmz= Factor localización en manzana

Fta= Factor tamaño

Ffr= Factor frente

Ffo= Factor forma

Fsbas= Factor accesibilidad a servicios básicos

Fvia= Factor material de la vía

Fusuel= Factor uso de suelo

a) FACTOR LOCALIZACIÓN EN MANZANA (Fmz).

CONDICIÓN	FACTOR
Esquinero	1,00
Manzanero	1,00
En Cabecera	1,00
En pasaje	0,97
Intermedio	0,99
Interior	0,95
En L	0,99
En T	0,99
En Cruz	0,99
Triángulo	0,99

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

$$Fta = ((0,25 \times St)/Sa) + 0,75$$

Donde;

St= área del lote tipo

Sa= área del lote a avaluar

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

rango desde	rango hasta	factor
-------------	-------------	--------

1,00	50,00	1,00
50,00	250,00	0,99
250,00	500,00	0,98
500,00	1000,00	0,97
1000,00	2500,00	0,96
2500,00	5000,00	0,95
5000,00	--	0,94

c) **FACTOR FRENTE (Ffr).** -

rango desde	rango hasta	factor
0,00	0,09	0,93
0,09	0,10	0,94
0,10	0,11	0,95
0,11	0,13	0,96
0,13	0,14	0,96
0,14	0,17	0,97
0,17	0,20	0,98
0,20	0,25	0,99
0,25	0,33	0,99
0,33	--	1,00

d) **FACTOR ACCESIBILIDAD A SERVICIOS BÁSICOS (Fsbas).** - Aplicable cuando se constata la presencia de los siguientes servicios: agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.

Factor	rango desde	rango hasta	factor
FACTOR DE SERVICIOS URBANO	0,00	0,00	0,88
FACTOR DE SERVICIOS URBANO	1,00	1,00	0,92
FACTOR DE SERVICIOS URBANO	2,00	2,00	0,96
FACTOR DE SERVICIOS URBANO	3,00	99,00	1,00

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

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

FACTOR SUPERFICIE URBANO	1,00	50,00	1,00
FACTOR SUPERFICIE URBANO	50,00	250,00	0,99
FACTOR SUPERFICIE URBANO	250,00	500,00	0,98
FACTOR SUPERFICIE URBANO	500,00	1000,00	0,97
FACTOR SUPERFICIE URBANO	1000,00	2500,00	0,96
FACTOR SUPERFICIE URBANO	2500,00	5000,00	0,95
FACTOR SUPERFICIE URBANO	5000,00	--	0,94

Art. 31.- VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN O CONSTRUCCIÓN. - El valor de la edificación es el precio de las construcciones o infraestructura que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un lote o parcela, calculado por el método de reposición y tipologías constructivas.

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

$$Ave = (A \times FAca \times FEdad \times FCons \times FEta) + \sum (MejConst \times Fcons)$$

Donde;

Ave= avalúo o Valor total de la edificación depreciado

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

FAca= Factor por acabados

FEdad= Factor por edad de la construcción

FCons= Factor por estado de conservación de la edificación

FEta: Factor etapa de construcción

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

a) FACTOR POR CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACION

Tipo	Característica	Detalle	Factor
ACABADOS	Closets	Aluminio	0,7688
ACABADOS	Closets	Madera Común	0,3203
ACABADOS	Closets	Madera Fina	0,7393
ACABADOS	Closets	No tiene	0
ACABADOS	Closets	Tol Hierro	0,4436
ACABADOS	cubierta	Arena-Cemento	0,3066
ACABADOS	cubierta	Azulejo	0,649
ACABADOS	cubierta	Baldosa Cemento	0,4752
ACABADOS	cubierta	Baldosa Cerámica	0,6226
ACABADOS	cubierta	Cady	0,117
ACABADOS	cubierta	Domos / Traslúcido	0,8165
ACABADOS	cubierta	Fibro Cemento	0,7103
ACABADOS	cubierta	No Tiene	0
ACABADOS	cubierta	Paja-Hojas	0,1434
ACABADOS	cubierta	Polietileno	0,8165
ACABADOS	cubierta	Ruberoy	0,8165
ACABADOS	cubierta	Teja Común	0,7803
ACABADOS	cubierta	Teja Vidriada	1,2236
ACABADOS	cubierta	Tejuelo	0,4038
ACABADOS	cubierta	Zinc	0,4167
ACABADOS	Cubre ventanas	Aluminio	0,4121
ACABADOS	Cubre ventanas	Caña	0
ACABADOS	Cubre ventanas	Enrollable	0,5116
ACABADOS	Cubre ventanas	Hierro	0,1818
ACABADOS	Cubre ventanas	Madera Común	0,088
ACABADOS	Cubre ventanas	Madera Fina	0,5153
ACABADOS	Cubre ventanas	Madera Malla	0,021

ACABADOS	Cubre ventanas	No tiene	0
ACABADOS	Puertas	Aluminio	1,019
ACABADOS	Puertas	Caña	0,015
ACABADOS	Puertas	Enrollable	0,775
ACABADOS	Puertas	Hierro-Madera	0,0653
ACABADOS	Puertas	Madera Común	0,6184
ACABADOS	Puertas	Madera Fina	1,3062
ACABADOS	Puertas	Madera Malla	0,03
ACABADOS	Puertas	No tiene	0
ACABADOS	Puertas	Tol Hierro	1,1109
ACABADOS	Revestimiento de pisos	Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0,3511
ACABADOS	Revestimiento de pisos	Azulejo	0,649
ACABADOS	Revestimiento de pisos	Baldosa Cemento	0,4903
ACABADOS	Revestimiento de pisos	Baldosa Cerámica	0,7236
ACABADOS	Revestimiento de pisos	Caña	0,0755
ACABADOS	Revestimiento de pisos	Cemento Alisado	0,3511
ACABADOS	Revestimiento de pisos	Duela	0,5793
ACABADOS	Revestimiento de pisos	Madera Común	0,215
ACABADOS	Revestimiento de pisos	Madera Fina	1,423
ACABADOS	Revestimiento de pisos	Marmeton (Terrazo)	2,148
ACABADOS	Revestimiento de pisos	Mármol	3,0685
ACABADOS	Revestimiento de pisos	Marmolina	1,3375
ACABADOS	Revestimiento de pisos	No tiene	0
ACABADOS	Revestimiento de pisos	Parquet	1,7018
ACABADOS	Revestimiento de pisos	Tabla	0,2161
ACABADOS	Revestimiento de pisos	Tablon / Gress	1,7018
ACABADOS	Revestimiento de pisos	Tierra	0
ACABADOS	Revestimiento de pisos	Vinyl	0,4811
ACABADOS	Revestimiento escalera	Arena-Cemento	0,0069
ACABADOS	Revestimiento escalera	Baldosa Cemento	0,0123
ACABADOS	Revestimiento escalera	Baldosa Cerámica	0,0623
ACABADOS	Revestimiento escalera	Caña	0,015
ACABADOS	Revestimiento escalera	Champiado	0,3531
ACABADOS	Revestimiento escalera	Grafiado	0,3531
ACABADOS	Revestimiento escalera	Madera Común	0,0156
ACABADOS	Revestimiento escalera	Madera Fina	0,0293
ACABADOS	Revestimiento escalera	Marmetón	0,0423
ACABADOS	Revestimiento escalera	Marmol	0,0423
ACABADOS	Revestimiento escalera	Marmolina	0,0423
ACABADOS	Revestimiento escalera	No tiene	0
ACABADOS	Revestimiento escalera	Piedra o Ladrillo hornamental	0,0488
ACABADOS	Revestimiento escalera	Tierra	0,0039
ACABADOS	Revestimiento exterior	Aluminio	2,475
ACABADOS	Revestimiento exterior	Arena-Cemento (Enlucido)	0,1934
ACABADOS	Revestimiento exterior	Baldosa Cemento	0,2227
ACABADOS	Revestimiento exterior	Baldosa Cerámica	0,406

ACABADOS	Revestimiento exterior	Cemento Alisado	2,524
ACABADOS	Revestimiento exterior	Champiado	0,2086
ACABADOS	Revestimiento exterior	Grafiado	0,519
ACABADOS	Revestimiento exterior	Madera Común	0,8196
ACABADOS	Revestimiento exterior	Madera Fina	0,4353
ACABADOS	Revestimiento exterior	Marmetón	1,1842
ACABADOS	Revestimiento exterior	Marmol	1,1842
ACABADOS	Revestimiento exterior	Marmolina	1,1842
ACABADOS	Revestimiento exterior	No tiene	0
ACABADOS	Revestimiento exterior	Piedra o Ladrillo Hornamental	0,7072
ACABADOS	Revestimiento exterior	Tierra	0,1097
ACABADOS	Revestimiento interior	Arena-Cemento (Enlucido)	0,4172
ACABADOS	Revestimiento interior	Azulejo	2,3242
ACABADOS	Revestimiento interior	Baldosa Cemento	0,6675
ACABADOS	Revestimiento interior	Baldosa Cerámica	1,224
ACABADOS	Revestimiento interior	Caña	0,3795
ACABADOS	Revestimiento interior	Champiado	0,634
ACABADOS	Revestimiento interior	Grafiado	1,1163
ACABADOS	Revestimiento interior	Madera Común	0,9387
ACABADOS	Revestimiento interior	Madera Fina	3,6588
ACABADOS	Revestimiento interior	Marmetón	2,115
ACABADOS	Revestimiento interior	Marmol	2,995
ACABADOS	Revestimiento interior	Marmolina	1,235
ACABADOS	Revestimiento interior	No tiene	0
ACABADOS	Revestimiento interior	Piedra o Ladrillo Hornamental	2,9411
ACABADOS	Revestimiento interior	Tierra	0,2359
ACABADOS	tumbados	Arena-Cemento	0,2732
ACABADOS	tumbados	Caña	0,161
ACABADOS	tumbados	Champiado	0,3964
ACABADOS	tumbados	Estuco	0,6504
ACABADOS	tumbados	Fibra Sintética	1,1509
ACABADOS	tumbados	Fibro Cemento	0,663
ACABADOS	tumbados	Grafiado	0,3998
ACABADOS	tumbados	Madera Común	0,4336
ACABADOS	tumbados	Madera Fina	2,4504
ACABADOS	tumbados	No tiene	0
ACABADOS	tumbados	Tierra	0,158
ACABADOS	Ventanas	Aluminio	0,6829
ACABADOS	Ventanas	Enrollable	0,237
ACABADOS	Ventanas	Hierro	0,2731
ACABADOS	Ventanas	Hierro-Madera	1
ACABADOS	Ventanas	Madera Común	0,1704
ACABADOS	Ventanas	Madera Fina	0,5977
ACABADOS	Ventanas	Madera Malla	0,067
ACABADOS	Ventanas	No tiene	0
ESTRUCTURA	Columnas y pilastras	Adobe	0,4668

ESTRUCTURA	Columnas y pilastras	Bloque	0,4668
ESTRUCTURA	Columnas y pilastras	Caña	0,4651
ESTRUCTURA	Columnas y pilastras	Hierro	0,9477
ESTRUCTURA	Columnas y pilastras	Hormigón Armado	2,0957
ESTRUCTURA	Columnas y pilastras	Ladrillo	0,4668
ESTRUCTURA	Columnas y pilastras	Madera Común	0,6333
ESTRUCTURA	Columnas y pilastras	Madera Fina	0,53
ESTRUCTURA	Columnas y pilastras	No Tiene	0
ESTRUCTURA	Columnas y pilastras	Piedra	0,5158
ESTRUCTURA	Columnas y pilastras	Pilotes	1,413
ESTRUCTURA	Columnas y pilastras	Tapial	0,4668
ESTRUCTURA	Cubierta	Caña	0,2121
ESTRUCTURA	Cubierta	Estereoestructura	11,7908
ESTRUCTURA	Cubierta	Hierro (Vigas Metálicas)	1,2371
ESTRUCTURA	Cubierta	Hormigón Armado (Losa)	2,0256
ESTRUCTURA	Cubierta	Madera Común	0,7817
ESTRUCTURA	Cubierta	Madera Fina	1,0196
ESTRUCTURA	Cubierta	No Tiene	0
ESTRUCTURA	Entre pisos	Bóveda de Ladrillo	0,1508
ESTRUCTURA	Entre pisos	Bóveda de Piedra	0,635
ESTRUCTURA	Entre pisos	Caña	0,0447
ESTRUCTURA	Entre pisos	Hierro	0,2435
ESTRUCTURA	Entre pisos	Hormigón Armado(Losa)	0,4268
ESTRUCTURA	Entre pisos	Madera Común	0,1249
ESTRUCTURA	Entre pisos	Madera Fina	0,422
ESTRUCTURA	Entre pisos	Madera y Ladrillo	0,1634
ESTRUCTURA	Entre pisos	No Tiene	0
ESTRUCTURA	Escalera	Caña	0,0251
ESTRUCTURA	Escalera	Hierro	0,0359
ESTRUCTURA	Escalera	Hormigón Armado	0,0458
ESTRUCTURA	Escalera	Hormigón Ciclopeo	0,0851
ESTRUCTURA	Escalera	Hormigón Simple	0,0274
ESTRUCTURA	Escalera	Ladrillo	0,018
ESTRUCTURA	Escalera	Madera Común	0,0338
ESTRUCTURA	Escalera	Madera Fina	0,089
ESTRUCTURA	Escalera	No Tiene	0
ESTRUCTURA	Escalera	Piedra	0,01
ESTRUCTURA	Paredes	Adobe	0,5039
ESTRUCTURA	Paredes	Bahareque	0,4067
ESTRUCTURA	Paredes	Bloque	0,7345
ESTRUCTURA	Paredes	Caña	0,3813
ESTRUCTURA	Paredes	Fibro-Cemento	0,7011
ESTRUCTURA	Paredes	Hormigón Armado	0,9314
ESTRUCTURA	Paredes	Ladrillo	1,2238
ESTRUCTURA	Paredes	Madera Común	1,0241
ESTRUCTURA	Paredes	Madera Fina	1,3337
ESTRUCTURA	Paredes	No tiene	0
ESTRUCTURA	Paredes	Piedra	0,6809

ESTRUCTURA	Paredes	Tapial	0,5039
ESTRUCTURA	Vigas y cadenas	Caña	0,1147
ESTRUCTURA	Vigas y cadenas	Hierro	0,427
ESTRUCTURA	Vigas y cadenas	Hormigón Armado	0,7678
ESTRUCTURA	Vigas y cadenas	Madera Común	0,2956
ESTRUCTURA	Vigas y cadenas	Madera Fina	0,617
ESTRUCTURA	Vigas y cadenas	No tiene	0
INSTALACIONES	Baños	Baño Común	0,0708
INSTALACIONES	Baños	Cuatro Baños	0,4938
INSTALACIONES	Baños	+ de 4 Baños	0,6496
INSTALACIONES	Baños	Dos Baños	0,1646
INSTALACIONES	Baños	Letrina	0,0531
INSTALACIONES	Baños	Medio Baño	0,1027
INSTALACIONES	Baños	No tiene	0
INSTALACIONES	Baños	Tres Baños	0,3204
INSTALACIONES	Baños	Un Baño	0,1204
INSTALACIONES	Eléctricas	Alambre Exterior	0,4318
INSTALACIONES	Eléctricas	Empotradas	0,4834
INSTALACIONES	Eléctricas	No tiene	0
INSTALACIONES	Eléctricas	Tubería Exterior	0,4624
INSTALACIONES	Sanitarias	Canalización Aguas Lluvias	0,0615
INSTALACIONES	Sanitarias	Canalización Aguas Servidas	0,0615
INSTALACIONES	Sanitarias	Canalización Combinado	0,1819
INSTALACIONES	Sanitarias	No tiene	0
INSTALACIONES	Sanitarias	Pozo Ciego	0,1075

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

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

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

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

Donde;

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

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

d) **FACTOR DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (F_{Cons}).** - Implica el estado de la conservación de la edificación. tres tipos: Bueno, Regular y Malo.

ESTADO DE CONSERVACION	FACTOR
------------------------	--------

Muy bueno	1,00
Bueno	0,95
Regular	0,90
Malo	0,85

- e) **FACTOR DE ETAPA (FEta).** - Referente al estado de la construcción. Son 6 tipos: Terminada, en acabados, en estructura, en reconstrucción, abandonado y no tiene.

ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN	FACTOR
Terminada	1
En acabados	0,90
En estructura	0,80
En reconstrucción	0,80
Abandonado	0.60
No tiene	0.10

- f) **MEJORAS CONSTRUCTIVAS (MejConst).** - Sumatoria individual de instalaciones especiales o mejores en el predio.

Art. 32. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 33. - IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA. - Las y los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata, descritas en el Art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) **Solares No Edificados:** El uno por mil (1%) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los **solares no edificados**. El impuesto se deberá aplicar **transcurrido un año desde la declaración, mediante Ordenanza, de la zona de promoción inmediata;** y,
- b) **Propiedades Obsoletas:** El dos por mil (2%) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las **propiedades consideradas obsoletas**, de acuerdo con lo establecido en el COOTAD (Art. 508), aplicándose el impuesto, **transcurrido un año desde la respectiva notificación.**

Art. 34. - IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS. - Es el recargo del dos por mil (2%) 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 del COOTAD.

Art. 35. - DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa aprobada en la Ordenanza; misma que es de UNO PUNTO POR MIL (0,001 o/oo).

Art. 36. - LIQUIDACIÓN ACUMULADA. - Cuando un/a propietario/a posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, **se sumarán los valores imponibles de los distintos predios**, incluidos los derechos que posea en Condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 505 del COOTAD.

Art. 37. - LIQUIDACION ACUMULADA. - Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imposables de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD. Art 505.

Art. 38. - ZONAS URBANO MARGINALES. - 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 (25 RBU) del trabajador en general; y,
- b) Las zonas urbano-marginales que se encuentren definidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante Ordenanza.

Art. 39. - NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO. - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, podrán éstos, de común acuerdo o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad, según los títulos de la copropiedad, de conformidad con el Art. 506 del COOTAD, concordante con la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y la correspondiente Ordenanza.

Art. 40.- ÉPOCA DE PAGO. - El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año fiscal. Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ro.) de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el Catastro. En este caso, se realizará el pago con base al Catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan desde enero hasta junio, 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 uno (1) de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Art. 512 del COOTAD.

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

CAPÍTULO V IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 41. OBJETO DEL IMPUESTO. - El objeto del impuesto a la propiedad Rural es la generación de un tributo a todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón, excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón, determinadas por la Ley.

Art. 42. IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDA RURAL. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 514 al 524 del COOTAD y en la Ley de Defensa contra Incendios:

1. Impuesto a los predios rurales; y,
2. Impuesto adicional al Cuerpo de Bomberos del Cantón.

Art. 43.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos del impuesto a los predios Rurales, las y los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Art. 44. - HECHO GENERADOR. - El Catastro registrará los **elementos cualitativos y cuantitativos** que establecen la existencia del **Hecho Generador**, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial, con los siguientes indicadores generales:

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

Art. 45. - VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios Rurales serán valorados mediante la aplicación de los siguientes elementos de valor, conforme establece el COOTAD:

- a) Elementos de valor del suelo;
- b) Valor de las edificaciones; y,
- c) Valor de reposición.

Con este propósito, el Concejo Cantonal aprobará lo siguiente:

- 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, y,
- Los factores para la valoración de las edificaciones.

La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad, y que se describen a continuación:

1. Valor de terrenos

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

Además, se considera, para análisis de los Sectores Homogéneos, la calidad agrológica del suelo, la cual se tiene mediante la elaboración del Plano de Clasificación Agrológica de Suelos, definida por las ocho (8) clases de tierras del *Sistema Americano de Clasificación*, que, en orden ascendente, la primera (1ra.) clase es la de mejor calidad; mientras que la octava (8va.) clase, no reúne condiciones para la producción agrícola.

Para la obtención del Plano de Clasificación Agrológica, se analiza las siguientes condiciones:

- a) Condiciones agronómicas del suelo (Textura, apreciación textural del perfil, profundidad, drenaje, nivel de fertilidad, N –Nitrógeno-, P –Fósforo-, K –Potasio-, PH –Salinidad-, capacidad de Intercambio Catiónico, y contenido de materia orgánica);
- b) Condiciones Topográficas (Relieve y erosión); y,
- c) Condiciones Climatológicas (Índice climático y exposición solar).

Esta información es obtenida de los planos temáticos del **Sistema de Información Nacional Agropecuario (SINAGAP)**, antes conocido como *SINAFRO*, además del análisis de Laboratorio de suelos, y de la información de campo.

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

**CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN
SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE**

No.	SECTORES
1	4.1
2	4.4
3	4.5
4	5.2
5	6.3

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

SECTOR HOMOGÉNEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
4.1	7581	6613	5726	5000	4274	3548	2661	1371
4.4	15161	13226	11452	10000	8548	7097	5323	2742

4.5	75806	66129	57258	50000	42742	35484	26613	13710
5.2	4434	3868	3349	2925	2500	2075	1557	802
6.3	1389	1211	1049	916	783	650	488	251

El valor base por hectárea que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo con la Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad rural, será afectado por los siguientes factores:

- Factores de aumento o reducción del valor del terreno;
- Aspectos geométricos, localización, forma, superficie;
- Aspectos topográficos, plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte;
- Accesibilidad al Riego, permanente, parcial, ocasional;
- Accesos y vías de comunicación, de primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, calidad del suelo. De acuerdo a la clasificación agrológica, se definirán en su orden, desde la primera, de mejores condiciones para la producción agrícola hasta la octava, que sería la de malas condiciones agrológicas; y,
- Servicios básicos, electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte.

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

<p>1.- GEOMÉTRICOS: 1.1. FORMA DEL PREDIO REGULAR IRREGULAR MUY IRREGULAR</p>	<p>COEFICIENTES 1.00 A 0.98</p>
<p>1.2. POBLACIONES CERCANAS CAPITAL PROVINCIAL CABECERA CANTONAL CABECERA PARROQUIAL ASENTAMIENTO URBANOS</p>	<p>1.00 A 0.96</p>
<p>1.3. SUPERFICIE 0.0001 a 0.0500 0.0501 a 0.1000 0.1001 a 0.1500 0.1501 a 0.2000 0.2001 a 0.2500 0.2501 a 0.5000 0.5001 a 1.0000 1.0001 a 5.0000 5.0001 a 10.0000 10.0001 a 20.0000 20.0001 a 50.0000 50.0001 a 100.0000 100.0001 a 500.0000 + de 500.0001</p>	<p>2.26 A 0.65 Los factores de 2.26 a 0.65, son los límites que aumentan a menor superficie y disminuyen a mayor superficie del predio. Éstos se modifican según la posición que tenga el precio base y la superficie predominante que hay en cada sector homogéneo.</p>
<p>2.- TOPOGRÁFICOS PLANA PENDIENTE LEVE PENDIENTE MEDIA</p>	<p>1.00 A 0.96</p>

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

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

Así, el valor individual del terreno está dado:

- Por el valor por hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual.

- Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicarán los siguientes criterios: **Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie**; así:

Valoración individual del terreno

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

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

Donde:

- VI** = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
- S** = SUPERFICIE DEL TERRENO
- Fa** = FACTOR DE AFECTACIÓN
- Vsh** = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO
- FaGeo** = FACTORES GEOMÉTRICOS
- FaT** = FACTORES DE TOPOGRAFIA
- FaAR** = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO
- FaAVC** = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN
- FaCS** = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO
- FaSB** = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios:

Valor de terreno = Valor base x Factores de afectación de aumento o reducción x Superficie.

2. Valor de edificaciones

Se establece el valor de reposición de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente.

El proceso se da a través de la aplicación de la simulación de presupuesto de obra, que va a ser evaluada a costos actualizados con precios de la localidad, en los que constaran los siguientes indicadores:

- a. De carácter general: tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos;
- b. En su estructura: columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta;
- c. En acabados: revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet;
- d. En instalaciones: sanitarias, baños y eléctricas; y,
- e. Otras inversiones (sólo como información): estos datos no inciden en el valor m2 de la edificación, y son: *sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.*

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN

Piso 1= 35.0784

Piso 2 =33.32448

Rubro Edificación	Factor
-------------------	--------

ESTRUCTURA	
Columnas y Pilastras	
No Tiene	0
Hormigón Armado	2,0957
Pilotes	1,413
Hierro	0,9477
Madera Común	0,6333
Caña	0,4651
Madera Fina	0,53
Bloque	0,4668
Ladrillo	0,4668
Piedra	0,5158
Adobe	0,4668
Tapial	0,4668
Vigas y Cadenas	
No tiene	0
Hormigón Armado	0,7678
Hierro	0,427
Madera Común	0,2956
Caña	0,1147
Madera Fina	0,617
Entre Pisos	
No Tiene	0
Hormigón Armado (Losa)	0,4268
Hierro	0,2435
Madera Común	0,1249
Caña	0,0447
Madera Fina	0,422
Madera y Ladrillo	0,1634
Bóveda de Ladrillo	0,1508
Bóveda de Piedra	0,635
Paredes	
No tiene	0
Hormigón Armado	0,9314
Madera Común	1,0241
Caña	0,3813
Madera Fina	1,3337
Bloque	0,7345
Ladrillo	1,2238
Piedra	0,6809
Adobe	0,5039
Tapial	0,5039
Bahareque	0,4067
Fibro-Cemento	0,7011
Escalera	
No Tiene	0

Hormigón Armado	0,0458
Hormigón Ciclopeo	0,0851
Hormigón Simple	0,0274
Hierro	0,0359
Madera Común	0,0338
Caña	0,0251
Madera Fina	0,089
Ladrillo	0,018
Piedra	0,01
Cubierta	
No Tiene	0
Hormigón Armado (Losa)	2,0256
Hierro (Vigas Metálicas)	1,2371
Estereoestructura	11,7908
Madera Común	0,7817
Caña	0,2121
Madera Fina	1,0196

Rubro Edificación	Factor
ACABADOS	
Revestimiento de Pisos	
No tiene	0
Madera Común	0,215
Caña	0,0755
Madera Fina	1,423
Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0,3511
Tierra	0
Mármol	3,0685
Marmeton (Terrazo)	2,148
Marmolina	1,3375
Baldosa Cemento	0,4903
Baldosa Cerámica	0,7236
Parquet	1,7018
Vinyl	0,4811
Duela	0,5793
Tablon / Gress	1,7018
Tabla	0,2161
Azulejo	0,649
Cemento Alisado	0,3511
Revestimiento Interior	
No tiene	0
Madera Común	0,9387
Caña	0,3795
Madera Fina	3,6588
Arena-Cemento (Enlucido)	0,4172
Tierra	0,2359
Marmol	2,995

Marmeton	2,115
Marmolina	1,235
Baldosa Cemento	0,6675
Baldosa Cerámica	1,224
Azulejo	2,3242
Grafiado	1,1163
Champiado	0,634
Piedra o Ladrillo Hornamental	2,9411
Revestimiento Exterior	
No tiene	0
Madera Fina	0,4353
Madera Común	0,8196
Arena-Cemento (Enlucido)	0,1934
Tierra	0,1097
Marmol	1,1842
Marmetón	1,1842
Marmolina	1,1842
Baldosa Cemento	0,2227
Baldosa Cerámica	0,406
Grafiado	0,519
Champiado	0,2086
Aluminio	2,475
Piedra o Ladrillo Hornamental	0,7072
Cemento Alisado	2,524
Revestimiento Escalera	
No tiene	0
Madera Común	0,0156
Caña	0,015
Madera Fina	0,0293
Arena-Cemento	0,0069
Tierra	0,0039
Marmol	0,0423
Marmetón	0,0423
Marmolina	0,0423
Baldosa Cemento	0,0123
Baldosa Cerámica	0,0623
Grafiado	0,3531
Champiado	0,3531
Piedra o Ladrillo hornamental	0,0488
Tumbados	
No tiene	0
Madera Común	0,4336
Caña	0,161
Madera Fina	2,4504
Arena-Cemento	0,2732
Tierra	0,158
Grafiado	0,3998
Champiado	0,3964

Fibro Cemento	0,663
Fibra Sintética	1,1509
Estuco	0,6504
Cubierta	
No Tiene	0
Arena-Cemento	0,3066
Baldosa Cemento	0,4752
Baldosa Cerámica	0,6226
Azulejo	0,649
Fibro Cemento	0,7103
Teja Común	0,7803
Teja Vidriada	1,2236
Zinc	0,4167
Polietileno	0,8165
Domos / Traslúcido	0,8165
Ruberoy	0,8165
Paja-Hojas	0,1434
Cady	0,117
Tejuelo	0,4038
Puertas	
No tiene	0
Madera Común	0,6184
Caña	0,015
Madera Fina	1,3062
Aluminio	1,019
Enrollable	0,775
Hierro-Madera	0,0653
Madera Malla	0,03
Tol Hierro	1,1109
Ventanas	
No tiene	0
Hierro	0,2731
Madera Común	0,1704
Madera Fina	0,5977
Aluminio	0,6829
Enrollable	0,237
Hierro-Madera	1
Madera Malla	0,067
Cubre Ventanas	
No tiene	0
Hierro	0,1818
Madera Común	0,088
Caña	0
Madera Fina	0,5153
Aluminio	0,4121
Enrollable	0,5116
Madera Malla	0,021

Closets	
No tiene	0
Madera Común	0,3203
Madera Fina	0,7393
Aluminio	0,7688
Tol Hierro	0,4436

Rubro Edificación	Factor
INSTALACIONES	
Sanitarias	
No tiene	0
Pozo Ciego	0,1075
Canalización Aguas Servidas	0,0615
Canalización Aguas Lluvias	0,0615
Canalización Combinado	0,1819
Baños	
No tiene	0
Letrina	0,0531
Baño Común	0,0708
Medio Baño	0,1027
Un Baño	0,1204
Dos Baños	0,1646
Tres Baños	0,3204
Cuatro Baños	0,4938
+ de 4 Baños	0,6496
Eléctricas	
No tiene	0
Alambre Exterior	0,4318
Tubería Exterior	0,4624
Empotradas	0,4834

El análisis para la determinación del valor real de las edificaciones, se lo realizará mediante la aplicación de un programa de precios unitarios con los rubros identificados en la localidad. El precio del rubro que se adopta para el cálculo de metro cuadrado de construcción se refiere al costo directo.

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

- Precio unitario**, multiplicado por el volumen de obra, que da como resultado el **costo por rubro**;
- Sumatoria de los costos de los rubros**;
- Se determina el valor total de la construcción**. La incidencia porcentual de cada rubro en el valor total de la edificación, se efectúa mediante la división del costo del rubro para la sumatoria de costos de rubros o costo total de la edificación multiplicado por cien (100); y,

4. Se configura la **tabla de factores de reposición de los rubros de cada sistema constructivo en relación del formulario de declaración ficha predial**, información que será identificada y relacionada con el valor de la tabla de reposición, que sumados los factores de reposición de cada bloque de edificación su resultado será la *relación de valor metro cuadrado*, multiplicado por la constante de reposición de un piso o más de un piso, y se obtendrá el valor metro cuadrado actualizado. El resultado final se relaciona de acuerdo a la superficie de cada bloque.

Para la depreciación se aplicará el método lineal, con intervalos de dos (2) años, con una variación de hasta el veinte por ciento (20%) del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio.

Se afectará, además, con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de éste, en las condiciones de *estable, a reparar y obsoleto*.

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN
Factores de Depreciación de Edificación Rural

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

61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado (m2) de la edificación, se aplicarán los siguientes criterios:

Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

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

**CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN
AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION**

AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL, DETERIORO
0-2	1	0,84 a .30	0

Art. 46. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 47. - VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN/a PROPIETARIO/A.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo Cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado de los predios, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 48. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa aprobada en la Ordenanza, misma que es de CERO PUNTO SIETE POR MIL (0,0007 o/oo)

Art. 49. - TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. - Cuando hubiere más de un/a propietario/a de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas:

- Las y 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, prorrataando el valor del impuesto causado entre todos/as las/los copropietarios/as, en relación directa con el avalúo de su propiedad;
- Cada propietario/a tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto, según el valor que proporcionalmente le corresponda;
- El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

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

Art. 50. - FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO. - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos (2) dividendos:

- a) El primero, hasta el primero (1ero.) de marzo; y,
- b) El segundo, hasta el primero (1ero.) de septiembre.

Los pagos que se efectúen hasta quince (15) días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ero.) de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el Catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

Art 51.- TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL. - Al mismo tiempo con el impuesto predial urbano y rural se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

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

DISPOSICIONES GENERALES

Primera - Solicitud de nuevos avalúos. Los propietarios podrían pedir en cualquier tiempo, que se practique un nuevo avalúo de su propiedad, con finalidades comerciales o para efectos legales; Avalúo que se utilizara para la determinación del Impuesto Predial del inmueble correspondiente a los siguientes años, siempre y cuando el avalúo masivo sea inferior al nuevo avalúo practicado. Para este efecto, el contribuyente deberá pagar previamente por concepto de tasa del servicio el equivalente a:

- 10% de la remuneración básica unificada vigente, cuando el nuevo avalúo comprenda terreno y construcción.
- 5% de la remuneración básica unificada vigente, cuando el nuevo avalúo comprenda únicamente terreno.

Segunda. - de las exoneraciones solicitadas se aplicará una de ellas, la que mayor beneficie al contribuyente en el marco de la normativa vigente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Las disposiciones de esta ordenanza se aplicarán sobre el avalúo actual de los predios existente en el data base de la unidad de Avalúos y Catastros y sobre la determinación del catastro urbano y rural que contiene el valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios básicos y otros de naturaleza semejante, actualización que será aprobada mediante ordenanza por parte del Concejo Municipal durante el periodo de su aplicación, en acatamiento a lo dispuesto en los artículos 502 y 503 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir de la vigencia de la presente Ordenanza, quedan sin efecto LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022 -2023 y la ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2022 -2023 y normas de inferior jerarquía que se opongan a la misma.

DISPOSICIÓN FINAL

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

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón, a los veintiocho días del mes de diciembre del año 2023.



Abg. Oscar Hernán De la Cruz Cahuatijo

ALCALDE DEL CANTÓN



Abg. Esther Grimanesa Gossmann Figueroa

SECRETARIA DEL CONCEJO

CERTIFICO-. Que el presente proyecto de “**Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2024 -2025**” fue discutido en dos debates por el Concejo Cantonal en sesiones realizadas el 08 de diciembre del 2023 y el 28 de diciembre del 2023.



Abg. Esther Grimanesa Gossmann Figueroa

SECRETARIA DEL CONCEJO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pásese el original y copias de la “**Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2024 -2025**”, al señor Alcalde del Gobierno Municipal de Pastaza para su sanción y promulgación.



Abg. Esther Grimanesa Gossmann Figueroa

SECRETARIA DEL CONCEJO

SECRETARÍA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL CHACO.- El Chaco, 28 de diciembre del 2023, a las 10H45.- Vistos: Remito original y una copia de igual contenido y valor de “ **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024 -2025**”; al señor Alcalde para que en el plazo determinado en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, proceda a observar o sancionar la Ordenanza. **Cumplase. -**



Firmado electrónicamente por:
**ESTHER GRIMANESA
GOSSMANN FIGUEROA**

Abg. Esther Grimanesa Gossmann F.
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL CHACO.- El Chaco, 02 de enero 2024, a las 11H15.- Vistos: En la tramitación de “ **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024 -2025**”, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Chaco; se ha observado el trámite legal establecido en el Art. 322 y 324, del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización y Art. 76 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Cantón El Chaco y la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y leyes vigentes, por lo que procedo a sancionar la presente ordenanza para que entre en vigencia. Ejecútese y publíquese en la Gaceta Municipal, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial.



Firmado electrónicamente por:
**OSCAR HERNAN DE LA
CRUZ CAHUATIJO**

Abg. Oscar Hernán De la Cruz Cahuatijo
ALCALDE

SECRETARÍA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL CHACO.- El Chaco, a 02 de enero del 2024, a las 12h00.- **VISTOS:** Proveyó y firmó la presente ordenanza el Abogado Oscar Hernán De la Cruz Cahuatijo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Chaco.

El Chaco a, 02 de enero del 2024.- **Lo Certifico.-**



Firmado electrónicamente por:
**ESTHER GRIMANESA
GOSSMANN FIGUEROA**

Abg. Esther Grimanesa Gossmann F.
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LIMÓN INDANZA****CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 13, establece: *“Que las personas y colectividades tienen derecho al acceso seguro y permanente a alimentos sanos, suficientes y nutritivos y en correspondencia con sus diversas identidades y tradiciones culturales”*;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”*;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264, numeral 5. - Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: *“a) crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras”*;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 329, manifiesta: *“Que se reconocerá y protegerá el trabajo autónomo y por cuenta propia realizado en espacios públicos, permitidos por la ley y otras regulaciones. Se prohíbe toda forma de confiscación de sus productos, materiales o herramientas de trabajo”*;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su Art. 5 consagra la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados municipales.

Que, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 53, establece: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden”*

Que, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Art. 54, Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: *“1) Prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios”*;

Que, el art. 57 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde: *“b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor”*;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Atribuciones de los concejales o concejales. - Los concejales o concejales serán responsables ante la ciudadanía y las autoridades competentes por sus acciones u omisiones en el cumplimiento de sus atribuciones, estarán obligados a rendir cuentas a sus mandantes y gozarán de fuero de corte provincial. Tienen las siguientes atribuciones: Art. 58 literal *“b) Presentar proyectos de ordenanzas cantonales, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal”*;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 489.- Fuentes de la obligación tributaria.- Son fuentes de la obligación tributaria municipal y metropolitana: “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) Las 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”; y,

En ejercicio de la facultad y competencia que le confieren los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República, en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO COMERCIAL MUNICIPAL EN EL BARRIO NORTE DE LA CIUDAD DE GENERAL LEÓNIDAS PLAZA GUTIÉRREZ.

CAPITULO I GENERALIDADES

Art. 1.- Administración. - La administración del Centro Comercial estará bajo exclusiva responsabilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza, a través del Director Administrativo, por disposición de la máxima autoridad.

Art. 2.- Objeto. - La presente Ordenanza tiene por objeto regular el arrendamiento, uso, funcionamiento y administración del Centro Comercial Municipal en el Barrio Norte de la ciudad de General Leónidas Plaza Gutiérrez.

Art. 3.- Ubicación. - El Centro Comercial Municipal en el Barrio Norte de la ciudad de General Leónidas Plaza Gutiérrez, es un inmueble de propiedad Municipal del cantón de Limón Indanza destinado al servicio público, que se encuentra ubicado entre las calles Quito, 11 de Julio y 28 de Mayo.

Art. 4.- Régimen Jurídico. - La gestión del servicio Público del Centro Comercial Municipal en el Barrio Norte de la ciudad de General Leónidas Plaza Gutiérrez, se ajustará a lo establecido en la presente Ordenanza, y en la legislación vigente.

Art. 5.- Definiciones

A los efectos de la presente Ordenanza se entiende por:

- **ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL:** Es el proceso integral que se encarga de la planificación, organización y conducción de actividades, uso de recursos y empleo de personal, para el eficiente y eficaz funcionamiento del centro comercial, y cumplimiento de sus objetivos básicos, La administración incluye también la evaluación periódica del manejo del Centro Comercial a efectos de tomar las medidas correctivas para procurar un mejoramiento continuo de la prestación de servicios.
- **SERVICIO PÚBLICO DEL CENTRO COMERCIAL:** Es la acción de servicio que la administración presta a los ciudadanos, directa o indirectamente, para asegurar el abastecimiento de artículos de consumo alimentarios y no alimentarios.
- **CENTRO COMERCIAL MUNICIPAL:** Establecimiento de servicio público, gestionado directamente por el GAD Municipal, que integra un colectivo de locales para diferentes actividades de comercio.

- **LOCAL:** Un local comercial es un lugar físico donde se brindan bienes y prestaciones de servicios, en el cual el comerciante tiene sus productos y desarrolla su actividad de negocio.
- **ARRENDATARIO:** Es la persona natural o jurídica que adquiere el derecho a usar un bien a cambio del pago de un canon mensual.
- **ÓRGANO COMPETENTE:** El Comisario Municipal que exhibe las competencias en materia del centro comercial de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Art. 6.- Usos y servicios. - Las actividades, usos y servicios que preste el Centro Comercial Municipal en el Barrio Norte de la ciudad de General Leónidas Plaza Gutiérrez, será para garantizar el servicio público y estará bajo la supervisión de la Comisaria Municipal.

Art. 7.- Áreas comunes. - Espacios que en el interior o exterior del Centro Comercial Municipal se ha reservado para el uso público como: los pasillos, veredas, baños e instalaciones.

Art. 8.- Cuidado de áreas comunes. - La utilización de tales áreas es general y gratuita, de acuerdo a las condiciones naturales y propias de su uso, sin que en ellas se pueda ubicar ninguna clase de objetos que obstruyan el libre tránsito de las personas.

Las áreas comunales y mobiliarios destinados al servicio público están sometidos al mantenimiento, cuidado y responsabilidad común por parte las comerciantes de la sección respectiva.

CAPÍTULO II EL ARRENDAMIENTO

Art. 9.- Arrendamiento. - Los locales comerciales existentes en el Centro Comercial Municipal, serán entregados bajo la modalidad de contratos de arrendamiento por el lapso de dos años a partir de la suscripción del contrato.

Art. 10.- Prohibición. - Se prohíbe a las autoridades, funcionarios o servidores públicos del GAD Municipal de Limón Indanza, por sí, ni por interpuesta persona, beneficiarse con contratos de arrendamiento de locales comerciales en el Centro Comercial Municipal, conforme lo prescribe el Art. 462 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 11.- Procedimiento. - La asignación de los locales comerciales en el Centro Comercial Municipal, se hará bajo contrato de arrendamiento previo al cumplimiento de esta presente Ordenanza Municipal y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 12. - Requisitos para el arrendamiento. - Una vez recibida y analizada la solicitud para la adjudicación de un local comercial, se solicitará al usuario los siguientes documentos:

- a) Solicitud Dirigida al Alcalde o Alcaldesa, describiendo la finalidad del local a arrendarse.
- b) Una copia a color de la cedula de identidad y el certificado de votación.
- c) Certificado de no Adeudar al GADMLI.
- d) Certificado Médico emitido por al Centro de Salud del cantón Limón Indanza.
- e) Dos Fotos a Color Tamaño Carnet del usuario.

El usuario en caso de renovación del contrato de arriendo deberá presentar los requisitos antes indicados.

Art. 13.- Preferencia. - Se adjudicará de acuerdo al siguiente orden:

- a) A las personas originarias, residentes o empadronadas en el cantón Limón Indanza, que hayan sido arrendatarios de los locales o espacios de propiedad Municipal por más de cinco años y que hayan cumplido a cabalidad las obligaciones adquiridas por los contratos de arriendo, que será comprobado por la Dirección Administrativa en coordinación con la Comisaría Municipal.
- b) A los agricultores y productores del cantón Limón Indanza.
- c) A las personas con discapacidad, madres solteras, viudas con hijos, y personas que comprueben la manutención de una persona con discapacidad o adulto mayor, y que estén empadronadas en el cantón Limón Indanza.
- d) Comerciantes de la zona con productos propios de la localidad.
- e) Quienes no posean locales comerciales en la ciudad de General Leónidas Plaza Gutiérrez, y que sean de escasos recursos económicos.

Art. 14.- Comité de Asignación de locales y puestos. - El Comité estará integrado por los siguientes miembros:

- a) El Director Administrativo, quien lo presidirá.
- b) El Comisario Municipal quien actuará como secretario.
- c) El Procurador Síndico.
- d) El Director Financiero.
- e) El Director de Planificación.

Art. 15.- Funciones del Comité de Asignación de Locales y Puestos.

- a) Reunirse trimestralmente o cuando sea necesario, previa convocatoria de por lo menos con veinticuatro horas de anticipación realizada por el Director Administrativo, para tratar asuntos referentes la administración del Centro Comercial.
- b) Analizar y valorar la solicitud de la documentación del postulante para arrendar el puesto.
- c) Asignar los contratos de arrendamiento por un periodo de dos años.
- d) Dar por terminado los contratos de arrendamiento conforme a la presente Ordenanza.
- e) Las demás funciones relacionados a la materia.

Art. 16.- Aprobación de la solicitud. - Una vez cumplidos con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza, el Comité de asignación aprobará la solicitud, y remitirá la documentación habilitante a la Procuraduría Sindica para la elaboración de los contratos.

Art. 17.- Adjudicación. - Cuando exista más de una solicitud de arriendo sobre un mismo puesto, el Comité de asignación procederá a realizar un análisis de las solicitudes presentadas, y luego se realizará la respectiva acta en la que conste los datos de la persona beneficiada e inmediatamente se dará a conocer los resultados a los participantes, luego de lo cual se procederá a la adjudicación para la presentación y cumplimiento de los requisitos exigidos conforme la presente ordenanza.

Art. 18. - Firma de Contrato. - El contrato de arriendo será firmado por el arrendatario/a, en el término de cuatro días hábiles, contados desde la notificación de la asignación, caso contrario se arrendará al solicitante que siga en orden de preferencia.

Toda la documentación contractual se remitirá a la Dirección Financiera, para el catastro correspondiente y para que se proceda con la emisión de títulos y recaudación de los valores pactados.

Art. 19.- Ocupación del Local Arrendado. - El arrendatario/a estará en condiciones de utilizar el local o el puesto asignado y desarrollar sus actividades, una vez que haya cancelado la garantía determinada en la presente ordenanza, y que haya firmado el contrato de arriendo.

Art. 20.- Arriendo Exclusivo: No se podrá arrendar más de un local a esposos o quienes mantengan unión de hecho; además no se podrá dedicar a otras actividades que no sean las dispuestas en el contrato de arriendo.

Art. 21.- Prohibiciones de Traspaso de local. - Queda estrictamente prohibido a los arrendadores a subarrendar, ceder, parcial o totalmente el contrato de arrendamiento.

Cualquiera de estas acciones que se cometa será considerada como casual para dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento por parte del Comité de Asignación del GAD Municipal de Limón Indanza.

Art. 22.- Garantía. - Para suscribir el contrato de arriendo, el arrendatario prestará una garantía correspondiente a dos cánones de arrendamiento por adelantado, mismos que serán depositados en la Tesorería Municipal; la copia del comprobante será presentado en la Procuraduría Síndica para la elaboración del contrato. Dicha garantía será devuelta si existe el informe favorable del Administrador al momento de que se de por terminado el contrato de arriendo, de existir deudas pendientes por concepto de arriendo, u otros valores, los mismos que serán descontados de dicha garantía, y de existir valores restantes se devolverán al arrendatario.

Art. 23.- Renovación de contratos. - El contrato de arriendo se renovará cada dos años a petición de parte, adjuntando los requisitos contemplados en la presente Ordenanza, conjuntamente con el informe favorable de la Dirección Administrativa, a menos que el arrendatario solicite por escrito la terminación del contrato con lo menos con quince días de anticipación.

Art. 24.- Terminación del contrato de arriendo. - Cualquiera de las partes podrá terminar unilateralmente el contrato de arriendo, debiendo dar aviso por escrito la una a la otra con al menos con quince días de anticipación, cumpliendo en pagar el arriendo hasta el último día de haber ocupado el local.

Art. 25.- Los arrendatarios que hayan dado lugar a la terminación unilateral del contrato por las causas establecidas en la presente Ordenanza, no podrán presentar ofertas para arrendamiento de locales comerciales en el Centro Comercial Municipal, hasta por dos años.

Art. 26.- Forma de pago del canon de arrendamiento.- El canon arrendaticio será cancelados una vez cumplido el mes hasta los cinco primeros días del siguiente mes, dentro del cual se encontrará incluido los valores por concepto de servicios básicos (agua, luz, internet, gas en el caso pertinente, etc.); en caso de retraso del pago del canon arrendaticio por dos meses continuos será causa de terminación unilateral del contrato de arriendo previa notificación al arrendatario, quien deberá entregar el local en forma inmediata.

Art. 27.- Cánones arrendaticios. - El valor del canon arrendaticio por puesto en el Centro Comercial Municipal del Barrio Norte de la ciudad de General Leónidas Plaza Gutiérrez, se clasificará de la siguiente manera:

Puesto	No. de puesto	Área (m2) de cada puesto comercial	Forma de comercialización	Valor por metro cuadrado	Valor mensual por puesto sin considerar los Gastos de energía eléctrica, agua potable y gas	Gasto de Energía Eléctrica	Gastos por Agua Potable	Gasto de Gas	Gastos por Depreciación o en puestos cárnicos	Contraparte del GAD Municipal de Limón Indanza	Valor Total Mensual por puesto	Valor Total Anual
Primera Planta												
Embutidos y queso	1	3,70	Por metro cuadrado	7,39	27,34	22,33	3,70	0,00			53,37	640,48
	2	4,00	Por metro cuadrado	7,39	29,56	22,33	3,70	0,00			55,59	667,08
	3	4,00	Por metro cuadrado	7,39	29,56	22,33	3,70	0,00			55,59	667,08
Cárnicos	1	5,48	Por metro cuadrado	7,39	40,50	31,33	3,70	0,00	39,27		114,80	1.377,57
	2	5,68	Por metro cuadrado	7,39	41,98	31,33	3,70	0,00	39,27		116,28	1.395,30
	3	5,68	Por metro cuadrado	7,39	41,98	31,33	3,70	0,00	39,27		116,28	1.395,30
	4	5,68	Por metro cuadrado	7,39	41,98	31,33	3,70	0,00	39,27		116,28	1.395,30
	5	5,68	Por metro cuadrado	7,39	41,98	31,33	3,70	0,00	39,27		116,28	1.395,30
	6	5,68	Por metro cuadrado	7,39	41,98	31,33	3,70	0,00	39,27		116,28	1.395,30
	7	5,68	Por metro cuadrado	7,39	41,98	31,33	3,70	0,00	39,27		116,28	1.395,30

Hortalizas	1	5,28	Por metro cuadrado	7,39	39,02	7,98	1,20	0,00			48,20	578,39
	2	5,28	Por metro cuadrado	7,39	39,02	7,98	1,20	0,00			48,20	578,39
	3	5,28	Por metro cuadrado	7,39	39,02	7,98	1,20	0,00			48,20	578,39
	4	5,28	Por metro cuadrado	7,39	39,02	7,98	1,20	0,00			48,20	578,39
	5	4,00	Por metro cuadrado	7,39	29,56	7,98	1,20	0,00			38,74	464,88
	6	4,00	Por metro cuadrado	7,39	29,56	7,98	1,20	0,00			38,74	464,88
	7	4,00	Por metro cuadrado	7,39	29,56	7,98	1,20	0,00			38,74	464,88
	8	4,00	Por metro cuadrado	7,39	29,56	7,98	1,20	0,00			38,74	464,88
	9	4,60	Por metro cuadrado	7,39	33,99	7,98	1,20	0,00			43,17	518,09
	10	4,90	Por metro cuadrado	7,39	36,21	7,98	1,20	0,00			45,39	544,69
Frutas	1	4,00	Por metro cuadrado	7,39	29,56	7,98	1,20	0,00			38,74	464,88
	2	4,00	Por metro cuadrado	7,39	29,56	7,98	1,20	0,00			38,74	464,88
	3	4,00	Por metro cuadrado	7,39	29,56	7,98	1,20	0,00			38,74	464,88
Cascaritas	1	15,00	Por metro cuadrado	7,39	110,85	31,37	3,70	0,00			145,92	1.751,04
	2	15,00	Por metro cuadrado	7,39	110,85	31,37	3,70	0,00			145,92	1.751,04
	3	15,00	Por metro cuadrado	7,39	110,85	31,37	3,70	0,00			145,92	1.751,04
Asados	1	9,40	Por metro cuadrado	7,39	69,47	20,70	1,20	0,00			91,37	1.096,39
	2	9,00	Por metro cuadrado	7,39	66,51	20,70	1,20	0,00			88,41	1.060,92
	3	8,80	Por metro cuadrado	7,39	65,03	20,70	1,20	0,00			86,93	1.043,18

Locales comerciales	1	20,00	Por metro cuadrado	7,39	147,80	27,18	3,70	0,00	178,68	2.144,16
	2	29,80	Por metro cuadrado	7,39	220,22	27,18	3,70	0,00	251,10	3.013,22
Segunda planta										
Venta de comida	1	5,00	Por metro cuadrado	7,39	36,95	41,30	5,73	12,00	95,98	1.151,76
	2	5,00	Por metro cuadrado	7,39	36,95	41,30	5,73	12,00	95,98	1.151,76
	3	5,00	Por metro cuadrado	7,39	36,95	41,30	5,73	12,00	95,98	1.151,76
	4	5,00	Por metro cuadrado	7,39	36,95	41,30	5,73	12,00	95,98	1.151,76
	5	5,00	Por metro cuadrado	7,39	36,95	41,30	5,73	12,00	95,98	1.151,76
	6	5,00	Por metro cuadrado	7,39	36,95	41,30	5,73	12,00	95,98	1.151,76
	7	5,00	Por metro cuadrado	7,39	36,95	41,30	5,73	12,00	95,98	1.151,76
	8	5,00	Por metro cuadrado	7,39	36,95	41,30	5,73	12,00	95,98	1.151,76
	9	5,00	Por metro cuadrado	7,39	36,95	41,30	5,73	12,00	95,98	1.151,76
	10	5,00	Por metro cuadrado	7,39	36,95	41,30	5,73	12,00	95,98	1.151,76
	11	5,00	Por metro cuadrado	7,39	36,95	41,30	5,73	12,00	95,98	1.151,76
	12	5,00	Por metro cuadrado	7,39	36,95	41,30	5,73	12,00	95,98	1.151,76
Jugos	1	5,00	Por metro cuadrado	7,39	36,95	31,62	3,70	0,00	72,27	867,24
	2	5,00	Por metro cuadrado	7,39	36,95	31,62	3,70	0,00	72,27	867,24
	3	5,00	Por metro cuadrado	7,39	36,95	31,62	3,70	0,00	72,27	867,24

Locales Comerciales	1	13,00	Por metro cuadrado	7,39	96,07	27,18	3,70	0,00			126,95	1.523,40
	2	13,00	Por metro cuadrado	7,39	96,07	27,18	3,70	0,00			126,95	1.523,40
	3	12,50	Por metro cuadrado	7,39	92,38	27,18	3,70	0,00			123,26	1.479,06
	4	15,30	Por metro cuadrado	7,39	113,07	27,18	3,70	0,00			143,95	1.727,36
	5	6,70	Por metro cuadrado	7,39	49,51	27,18	3,70	0,00			80,39	964,72
	6	6,70	Por metro cuadrado	7,39	49,51	27,18	3,70	0,00			80,39	964,72
	7	14,40	Por metro cuadrado	7,39	106,42	27,18	3,70	0,00			137,30	1.647,55
	8	15,60	Por metro cuadrado	7,39	115,28	27,18	3,70	0,00			146,16	1.753,97
Islas	1	5,50	Por metro cuadrado	7,39	40,65	27,18	1,20	0,00			69,03	828,30
	2	5,50	Por metro cuadrado	7,39	40,65	27,18	1,20	0,00			69,03	828,30
	3	5,50	Por metro cuadrado	7,39	40,65	27,18	1,20	0,00			69,03	828,30
Artesanías	1	5,00	Por metro cuadrado	7,39	36,95	27,18	1,20	0,00			65,33	783,96
	2	5,00	Por metro cuadrado	7,39	36,95	27,18	1,20	0,00			65,33	783,96
Total											5.801,68	69.620,18

Art. 28.- Uso y costo de energía eléctrica. - Los arrendatarios que utilicen artefactos eléctricos como frigoríficos, refrigeradoras, sierras eléctricas, cocinas eléctricas, licuadoras, tostadoras, extractores de jugos, microondas, tendrán que pasar por una inspección técnica del Ingeniero eléctrico del GADMLI; en caso de no cumplir con los requisitos, no se permitirá el uso de estos artefactos dentro de las instalaciones.

Art. 29.- Deterioros o daños en la infraestructura. - Para garantizar el buen uso de los locales comerciales o puestos arrendados, y de precautelar los bienes internos o externo municipales, sobre posibles deterioros que se ocasionaren, los arrendatarios de los locales comerciales del Centro Comercial Municipal, se responsabilizarán y se comprometerán a mantener en buen estado; en caso de no hacerlo el Comisario Municipal realizará el informe para la sanción conforme lo determina la Ordenanza que Regula el Ejercicio de la Potestad Sancionadora del GADMLI y su costo se endosará al arrendatario a través de un título de crédito para su cobro inmediato.

Art. 30.- Pérdida y daño de bienes. - En caso de pérdida o daño de mobiliarios de uso común u objetos de propiedad municipal; se procederá a presentar la denuncia en la Comisaria Municipal y en el caso que se conozca al autor, se le exigirá la reposición respectiva, siguiendo el proceso adecuado según la Ordenanza que Regula el Ejercicio de la Potestad Sancionadora del GADMLI.

Art. 31.- Licencias. - Cuando por razones de enfermedad, ausencia o calamidad doméstica debidamente justificada, que imposibilite al arrendatario administrar personalmente su negocio, podrá solicitar a la Dirección Administrativa, se considere los motivos, a fin que se justifique esta ausencia hasta por un lapso de treinta (30) días, pudiendo dejar una persona que lo reemplace, advirtiéndole del cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo dispuesto en la presenta Ordenanza. La licencia a que se refiere este inciso podrá ampliarse previa presentación del respectivo certificado médico o el documento que demuestre la imposibilidad.

Art. 32.- Prohibiciones de ausentarse. - Los arrendatarios de los locales deberán atender como mínimo cinco días a la semana. El usuario que no concurre a laborar en su puesto en los siete días subsiguientes a la terminación de la licencia en caso de que se haya solicitado, el contrato de arrendamiento del local caducará y el mismo podrá arrendarse a otra persona.

Art. 33.-Abandono del local. - Se considerará como abandonado un local cuando este permaneciere cerrado por un lapso continuo mayor a quince días, sin que el arrendatario haya solicitado licencia, por lo que bajo estas circunstancias el puesto se considerará disponible y vacante. En este caso el Comisario Municipal y el Director Administrativo procederán con la toma o apertura del local y formarán un inventario de la mercadería y enseres existentes.

El Comisario Municipal guardará bajo su responsabilidad los productos encontrados que no sean perecibles. Los productos perecibles serán desechados.

Art. 34.- Devolución de los productos. - El arrendatario luego de que ha abandonado el local podrá pedir la devolución de los productos que no sean perecibles por orden del Comisario Municipal previo el pago del canon arrendaticio en mora incluido el tiempo que ha permanecido guardado los productos.

Art. 35.- Horario de atención. - El Centro Comercial Municipal se abrirá los siete días de la semana con el horario de 05h30 a 20h00 para atención en la parte interna de dicho centro; y, en lo que respecta a las áreas de asados, comidas y locales comerciales que dan hacia la parte externa del centro comercial, podrán mantenerse abiertos hasta la hora determinada por la autoridad nacional. La carga y descarga de los productos están permitidos únicamente dentro de este horario.

Art. 36.- Los arrendatarios tienen la obligación de respetar la libertad de los usuarios de escoger el local al que decidan acudir, sobre todo en los locales de venta de alimentos y jugos. Se podrá acudir al patio de comidas de manera organizada y previa la autorización correspondiente,

Art. 37.- Publicidad. - Queda prohibido el uso de altavoces, el voceo y los procedimientos que puedan afectar a la imagen general de los locales.

Art. 38.- Seguridad, guardianía, apertura de puertas y limpieza. - La prestación de seguridad, apertura de puertas y la limpieza en el Centro Comercial Municipal es de responsabilidad del GAD Municipal dentro de los horarios regulares definidos, con la aclaratoria de que cada arrendatario tiene la obligación de mantener totalmente limpio el local arrendado, su frente y el mobiliario que les corresponda.

Art. 39.- De la definición de precios de los productos. - Las y los comerciantes u organización de comerciantes que trabajen en el Centro Comercial Municipal deberán establecer los precios de venta de sus productos sujetándose a las normativas nacionales y locales vigentes.

**CAPITULO III
DIVISIÓN DEL CENTRO COMERCIAL POR NIVELES Y CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES
COMERCIALES.**

SECCIÓN I

Art. 40.- División. - El Centro Comercial Municipal cuenta con una edificación de dos plantas de locales, por tal razón, para el correcto funcionamiento se divide por secciones, con el objeto de dar una mejor atención al público, en horarios cómodos y accesibles para el cliente, de conformidad con la distribución detallada en los artículos siguientes, cuya numeración de los puestos comerciales, será conforme al distributivo que realice la Dirección Administrativa.

Art. 41.- Ubicación y distribución de locales. - El Centro Comercial Municipal está distribuido por dos pisos con diferentes áreas, son las siguientes:

Puesto	Número de Puestos construidos	No. de puesto	Área (m2) de cada puesto comercial	Área total de cada actividad comercial
Primera Planta				
Embutidos y queso	3	1	3,70	11,70 m2
		2 y 3	4,00	
Cárnicos	8	1	3,80	31,80 m2
		2 al 8	4,00	
Productos de la Zona	14	1 al 10	4,40	65,10 m2
		11 al 14	5,28	
Hortalizas	10	1 al 8	4,00	41,50 m2
		9	4,60	
		10	4,90	
Frutas	3	1 al 3	4,00	12,00 m2
Cascaritas	3	1 al 3	10,00	30,00 m2
Asados	3	1	9,40	27,20 m2
		2	9,00	
		3	8,80	
Locales comerciales	2	1	20,00	49,80 m2
		2	29,80	
Segunda planta				
Venta de comida	12	1 al 12	5,00	60,00 m2
Jugos	3	1 al 3	5,00	15,00 m2
Locales Comerciales	8	1 y 2	13,00	97,20 m2
		3	12,50	
		4	15,30	
		5 y 6	6,70	
		7	14,40	
Islas	3	1 al 3	5,50	16,40 m2
		1 al 2	5,00	10,00 m2

Área Total:	467,80 m²
--------------------	-----------------------------

SECCIÓN II LOS LOCALES COMERCIALES

Art. 42.- Los arrendatarios ofrecerán productos de calidad y un trato respetuoso, además portarán el uniforme y credencial que se determine para el efecto, a través de la Dirección Administrativa.

Art. 43.- El Centro Comercial Municipal, se encuentra clasificado de la siguiente manera:

PRIMERA PLANTA:

- **LOCALES DE VENTA DE EMBUTIDOS Y QUESOS.** - Los locales destinados al expendio de productos derivados de la leche, podrán vender productos como: yogurt, queso maduro, queso fresco, dulce de leche, mantequilla, y toda variedad de embutidos.
- **LOCALES DE VENTA DE PRODUCTOS DE LA ZONA.** - Área destinada para la venta de: papa china, yuca, papaya, panela, café, chocolate, guabas, caña, plátano, cítricos, etc.
- **LOCALES DE VENTA DE CÁRNICOS.** - Área destinada para la venta de carne de res, cerdo, pollo y peces. Los arrendatarios deben observar estrictas normas de higiene, y ofrecer un trato respetuoso y de calidad al cliente, estarán ubicados únicamente en los puestos que se destinen para el efecto, particular que debe constar en el contrato de arrendamiento.
- **LOCALES DE VENTA DE FRUTAS Y VERDURAS.** - Los locales destinados al expendio para la venta de tomate de árbol, papaya, manzana, melón, sandía, banano, kiwi, naranja, mandarina, mangos, uvas, mora, lechuga, col, tomate riñón, cebolla, cilantro, papas, mellocos, pepinos, nabos, etc.
- **LOCALES DE VENTA DE PORCINOS.** - Área destinada para la venta de cerdo faenado, cascaritas, sancocho, fritada, morcilla y otros derivados.
- **LOCALES DE VENTA DE ASADOS.** - Se podrá preparar y comercializar alimentos como: pollo a la brasa, ayampacos, carne asada, chuleta asada, chontacuros, costilla asada, pescado asado, plátanos asados, etc.
- **LOCALES COMERCIALES.** - Área apta para la comercialización de: ropa, juguetes, zapatos, cobijas, ollas o cualquier otra actividad comercial similar.

SEGUNDA PLANTA:

- **LOCALES DE VENTA DE JUGOS.** - Área destinada para la venta de bebidas refrescantes como: gaseosas (bebidas no alcohólicas), jugos, batidos y similares.
- **LOCALES COMERCIALES.** - Área apta para la comercialización de: ropa, juguetes, zapatos, cobijas, ollas o cualquier otra actividad comercial similar.
- **LOCALES DE VENTA DE COMIDA.** - Se podrán elaborar y vender comida tradicionales o especiales como: secos de pollo, secos de carne, caldo de pollo, caldo de res, camarones apanados entre otros.
- **DE LOS LOCALES DE VENTA DE ARTESANÍAS.** - Área para la venta de productos como: canastos, ollas de barro, accesorios (cadenas, pendientes, manillas, etc.), entre otros.
- **DE LOS LOCALES DE ISLAS.** - Área destinada para la comercialización de productos como: juguetes, accesorios (para celular, televisor), videojuegos, productos de belleza, manicure, etc.

Art. 44.- Deberes y Atribuciones del Comisario o Comisaria Municipal. - Son deberes y atribuciones del Comisario Municipal además de las que constan en el Orgánico Funcional las siguientes:

- a) Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de la presente Ordenanza, a través de Agentes de Control e Inspector de Comisaría;
- b) Controlar el uso debido de las balanzas conforme a la normativa vigente.
- c) Coordinar con la Dirección Administrativa sobre el mantenimiento de los espacios comunales del Centro Comercial;
- d) Llevar un registro de los contratos de arriendo del Centro Comercial, y comunicar a la Dirección Administrativa en caso de incumplimiento en el pago de los cánones arrendaticios, interés y multas, para lo cual deberá coordinar con la Tesorería Municipal.
- e) Brindar apoyo en los procesos, en la verificación del cumplimiento de las normas, resoluciones, ordenanzas y establecer el juzgamiento a los infractores.
- f) Organizar e implementar mecanismos de difusión y concienciación ciudadana para obtener una cultura colaborativa y participativa en estos temas.
- g) Cumplir y hacer cumplir la presente Ordenanza y demás resoluciones emitidas por las Autoridades Municipales;
- h) Controlar que los comerciantes se encuentren al día en los pagos del canon de arrendamiento y por la utilización de puestos que ocupan;
- i) Vigilar que los arrendatarios de los puestos del Centro Comercial, expendan únicamente el o los productos de acuerdo a su actividad económica;
- j) Verificar que los puestos del Centro Comercial no permanezcan abandonados;
- k) Dirigir y controlar al personal que está a sus órdenes, pudiendo modificar el horario del personal a su cargo siempre y cuando se considere necesario para un mejor aprovechamiento de las áreas administrativas en el Centro Comercial;
- l) Velar por el orden, limpieza y el uso adecuado de las instalaciones de aprovechamiento común;
- m) Atender las quejas y reclamos del público, titulares de los puestos o locales y cumplir con el proceso que corresponda;
- n) Facilitar el trabajo de los Inspectores Sanitarios, Veterinarios y demás funcionarios para el cumplimiento de sus cometidos respectivos;
- o) Inspeccionar los puestos de venta y velar por el cumplimiento del horario de abastecimiento de carga y descarga de productos, de modo que no entorpezca con el normal funcionamiento del Centro Comercial y sus áreas aledañas;
- p) Llevar la documentación administrativa del Centro Comercial, el control de entrada y salida de documentos, un expediente individual de puestos y locales en que se recoja el permiso de ocupación y registro de infracciones cometidas y sanciones, cambios de ocupante y demás información que sea relevante;
- q) Emitir un informe trimestral a la Dirección Administrativa sobre su gestión;
- r) Proponer medidas, proyectos y ajustes a las ordenanzas y reglamentos encaminados al mejoramiento de las condiciones del Centro Comercial;
- s) Promover la capacitación del personal, comerciantes y otros actores que participaren en el proceso de comercialización de este centro;
- t) Regular el ingreso de estibadores y cargadores de mercadería, organizándolos para que cumplan su trabajo observando normas de limpieza y cuidado de la infraestructura;
- u) Controlar el cumplimiento de las condiciones higiénico-sanitarias, así como la exhibición de precios, etiquetado, manipulación y publicidad, de acuerdo con la normativa vigente en materia de sanidad, seguridad y defensa del consumidor;
- v) Realizar informes periódicos sobre la situación del uso de los puestos, sugiriendo la terminación unilateral de los contratos de arrendamiento en caso de incumplimiento de las obligaciones de los arrendatarios;
- w) Cumplir tantas y cuantas otras funciones o actividades se deriven de esta ordenanza, su Reglamento o las que le fueren encomendados.

Art. 45.- FUNCIONES DEL INSPECTOR DE COMISARIA Y AGENTES DE CONTROL. - Son las siguientes:

- a) Controlar que las baterías sanitarias y los recipientes de basura cumplan con las condiciones higiénicas sanitarias;

- b) Notificar con al menos treinta días de anticipación la terminación de los contratos de arrendamiento;
- c) Controlar a los vendedores ambulantes;
- d) Inspeccionar los locales comerciales, sus instalaciones y el comportamiento de los comerciantes;
- e) Informar al Comisario Municipal, sobre el cometimiento de alguna infracción que se produjere en el Centro Comercial para su respectivo proceso;
- f) Controlar el aseo, permisos y presentación del Centro Comercial; y,
- g) Adoptar medidas para mantener o restablecer la correcta prestación del servicio.

Art. 46.- El Comisario Municipal del cantón Limón Indanza, será responsable directo del cumplimiento de esta Ordenanza y será quien sancione las infracciones que cometan los arrendatarios, previo el cumplimiento del debido proceso de acuerdo con la Ordenanza que Regula el Ejercicio de la Potestad Sancionadora del GADMLI, y del informe del Inspector de Comisaría, los Agentes de Control o de una denuncia por escrito presentada por un arrendatario o usuario.

CAPÍTULO IV DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COMERCIANTES

SECCION I DE LOS DERECHOS DE LOS COMERCIANTES

Art. 47.- Derechos. - Los comerciantes tienen los siguientes derechos:

- a) Ejercer sus actividades comerciales de acuerdo a las leyes y ordenanzas municipales;
- b) Ser tomados en cuenta en los actos cívicos y culturales;
- c) Ser atendidos oportunamente por el GAD Municipal en el mejoramiento de los servicios de: agua potable, gas, internet, instalaciones eléctricas, alumbrado del área comunal y exterior del Centro Comercial, colocación de basureros comunales, baterías sanitarias y arreglos a consecuencia del deterioro por el uso normal.
- d) Ser informados oportunamente con cualquier resolución del Concejo Municipal, a través del Comisario Municipal.
- e) Denunciar por escrito ante la Alcaldía, cualquier irregularidad cometida por el personal de Comisaría Municipal como: peculado, cohecho, concusión, extorsión, chantaje, agresiones físicas o verbales, amenazas y otros similares.
- f) Cuando por razones de enfermedad, ausencia o calamidad doméstica debidamente justificada, que imposibilite al arrendatario administrar personalmente su negocio, podrá solicitar a la Comisaría Municipal, se considere los motivos, a fin que se justifique esta ausencia hasta por un lapso de treinta (30) días, pudiendo dejar una persona que lo reemplace, advirtiéndole del cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo dispuesto en la presente Ordenanza. La licencia a que se refiere este inciso podrá ampliarse solamente por motivos de enfermedad plenamente justificada.
- g) Al fallecimiento del arrendatario, tendrá derecho un/a hijo/a, que atienda el local comercial, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente Ordenanza y obtener el contrato de arrendamiento,
- h) Cumplir tantas y cuantas otras funciones o actividades se deriven de esta ordenanza, su Reglamento o las que le fueren encomendados.

SECCIÓN II DE LA OBLIGACIONES DE LOS COMERCIANTES

Art. 48.- Obligaciones. - Los comerciantes tienen las siguientes obligaciones:

- a) Pagar mensualmente el canon de arrendamiento en la Tesorería Municipal, conforme a lo establecido en el contrato;
- b) Mantener buena presentación en sus locales y puestos con las debidas condiciones de higiene y salubridad;
- c) Obtener su certificado de sanidad extendido por el Centro de Salud y renovado en enero de cada año o cuando la autoridad lo disponga;

- d) Exhibir los precios de venta de los productos;
- e) Ocupar el puesto o local únicamente para el expendio de las mercaderías o artículos para los cuales está destinado;
- f) Usar pesas y medidas debidamente controladas por la Comisaría Municipal;
- g) Colaborar con el personal de las entidades públicas, en funciones de inspección, brindando toda clase de información sobre las instalaciones, precios, calidad de los productos o documentación que justifique las transacciones realizadas;
- h) Cumplir con las disposiciones de la normativa higiénico-sanitaria vigente;
- i) Cubrir los gastos por daños y deterioros causados en el local arrendado;
- j) Informar al Director Administrativo con quince días de anticipación, su deseo de dar por terminado el contrato de arrendamiento;
- k) Entregar el puesto o local arrendado en el estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del uso y goce legítimo. Será en consecuencia responsable de los daños que se causen al local o puesto, a los equipos y a todos los elementos que formen parte del mismo;
- l) Asistir a las reuniones de trabajo, cursos de capacitación, mingas de limpieza y otras actividades convocadas por la Municipalidad de carácter social, cultural y deportiva;
- m) Responder por las acciones u omisiones de sus colaboradores;
- n) Atender al público completamente uniformados;
- o) Observar las normas de disciplina, cortesía y buen trato a los demás arrendatarios, autoridades y usuarios;
- p) Permanecer al frente de su puesto o local durante el horario de atención al público;
- q) Dar buen uso de los bienes comunes; y,
- r) Cada comerciante realizará diariamente la limpieza de sus locales y el mobiliario que les corresponda.

Art. 49.- Obligación de carácter individual. - Todos los locales estarán sujetos a la inspección sanitaria y de control municipal, para garantizar tanto la calidad y buen estado de los productos, como el buen estado de las instalaciones.

SECCIÓN III PROHIBICIONES

Art. 50.- Prohibiciones. - Son prohibiciones de los arrendatarios de los locales del Centro Comercial las siguientes:

- a) Provocar algazaras, griteríos y escándalos que alteren el orden público;
- b) Ingerir, introducir o vender, poseer, conservar o mantener en el puesto o local, bebidas alcohólicas, artículos o mercadería de contrabando, drogas y estupefacientes para su consumo o de terceros dentro del Centro Comercial;
- c) Vender, poseer, conservar o mantener en el puesto o local, artículos o mercaderías que sean producto de robo, hurto y otra acción ilícita;
- d) Almacenar y vender materiales inflamables o explosivos;
- e) Instalar toldos, rótulos, tarimas, cajones, y cualquier otro objeto que deforme los puestos, obstruya puertas y pasillos, obstaculice el tránsito del público o impida la visibilidad;
- f) Lavar y preparar los productos en áreas de uso común;
- g) Modificar los locales sin el permiso respectivo por parte de la autoridad;
- h) Utilizar los puestos y locales para fin distinto al autorizado;
- i) Arrojar basura fuera de los depósitos destinados para este propósito;
- j) Portar cualquier tipo de armas dentro de los locales, sin el permiso respectivo;
- k) Usar pesas y medidas no aprobadas oficialmente;
- l) Ejercer el comercio en estado de ebriedad;
- m) La presencia permanente de niños, en los puestos comerciales y áreas comunes;
- n) Mantener un comportamiento hostil con los demás arrendatarios o clientes que visiten sus negocios, lo que será causa de terminación unilateral del contrato;
- o) Vender de una manera ambulante en el mercado;
- p) Evitar que los locales comerciales permanezcan cerrados en los horarios establecidos;
- q) Promover, ejecutar o patrocinar actos que atenten contra la moral y las buenas costumbres;
- r) Almacenar carne, frutas, verduras, en mal estado o en descomposición;

- s) Abrir agujeros en las paredes, deteriorarlas en cualquier forma y colocar anuncios en ellas;
- t) Ejercer actos ilícitos en los interiores y exteriores del Centro Comercial, tal es el caso de tomar prestado dinero de personas usureras y extorsionadores que se presenten en el Centro Comercial, lo cual es causa de terminación unilateral inmediata del contrato de arriendo, previo informe presentado por el Administrador del Centro Comercial;
- u) Abastecer de mercadería fuera del horario de atención al cliente;
- v) Ocupar un puesto o local que se encuentre desocupado;
- w) Hacer conexiones eléctricas sin autorización del Técnico Eléctrico del GADMLI;
- x) Exhibir propaganda política; y,
- y) Las demás que establezca esta ordenanza o el Concejo Municipal.

Art. 51.- Vendedores ambulantes. - Se encuentra totalmente prohibido de que vendedores ambulantes ejerzan actividades de comercio dentro y en los alrededores del Centro Comercial, esto es entre las calles Quito, 11 de Julio y 28 de Mayo, lo cual será controlado por los Agentes de Control e Inspector de Comisaría.

CAPITULO V FALTAS Y SANCIONES

Art. 52.- La autoridad competente para aplicar las sanciones por violación a las disposiciones establecidas en esta Ordenanza, es el Comisario o Comisaria Municipal, previa denuncia por escrito de cualquier persona o de oficio, siguiendo el debido procedimiento legal vigente.

Los arrendatarios que no cumplieren las disposiciones de esta Ordenanza, serán sancionados de la siguiente manera:

a) Infracciones leves:

1. Comercializar los productos sin estar puestos los uniformes;
2. No asistir a los cursos de capacitación y adiestramiento para los arrendatarios del Centro Comercial;
3. Mantener en el puesto a niños lactantes o menores de cinco años de edad;
4. Ocupar mayor espacio al área arrendada, o permitir la presencia de vendedores no autorizados;
5. Mantener en el puesto animales domésticos;
6. Realizar ventas fuera del local arrendado; y,
7. Realizar o introducir mejoras a los puestos arrendados sin autorización del administrador.

b) Infracciones graves:

1. Cambiar el tipo de venta de los productos sin la autorización del administrador;
2. Mantener o vender en su puesto productos extraños para el que fue arrendado, especialmente bebidas alcohólicas, drogas o productos estupefacientes y otras especies ilícitas;
3. Conservar materiales explosivos o peligrosos;
4. Conservar o mantener cualquier tipo de arma de fuego en el local arrendado;
5. No usar pesas o medidas completas;
6. Instalar artefactos que no estén permitidos por la administración, salvo los que sean para el fin del local arrendado;
7. Realizar actos contrarios a la moral y buenas costumbres;
8. Dormir y pernoctar en los locales del centro comercial o en cualquier otro lugar de sus instalaciones;
9. Vender, almacenar y conservar alimentos en mal estado y que pongan en peligro la salud de los usuarios;
10. No mantener de manera visible el listado de los precios;
11. Atender a los usuarios en estado etílico, o bajo efectos de sustancias estupefacientes o psicotrópicas; y,
12. No mantener limpio el local arrendado y su frente.

Art. 53.- Valor de las multas: El señor comisario impondrá el valor de las multas a los arrendatarios de los locales del centro comercial de la siguiente manera:

- a) Leves: los arrendatarios que cometan una o varias infracciones leves, serán sancionados con el 5% de una remuneración básica unificada por primera vez; 10% por segunda vez; y, 15% por tercera vez, y terminación del contrato por cuarta vez sin opción de ingreso a alguna otra actividad;
- b) Graves: los arrendatarios que cometan una o varias infracciones graves serán sancionados con el 10% de una remuneración básica unificada por primera vez; 15% por segunda vez; y, terminación del contrato por tercera vez.

Las multas se cancelarán en la Tesorería Municipal, una vez emitido el respectivo título de crédito.

Art. 54.- Clausura definitiva. - Se clausurará el local de forma definitiva y se dará por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, por las siguientes causales:

- a) Por ofensas de palabra u obra a las autoridades, empleados y a los demás arrendatarios; y,
- b) Por no cancelar el canon de arrendamiento luego de haberle dado el plazo de ocho días para que cancele la mora de los dos meses de arrendamiento.

CAPITULO VI DE LAS CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Art. 55.- El contrato de arrendamiento o la autorización para ocupar el puesto se dará por terminado y cancelado respectivamente sin indemnización de ninguna clase, cuando el usuario permanente o transitorio este comprometido dentro de cualquiera de las causales siguientes:

- a) No cancelar dos meses consecutivos el canon arrendaticio;
- b) Por incumplimiento de las obligaciones que le imponen al contrato de arrendamiento y las disposiciones de la presente Ordenanza;
- c) Traspasar el arriendo del local a una tercera persona sin la autorización del Administrador;
- d) No concurrir a laborar por más de ocho días luego del tiempo concedido por licencia debidamente justificado por el Administrador;
- e) Mantener cerrado el puesto por más de quince días sin haber solicitado la respectiva licencia y que sea autorizado por el Administrador;
- f) Por causar deterioros al local;
- g) Por protagonizar algazaras entre arrendatarios de los locales o con los usuarios;
- h) No usar los uniformes exigidos por el Administrador, para su comprobación, el Administrador emitirá un informe con la respectiva notificación y fotografías de ser el caso, para lo cual se valdrá de las cámaras instaladas en el Centro Comercial;
- i) Por especulación o acaparamiento de mercaderías o por negarse a vender las mercaderías al público, esconderlas o guardarlas para crear escasez artificial propiciando así aumento indebidos en los precios;
- j) Por ejercer actos ilícitos en los interiores y exteriores del Centro Comercial, tal es el caso de tomar prestado dinero de personas usureras y extorsionadores que se presenten en el Centro Comercial;
- k) Por venta de artículos adulterados o de dudosa procedencia en calidad o cantidad;
- l) Por haberse comprobado mala conducta del arrendatario y sus colaboradores;
- m) Por falta a la veracidad en una o más de la documentación presentada al momento de solicitar en arrendamiento un local;
- n) Por muerte del arrendatario o imposibilidad absoluta del mismo para atenderlo;
- o) No exhibir el listado de precios por varios días consecutivos, para su comprobación, el Comisario Municipal emitirá un informe para la respectiva notificación y fotografías de ser el caso al Administrador, para lo cual se valdrá de las cámaras instaladas en el Centro Comercial; y,
- p) Por las demás causas que se determinen en la presente Ordenanza.

CAPITULO VII DEL SISTEMA DE RECAUDACIÓN

Art. 56.- Señalase las siguientes normas sobre recaudación o cobro de canon de arrendamiento del Centro Comercial:

- La Dirección Financiera deberá emitir el título de crédito por el valor estipulado en el contrato por el canon de arrendamiento;
- Los arrendatarios deberán pagar el canon de arrendamiento del puesto mensualmente en el valor establecido en el contrato;
- El cobro del canon de arrendamiento se lo realizará en las ventanillas de Recaudación;
- El Comisario Municipal, solicitará a los arrendatarios los comprobantes o facturas de pago de canon de arrendamiento dentro de los quince primeros días de cada mes, para que pueda usar o utilizar el local en el Centro Comercial; y,
- De no pagar los arrendatarios, el canon de arrendamiento en la Tesorería Municipal se podrá cobrar mediante proceso coactivo.

CAPITULO VIII DEL MANTENIMIENTO

Art. 57.- La Dirección Administrativa a través de la Comisaria Municipal estará a cargo del Sistema de Operación y Mantenimiento del Centro Comercial, que estará estrechamente coordinada con las instancias correspondientes, a efecto de que no llegue a producirse dificultades que obstaculicen el funcionamiento del Centro Comercial Municipal.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA: En todo lo no previsto en la presente ordenanza se aplicará las disposiciones establecidas para el efecto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en las demás ordenanzas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza.

SEGUNDA: Todo proyecto, programa, campaña y gestión en general se efectuará por medio de la Comisaría Municipal y la Dirección Administrativa.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- Una vez aprobada la presente ordenanza en un plazo de 90 días se deberá expedir el Reglamento correspondiente.

Dado y firmado en la ciudad de General Leónidas Plaza Gutiérrez, cantón Limón Indanza, provincia de Morona Santiago, en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza, a los seis días del mes de febrero del 2024.



Ing. Antonio Castillo Orellana
ALCALDE DEL CANTÓN LIMÓN INDANZA



Ab. Pablo Cabrera Marín
SECRETARIO DEL CONCEJO (E)

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN LIMÓN INDANZA. - REMISIÓN: En concordancia al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y

Descentralización, remito la ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO COMERCIAL MUNICIPAL EN EL BARRIO NORTE DE LA CIUDAD DE GENERAL LEÓNIDAS PLAZA GUTIÉRREZ, que en Sesiones Ordinarias del Concejo Municipal del cantón Limón Indanza, de fechas 01 de febrero y 06 de febrero de 2024, fue conocida, discutida y aprobada en dos debates.



Ab. Pablo Cabrera Marín
SECRETARIO DEL CONCEJO (E)

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LIMÓN INDANZA. - SANCIÓN. - General Leónidas Plaza Gutiérrez, 07 de febrero de 2024, a las 15h20. - En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 inciso cuarto y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.



Ing. Antonio Castillo Orellana
ALCALDE DEL CANTON LIMÓN INDANZA

SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LIMÓN INDANZA. - CERTIFICACIÓN: En la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza, de la ciudad de General Leónidas Plaza Gutiérrez, a 07 de febrero de 2024, las 15h20; proveyó y firmó la Ordenanza que antecede el Sr. Alcalde, Ing. Antonio Castillo Orellana, Alcalde del cantón de Limón Indanza. CERTIFICO. -



Ab. Pablo Cabrera Marín
SECRETARIO DEL CONCEJO (E)



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
RIOVERDE**

Acuerdo No. 128; Registro Oficial 993 del 22 de julio de 1996
SECRETARÍA DE CONCEJO



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

Considerando:

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

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

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

Que, el Artículo 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

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

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

Que, el Artículo 55 del COOTAD, determina las competencias de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, entre otras las siguientes:

- Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;
- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;
- Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el Artículo 57 del COOTAD, dispone que al Concejo municipal le corresponde:

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

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

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

Que, el Artículo 172 del COOTAD, determina: “...Ingresos propios de la gestión.- Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

Son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los de venta de bienes y servicios; los de renta de inversiones y multas; los de venta de activos no financieros y recuperación de inversiones; los de rifas, sorteos, entre otros ingresos.

Las tasas que por un concepto determinado creen los gobiernos autónomos descentralizados, en ejercicio de sus competencias, no podrán duplicarse en los respectivos territorios.

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

Que, el Artículo 494 del COOTAD, determina: “... Actualización del catastro. - Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código...”.

Que, el avalúo de los predios, lo prevé el Artículo 495 del COOTAD, textualmente dice: “... 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.

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.

Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán 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.

Los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado, en base a los dispuesto en este artículo...”

Que, el Artículo 68 del Código Orgánico Tributario, textualmente dice: “...Facultad determinadora. - La determinación de la obligación tributaria, es el acto o conjunto de actos reglados realizados por la administración activa, tendientes a establecer, en cada caso particular, la existencia del hecho generador, el sujeto obligado, la base imponible y la cuantía del tributo.

El ejercicio de esta facultad comprende: la verificación, complementación o enmienda de las declaraciones de los contribuyentes o responsables; la composición del tributo correspondiente, cuando se advierta la existencia de hechos imposables, y la adopción de las medidas legales que se estime convenientes para esa determinación...”

Que, los Artículos 87 y 88 del Código Orgánico Tributario, textualmente dicen:

Art. 87 “...Concepto. - La determinación es el acto o conjunto de actos provenientes de los sujetos pasivos o emanados de la administración tributaria, encaminados a declarar o establecer la existencia del hecho generador, de la base imponible y la cuantía de un tributo.

Cuando una determinación deba tener como base el valor de bienes inmuebles, se atenderá obligatoriamente al valor comercial con que figuren los bienes en los catastros oficiales, a la fecha de producido el hecho generador. Caso contrario, se practicará pericialmente el avalúo de acuerdo a los elementos valorativos que rigieron a esa fecha...”

Art. 88 "...Sistemas de determinación. - La determinación de la obligación tributaria se efectuará por cualquiera de los siguientes sistemas:

1. Por declaración del sujeto pasivo;
2. Por actuación de la administración; o,
3. De modo mixto..."

En uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53,54,55 literal i; 56,57,58,59 y 60 del Código Orgánico Tributario,

Expide:

REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL RURAL, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTON RIOVERDE, PROVINCIA DE ESMERALDAS, PARA EL BIENIO 2024-2025.

Artículo 1.- OBJETO DEL IMPUESTO. - Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón, excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la ley.

Artículo 2.- IMPUESTO QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;

1.- El impuesto a la propiedad rural.

Artículo 3.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Artículo 4.- EXISTENCIA DEL HECHO DEL GENERADOR. - El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho Generador, los cuales estructuran el con tenido 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 servicios
5. Uso y Calidad de suelo
6. Descripción de las edificaciones
7. Gastos e Inversión

Artículo 5.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos del valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor

del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación.

a.- Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

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

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

HOMOGENEOS DEL ÁREA RURAL DE RIOVERDE	
SECTOR	SECTORES HOMOGENEOS
1	SECTOR HOMOGENEO 1.0
2	SECTOR HOMOGENEO 2.0
3	SECTOR HOMOGENEO 3.0
4	SECTOR HOMOGENEO 4.0
5	SECTOR HOMOGENEO 5.0
6	SECTOR HOMOGENEO 6.0

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

Expresado en el cuadro siguiente;

SECTORES HOMOGENEOS	AVALUO / HA
1.0	1.800.00
2.0	1.500.00
3.0	1.200.00
4.0	1000.00
5.0	800.00
6.0	4.00/m2

DELIMITACION QUE DETERMINA EL VALOR POR HECTAREA Y POR PARROQUIA

PARROQUIA	SECTOR HOMOGENIO	VALOR/HA	UBICACION
RIOVERDE	1.0	1800,00	El predio rural que está en la margen costera y tenga acceso al mar
			El predio rural con acceso a la vía asfaltada Cabuyal – Rocafuerte a 1Km de la vía principal.
	3.0	1200,00	El predio rural con acceso a la vía asfaltada o lastrada hacia Chontaduro, a 1 km de la vía Principal
	5.0	800,00	El predio rural con acceso a la vía asfaltada o lastrada hacia Chontaduro, a mas1 km de la vía Principal
ROCAFUERTE	1.0	1800,00	El predio rural que está en la margen costera y tenga acceso al mar.
			El predio rural con acceso a la vía asfaltada Rioverde- Montalvo a 1Km de la vía principal.
	3.0	1200,00	El predio rural con acceso a la vía asfaltada o lastrada hacia Palma Real, a 1 km de la vía Principal
	5.0	800,00	El predio rural con acceso a la vía asfaltada o lastrada hacia Chontaduro, a más 1 km de la vía Principal
MONTALVO	2.0	1500,00	El predio rural que está en la margen costera y tenga acceso al mar.
			El predio rural con acceso a la vía asfaltada Rocafuerte- Lagarto a 1Km de la vía principal.
	4.0	1000,00	El Predio Rustico con acceso a la vía asfaltada o lastrada hacia Walte, a 1 km de la vía Principal
	5.0	800,00	El predio rural con acceso a la vía asfaltada o lastrada hacia Walte, a mas de1 km y que tenga vía de tercer orden
LAGARTO	2.0	1500,00	El predio rural que está en la margen costera y tenga acceso al mar.
			El predio rural con acceso a la vía asfaltada Montalvo- Vainilla a 1Km de la vía principal.
	4.0	1000,00	El predio rural que está a 1 km de la vía asfaltada o lastrada las Delicias
	5.0	800,00	El predio rural que está a más de 1 km de la vía asfaltada o lastrada que tenga vía de tercer orden
CHONTADURO	3.0	1200,00	El predio rural con acceso a la vía asfaltada Rioverde- Chumundé a 1Km de la vía principal.
	5.0	800,00	El predio rural que está a más de 1 km de la vía asfaltada o lastrada que tenga vía de tercer orden

CHUMUNDE	4.0	1000,00	El predio rural con acceso a la vía asfaltada Chontaduro-Chumundé a 1Km de la vía principal.
	5.0	800,00	El predio rural que está a más de 1 km de la vía asfaltada o lastrada que tenga vía de tercer orden
POLIGONO RURAL ESPECIAL	6.0	4.00/m2	El predio rural que está ubicado dentro de los centros poblados rurales que han sido legalizados por el MIDUVI, y los que sean legalizados por el GADMCR mediante la ordenanza que establece el procedimiento para la regularización prioritaria y adjudicación de predios en asentamientos de hecho, así como los predios que fueron depurados del catastro urbano por encontrarse fuera del límite urbano

El valor base que consta en el Plano de Valor de la Tierra será afectado, por los

INDICADORES	FACTORES
1.1. FORMA DEL PREDIO REGULAR IRREGULAR MUY IRREGULA	1.00 A 0.98
1.2. POBLACIONES CERCANAS CAPITAL PROVINCIAL CABECERA CANTONAL GABECERA	1.00 A 0.96

siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos:

Geométricos; Localización, forma, superficie, Topográficos; plana, pendiente leve, Pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, Ocasional. Accesos y Vías de Comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, Calidad del Suelo, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava que sería la de peores condiciones. Servicios básicos; electricidad,

abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

FACTORES, DE MODIFICACION DEL VALOR POR INDICADORES:

1.- GEOMÉTRICOS:

PARROQUIAL INDICADORES ASENTAMIENTO	FACTORES
URBANOS	
1.3. SUPERFICIE	2.26 A 0.65
0.0001 a 0.0500	
0.0501 a 0.1000	
0.1001 a 0.1500	
0.1501 a 0.2000	
0.2001 a 0.2500	
0.2501 a 0.5000	
0.5001 a 1.0000	
1.0001 a 5.0000	
5.0001 a 10.0000	
10.0001 a	
20.0000	
20.0001 a	
50.0000	
50.0001 a	
100.0000	
100.0001 a 500.0000 + de	
500.0001	

2.- TOPOGRAFICOS:

PLANA	1.00 A0.96
PENDIENTE LEVE	
PENDIENTE MEDIA	
PENDIENTE FUERTE	
FUERTE	

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO:

INDICADORES	FACTORES
PERMANENTE	1.00 A0.96
PARCIAL	
OCASIONAL	

4.- ACCESOS Y VIAS DE COMUNICACION:

INDICADORES	FACTORES
PRIMER ORDEN	1.00 A0.93
SEGUNDO ORDEN	
TERCER ORDEN	
HERRADURA	
FLUVIAL	
LINEA FERREA	
NO TIENE	

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

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

Valoración del terreno

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

$$Fa = CoGeo \times CoT \times CoAR \times CoAVC \times CoCS \times CoSB$$

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa= FACTOR DE AFECTACION

FACTORES DE REPOSICIÓN PARA EL CÁLCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACIÓN

CONSTANTE REPOSICIÓN	VALOR	RUBROS EDIFICACIÓN	VALOR	RUBROS EDIFICACIÓN	VALOR	RUBROS EDIFICACIÓN	VALOR
1PISO		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES	
RUBRO EDIFICACIÓN ESTRUCTURA							
COLUMNAS Y PILASTRAS		PISOS		TUMBADOS		SANITARIOS	
NO TIENE	0.0000	MADERA COMUN	0.215	NO TIENE	0.0000	NO TIENE	0.0000
HORMIGON ARMADO	2.6100	CAÑA	0.0755	MADERA COMUN	0.4420	POZO CIEGO	0.1090
PILOTES	1.4130	MADERA FINA	0.4230	CAÑA	0.1610	SERVIDAS	0.1530
HIERRO	1.4120	ARENA CEMENTO	0.2100	MADERA FINA	2.501	LLUVIAS	0.1530
MADERA COMUN	0.7020	TIERRA	0.0000	ARENA CEMENTO	0.2850	COMBINADO	0.5490
CAÑA	0.4970	MARMOL	3.5210	GRAFIADO	0.4250		
MADERA FINA	0.5300	MARMETON	2.1920	CHMPIADO	0.4040	BAÑOS	
BLOQUE	0.4680	MARMOLINA	1.1210	FIBRA CEMENTO	0.6630	NO TIENE	0.0000
LADRILLO	0.4680	BALDOSA CEMENTO	0.5000	FIBRA SINTETICA	2.2130	LETRINA	0.0310
PIEDRA	0.4680	CERAMICA	0.7380	ESTUCO	0.4040	BAÑO COMUN	0.0530
ADOBE	0.4680	PARQUET	1.4230			MEDIO BAÑO	0.0970
TAPIAL	0.4680	VYNIL	0.3650	CUBIERTA		UN BAÑO	0.1330
		DUELA	0.3980	ARENA CEMENTO	0.3100	DOS BAÑOS	0.2660
VIGAS Y CADENA		TABON/GRESS	1.4230	FIBRA CEMENTO	0.6370	TRES BAÑOS	0.3990
NO TIENE	0.0000	TABLE	0.2650	TEJA COMUN	0.7910	CUATRO BAÑOS	0.6650
HORMIGO ARMADO	0.9350	AZULEJO	0.6490	TEJA VIDRIADA	1.2400	MAS DE 4 BAÑOS	0.6660
HIERRO	0.5700			ZINC	0.4220		
MADERA COMUN	0.3690	REVESTIMIENT O INTERIOR		POLIETILENO		ELECTRICAS	
CAÑA	0.1170	NO TIENE	0.0000	DOMOS/TRASLUCIDOS		NO TIENE	0.0000
MADERA FINA	0.6170	MADERA COMUN	0.6590	RUBEROY		ALAMBRE EXTERIOR	0.5940
		CAÑA	0.3795	PAJAS /HOJAS	0.1170	TUMBADO EXTERIOR	0.6250
ENTREPISOS		MADERA FINA	3.7260	CADY	0.1170	EMPOTRADAS	0.6460

NO TIENE	0.0000		0.4240	TEJUELO	0.4090		
HORMIGON ARMADO	0.9500	TIERRA	0.2400	BALDOSA CEMENTO	0.0000		
HIERRO	0.6330	MARMOL	2.9950	CERAMICAS	0.0000		
MADERA COMUN	0.3870	MARMETON	2.1150	AZULEJO	0.0000		
CAÑA	0.1370	MARMOLINA	1.2350				
MADERA FINA	0.4220	BALDOSA CEMENTO	0.6675	PUERTAS			
MADERA Y LADRILLO	0.3700	CERAMICA	1.2240	NO TIENE	0.0000		
BOVEDA DE LADRILLO	1.1970	GRAFIADO	1.1360	MADERA COMUN	0.6420		
BOVEDA DE PIEDRA	1.1970	CAHMPIADO	0.6340	CAÑA	0.0150		
				MADERA FINA	1.2700		
PAREDES		EXTERIOR		ALUMINIO	1.6620		
NO TIENE	0.0000	NO TIENE	0.0000				
HORMIGON ARMADO	0.9314	ARENA CEMENTO	0.1970	HIERRO-MADERA	1.2010		
MADERA COMUN	0.6730	TIERRA	0.0870	MADERA MALLA	0.0300		
CAÑA	0.3600	MARMOL	0.9991	TOL HIERRO	1.1690		
MADERA FINA	1.6650	MARMETON	0.7020				
BLOQUE	0.8140	MARMOLINA	0.4091	VENTANAS			
LADRILLO	0.7300	BALDOSA CEMENTO	0.2227	NO TIENE	0.0000		
PIEDRA	0.6930	CERAMICA	0.4060	MADERA COMUN	0.1690		
ADOBE	0.6050	GRAFIADO	0.3790	CAÑA	0.3530		
TAPIAL	0.5130	CAHMPIADO	0.2086	MADERA FINA	0.4740		
BAHAREQUE	0.4130			ALUMINIO	0.2370		
FIBRO CEMENTO	0.7011	ESCALERA		ENROLLABLE	0.3500		
		NO TIENE	0.0000	MADERA MALLA	0.0630		
ESCALERA		MADERA COMUN	0.0300				
NO TIENE	0.0000	CAÑA	0.0150	CUBRE VENTANAS			
HORMIGON ARMADO	0.1010	MADERA FINA	0.1490	NO TIENE	0.0000		

HORMIGON CICLOPEO	0.0851	ARENA CEMENTO	0.0170	HIERRO MADERA	0.1850		
HORMIGON SIMPLE	0.0940	MARMOL	0.1030	MADERA COMUN	0.0870		
HIERRO	0.0880	MARMETON	0.0601	CAÑA	0.0000		
MADERA COMUN	0.0690	MARMOLINA	0.0310	MADERA FINA	0.4090		
CAÑA	0.0251	BALDOSA CEMENTO	0.0623	ALUMINIO	0.1920		
MADERA FINA	0.0890	CERAMICA	0.0000	ENROLLABLE	0.6290		
LADRILLO	0.0440	GRAFIADO	0.0000	MADERA MALLA	0.0210		
PIEDRA	0.0600	CAHMPIADO					
				CLOSETS			
CUBIERTA				NO TIENE	0.0000		
HORMIGON ARMADO	1.8600			MADERA COMUN	0.3010		
HIERRO	1.3090			MADERA FINA	0.8820		
ESTERO ESCULTURA	7.9540			ALUMINIO	0.1920		

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

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

DEPRECIACION							
FACTORES DE CORRECCION POR ANTIGUEDAD							
Años Cumplidos	Hormigón	Hierro	Madera Tratada	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe Tapial
	1	2	3	4	1	2	3
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,66	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,65	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83,	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74.
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54

25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,20	0,26
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
53-4	0,46	0,42	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
55-56	0,45	0,43	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

AFECTACION			
FACTORES DE CORRECCION POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS	ESTABLE	A REPARAR	OBSOLETO
0-2	1	0.84	0
3-4	1	0.84	0
5-6	1	0.81	0
7-8	1	0.78	0
9-10	1	0.75	0
11-12	1	0.72	0
13-14	1	0.70	0
15-16	1	0.67	0
17-18	1	0.65	0
19-20	1	0.63	0
21-22	1	0.61	0
23-24	1	0.59	0
25-26	1	0.57	0

27-28	1	0.55	0
29-30	1	0.53	0
31-32	1	0.51	0
33-34	1	0.50	0
35-36	1	0.48	0
37-38	1	0.47	0
39-40	1	0.45	0
41-42	1	0.44	0
43-44	1	0.43	0
45-46	1	0.42	0
47-48	1	0.40	0
49-50	1	0.39	0
51-52	1	0.38	0
53-4	1	0.37	0
55-56	1	0.36	0
57-58	1	0.35	0
59-60	1	0.34	0
61-64	1	0.34	0
65-68	1	0.33	0
69-72	1	0.32	0
73-76	1	0.31	0
77-80	1	0.31	0
81-34	1	0.30	0
85-88	1	0.30	0
89	1	0.29	0

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M 2 de la edificación= Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

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

Artículo 6.- DETERMINACIÓN DE BASE IMPONIBLE. - La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

Artículo 7.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO. - Para establecer un valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicara al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Artículo 8 - DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 2x1.000 (Dos por mil), calculado sobre el

valor de la propiedad. De conformidad a los rangos establecidos en el Art. 117 del COOTAD

Art. 9. – ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se procederá en base a lo que indica el Art. 33 de la ley de servicios Contra Incendios que indica “Unificase la contribución predial a favor de todos los cuerpos de bomberos de la República del Ecuador en el cero punto quince por mil, en las parroquias urbanas como en la rurales a las cuales se le hace extensivo.

Artículo 10.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. - Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud, al Director Financiero Municipal.

Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el alto inmediato siguiente.

Artículo 11. - PAGO DEL IMPUESTO. - El impuesto debe 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, aun cuando no se hubiere emitido el catastro.

En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior, y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, tendrán un recargo del 10% del valor del impuesto a ser cancelado. Vencido el año fiscal, el impuesto, e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva, como estipula el Art. 512 del

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 12.- REBAJAS A LA CUANTIA O VALOR DEL TITULO

a) LEY ORGANICA DE DISCAPACIDADES Artículo 75.- Impuesto predial. - Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, Art. 6.- Beneficios tributarios. - El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. “Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al cuarenta por ciento.

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

Grado de Discapacidad	Porcentaje para aplicación
Del 40% al 49%	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 85% al 100%	100%

b) En tanto que, por desastres, en base al Artículo 521.- Deducciones: Señala que “Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

2. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufre un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida. Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

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

c) **Art. 14 DE LA LEY ORGÁNICA DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES** -De las exoneraciones. Toda persona que ha cumplido 65 años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas o que

tuviere un patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales.

Para la aplicación de este beneficio, no se requerirá de declaraciones administrativas previa, provincial o municipal.

Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso primero, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente. Sobre los impuestos nacionales administrados por el Servicio de Rentas Internas sólo serán aplicables los beneficios expresamente señalados en las leyes tributarias que establecen dichos tributos.

Artículo 13 - INTERESES POR MORA TRIBUTARIA. - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones de la Junta Monetaria, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Artículo 14. - LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS. - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Artículo 15. - IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas. Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

Artículo 16. - 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.

Artículo 17. - RECLAMOS Y RECURSOS. - Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 115 del Código Tributario y el Art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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

Artículo 19. - CERTIFICACIÓN DE AVALUOS. - La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar al Gobierno Municipal por concepto alguno.

Artículo 20. - VIGENCIA. - Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la página de dominio web Institucional, sin perjuicio de su divulgación en el Registro Oficial.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

PRIMERA. - Queda derogada toda disposición legal existente y que esté en contraposición a lo previsto en esta ordenanza.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- La Dirección Financiera, a través de la Tesorería municipal, en coordinación con la Jefatura de Sistemas y las áreas administrativas correspondientes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o de sus entidades adscritas, se encargará de la aplicación, ejecución e implementación de la presente ordenanza, para lo cual considerará los plazos establecidos en esta norma.

SEGUNDA.- En todo lo no establecido en esta ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Constitución de la República, el Código Orgánico Tributario, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y sus respectivos reglamentos..

TERCERA.- Vigencia de la Ordenanza.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial y en la página de dominio web institucional www.rioverde.gob.ec.

CUARTA.- Difusión masiva de la Ordenanza.- Comunicación Social y Relaciones Publicas, se encargará de la promoción y difusión, a través de los diferentes medios de comunicación colectiva, redes sociales, organización de talleres, o cualquier otra forma de socialización, del contenido y beneficios que la presente Ordenanza brinda a las/los ciudadanos/

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Publíquese la presente ordenanza en la gaceta oficial, en el dominio web de la institución, y en el Registro Oficial.

SEGUNDA.- La presente ordenanza empezará a regir a partir de su promulgación, conforme lo dispone el Art. 324 del COOTAD.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, el 29 diciembre de 2023.



Firmado electrónicamente por:
JOFFRE JEFFERSON
QUINTERO BOLAÑOS

Joffre Quintero Bolaños

ALCALDE DEL GADMC RIOVERDE



Firmado electrónicamente por:
RIDER RICARDO
ZAMBRANO LOOR

Ab. Rider Zambrano Loor

SECRETARIO DE CONCEJO

CERTIFICO: QUE LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL RURAL, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTON RIOVERDE, PROVINCIA DE ESMERALDAS, PARA EL BIENIO 2024-2025.

Fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, en Sesión Extraordinaria del 27 de diciembre y Sesión Ordinaria del 29 de diciembre de 2023.

Rioverde, 29 de Diciembre de 2023.



Ab. Rider Zambrano Loor
SECRETARIO DE CONCEJO

De conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente, **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL RURAL, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTON RIOVERDE, PROVINCIA DE ESMERALDAS, PARA EL BIENIO 2024-2025.**

.

Rioverde, 29 de Diciembre de 2023.



Joffre Quintero Bolaños
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOVERDE**

CERTIFICO: SANCIONÓ Y ORDENÓ LA PUBLICACIÓN DE LA PRESENTE REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO

PREDIAL RURAL, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTON RIOVERDE, PROVINCIA DE ESMERALDAS, PARA EL BIENIO 2024-2025, Joffre Quintero Bolaños, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde.

Rioverde, 29 de diciembre de 2023.



Ab. Rider Zambrano Looor
SECRETARIO DE CONCEJO



EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN TULCÁN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En los componentes de los Sectores Estratégicos que el Estado define dentro de los diferentes niveles de gobierno, les da la potestad a los GAD'S de reservarse todas las competencias y facultades, dada su decisiva influencia económica, social, política o ambiental para el cumplimiento de sus objetivos para dotar de los recursos hídricos a la población del Cantón Tulcán.

Son sectores estratégicos la generación de energía en todas sus formas: las telecomunicaciones; los recursos naturales no renovables; el transporte y la refinación de hidrocarburos: la biodiversidad y el patrimonio genético; el espectro radioeléctrico; el agua. La EPMAPA-T al prestar un servicio básico de agua potable y alcantarillado se encuentra dentro de los sectores estratégicos del estado.

En la REGULACIÓN Nro. DIR-ARCA-RG-006-2017, publicada en el Suplemento Registro Oficial No. 190 de fecha 28 de febrero del 2018, se encuentra tipificado la *“NORMATIVA TÉCNICA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE CRITERIOS TÉCNICOS Y ACTUARIALES PARA LA DETERMINACIÓN DE COSTOS SOSTENIBLES EN LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO Y, PARA LA FIJACIÓN DE TARIFAS POR LOS PRESTADORES PÚBLICOS DE ESTOS SERVICIOS”*.

El artículo 48 de la norma antes citada establece: *“Aplicación, actualización y revisión del pliego tarifario. - El pliego tarifario entrará en vigencia una vez que la autoridad competente de la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento ambiental lo apruebe; y, tendrá una vigencia de mínima de 3 años. La revisión se realizará anualmente”*.

La última aplicación, actualización y revisión del pliego tarifario por parte del Directorio de la EPMAPA-T; y, puesto en conocimiento para ser discutido y aprobado en segunda instancia por el Concejo Municipal del Cantón Tulcán de ese entonces, expide la *“REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LAS TASAS POR LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO, CONSERVACION DE FUENTES Y RECOLECCIÓN DE BASURA, PARA LA CIUDAD DE TULCÁN”*, misma que fue sancionada con fecha Tulcán, 19 de diciembre de 2017, y publicada en el Registro Oficial Nro. 185 de fecha miércoles 21 de febrero de 2018.

Con fecha Quito, D.M., 16 de agosto del 2022, mediante Oficio Nro. ARCA-ARCA-2022-1873-OF, suscrito por la Mgs. María Luisa Coello Recalde DIRECTORA EJECUTIVA de la Agencia de Regulación y Control del Agua, donde entrega el Informe de evaluación al cumplimiento de la Regulación Nro. DIR-ARCA-RG-006-2017 por parte del GADM del Cantón Tulcán a través de la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Tulcán (EPMAPA-T), donde manifiesta: (...) En este contexto y posterior a la evaluación de la información remitida, esta Agencia elaboró el Informe Técnico signado con el código Nro. ARCA-2022-CN-DAPS-0401-03-IC-001, e informa que los elementos tarifarios entregados **CUMPLEN** con los criterios técnicos y actuariales establecidos en la Regulación DIR-ARCA-RG-006-2017, por lo cual se puede iniciar los debidos procesos de aprobación del Pliego Tarifario ante las instancias Municipales correspondientes en el marco de sus competencias.

Adicionalmente, la ARCA realiza las siguientes recomendaciones:

- Aplicar lo establecido en el Estudio Tarifario, de conformidad a lo remitido a la ARCA, en la jurisdicción de su competencia donde se preste el servicio, con el objetivo de garantizar la prestación de los servicios públicos bajo los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad. (...)

En el CAPITULO II: RÉGIMEN SANCIONATORIO, ARTÍCULO 60.- de las Sanciones determina: “El incumplimiento a las obligaciones y a las disposiciones descritas en esta normativa técnica será sancionado por la ARCA, con multas que oscilan entre 51 y 150 salarios básicos unificados del trabajador en general, que se fijarán proporcionalmente en consideración de la naturaleza y gravedad de la infracción que determine la ARCA con base en un informe técnico e instructivo para la determinación de las multas que se emita para el efecto; sin perjuicio de la responsabilidad civil, penal o administrativa que diera lugar y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 151 literal c) numeral 5 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua.

Es competencia exclusiva de los gobiernos municipales la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley.

El régimen de desarrollo tendrá dentro de los objetivos, 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.

Con el fin de acatar y dar cumplimiento a lo dispuesto en el Oficio Nro. ARCA-ARCA-2022-1873-OF, suscrito por la Mgs. María Luisa Coello Recalde DIRECTORA EJECUTIVA de la Agencia de Regulación y Control del Agua, y de esta manera evitar las sanciones de responsabilidad civil, penal o administrativa por el no cumplimiento de la misma, se toma en consideración lo dispuesto en los antecedentes expuestos y se ejecuta con el objetivo de mejorar la calidad de los servicios que presta la EPMAPA-T.

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las contenidas y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”.

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, transparencia y evaluación”.

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

- Que,** el Art. 314 inciso segundo de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: “El Estado garantizará que los servicios públicos y su provisión respondan a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad. El Estado dispondrá que los precios y tarifas de los servicios públicos sean equitativos, y establecerá su control y regulación”.
- Que,** el Art. 318 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que: “El agua es patrimonio nacional estratégico de uso público, dominio inalienable e imprescriptible del Estado y constituye un elemento vital para la naturaleza y para la existencia de los seres humanos. Se prohíbe toda forma de privatización del agua”.
- Que,** el Art. 411 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: “El Estado garantizará la conservación, recuperación y manejo integral de los recursos hídricos, cuencas hidrográficas y caudales ecológicos asociados al ciclo hidrológico. Se regulará toda actividad que pueda afectar la calidad y cantidad de agua, y el equilibrio de los ecosistemas, en especial en las fuentes y zonas de recarga de agua. La sustentabilidad de los ecosistemas y el consumo humano serán prioritarios en el uso y aprovechamiento del agua”.
- Que,** el Art 54 literal f) establece como una de las funciones primordiales del Gobierno Municipal, la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y depuración de aguas residuales en su jurisdicción.
- Que,** el Art. 55 del COOTAD determina que: “Son competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal”, en su literal d) Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley; e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras. En concordancia con el artículo 57 de la norma ibídem dentro de las atribuciones del concejo municipal literal c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute.
- Que,** el Art. 137 del COOTAD tipifica que: El ejercicio de las competencias de prestación de servicios públicos. – “Las competencias de prestación de servicios públicos de agua potable, en todas sus fases, las ejecutarán los gobiernos autónomos descentralizados municipales con sus respectivas normativas y dando cumplimiento a las regulaciones y políticas nacionales establecidas por las autoridades correspondientes”. (...).
- Que,** el Art. 170 del COOTAD dispone que: “El cobro por la prestación de los servicios básicos se deberá aplicar un sistema de subsidios solidarios cruzados entre los sectores de mayores y menores ingresos”.
- Que,** el Art. 186 del COOTAD dispone que: “Los Gobiernos Municipales dentro de sus facultades tributarias mediante ordenanzas, podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos”.
- Que,** el Art. 568 del COOTAD establece que: “Son servicios sujetos a tasas y deben ser reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del Alcalde Municipal o Metropolitano, tramitada y aprobada por el concejo, para la prestación de los siguientes servicios entre otros, los servicios de agua potable y alcantarillado”.
- Que,** el Art. 18 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, establece las competencias y atribuciones de la Autoridad Única del Agua.

Que, el Art. 23 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, establece las competencias de la Agencia de Regulación y Control del Agua.

Que, el Art. 37 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, manifiesta que: “Servicios públicos básicos. Para efectos de esta Ley, se considerarán servicios públicos básicos, los de agua potable y saneamiento ambiental relacionados con el agua. La provisión de estos servicios presupone el otorgamiento de una autorización de uso. La provisión de agua potable comprende los procesos de captación y tratamiento de agua cruda, almacenaje y transporte, conducción, impulsión, distribución, consumo, recaudación de costos, operación y mantenimiento. La certificación de calidad del agua potable para consumo humano deberá ser emitida por la autoridad nacional de salud. El saneamiento ambiental en relación con el agua comprende las siguientes actividades”: 1. Alcantarillado sanitario: recolección y conducción, tratamiento y disposición final de aguas residuales y derivados del proceso de depuración; y, 2. Alcantarillado pluvial: recolección, conducción y disposición final de aguas lluvia. El alcantarillado pluvial y el sanitario constituyen sistemas independientes sin interconexión posible, los gobiernos autónomos descentralizados municipales exigirán la implementación de estos sistemas en la infraestructura urbanística.

Que, el Art. 135 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua determina que: “Los criterios generales de las tarifas de agua. Se entiende por tarifa la retribución que un usuario debe pagar por la prestación de servicios y autorización para usos y aprovechamiento del agua. Para efectos de protección, conservación de las cuencas y financiamiento de los costos de los servicios conexos, se establecerán las correspondientes tarifas, según los principios de esta Ley, los criterios y parámetros técnicos señalados en el Reglamento. Las tarifas por autorización de uso y aprovechamiento del agua serán reguladas y fijadas por la Autoridad Única del Agua. Las tarifas por prestación de servicios de agua potable, saneamiento, riego y drenaje serán fijadas por los prestadores tanto públicos como comunitarios respectivamente, sobre la base de las regulaciones emitidas por la Autoridad Única del Agua a través de la Agencia de Regulación y Control”.

Que, el Art. 136 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, establece que: “Los principios generales para la fijación de tarifas de agua. En el establecimiento de tarifas por autorización de uso y aprovechamiento del agua, así como de los servicios de agua potable, saneamiento y de los servicios de riego y drenaje, se deben considerar los principios de solidaridad, equidad, sostenibilidad y periodicidad”.

Que, el Art. 137 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua manifiesta que: “El componente tarifario para conservación del agua. La Autoridad Única del Agua, como parte de las tarifas de autorización de uso y aprovechamiento y de servicio del agua contemplará un componente para conservación del dominio hídrico público con prioridad en fuentes y zonas de recarga hídrica”.

Que, el Art. 139 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua establece que: “La tarifa por servicios públicos básicos. Se entenderán por servicios públicos básicos los de abastecimiento de agua potable, saneamiento, riego y drenaje. Corresponde la competencia para fijar las tarifas a los prestadores públicos de dichos servicios o a las entidades comunitarias que los presten legítimamente sobre la base de las regulaciones de la Autoridad Única del Agua. El establecimiento de las tarifas atenderá a los siguientes criterios”: a) Inclusión de forma proporcional de lo que el titular del servicio debe pagar a la Autoridad Única del Agua por el suministro de agua cruda; y, b) Inclusión de forma proporcional del costo de captación, manejo, impulsión, conducción, operación, tratamiento, administración, depreciación de activos, amortización, distribución, saneamiento ambiental y nuevas inversiones para el suministro de agua. En todo caso, las

tarifas de los servicios serán diferenciadas y considerarán la situación socioeconómica de las personas con menores ingresos y condición de discapacidad de los consumidores.

Que, el Art. 116 del Reglamento a la Ley Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua, manifiesta que: “La: finalidad del sistema de tarifas. Generalidad de aplicación a todos los usos y aprovechamientos del agua. - El sistema de tarifas deberá servir para conseguir un uso eficiente del agua, desincentivando consumos excesivos, desperdicios, pérdidas operativas y otras y favoreciendo el ahorro y conservación del agua. Igualmente, y mediante la fijación y sistema eficiente de recaudación, se facilitará el buen uso y estado de protección y conservación de manejo de cuencas, de la infraestructura hidráulica, así como su reposición en los periodos de tiempo adecuados para ello. El establecimiento de tarifas deberá propiciar, unido a otros recursos económicos, la política de inversiones en infraestructuras hidráulicas para mejorar la eficiencia en el suministro y distribución del agua para sus distintas utilidades. Ningún uso o aprovechamiento del agua puede quedar exento del pago de la correspondiente tarifa sin perjuicio de la aplicación diferenciada de ésta”.

Que, el Art. 117 del Reglamento a la Ley Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua, establece que: “La definición de solidaridad, equidad, sostenibilidad y periodicidad.- Los principios de solidaridad, equidad, sostenibilidad y periodicidad mencionados por el artículo 136 de la Ley para el establecimiento de tarifas, se entenderán de la siguiente forma”: a) Solidaridad: Un sistema tarifario es solidario si a través del mismo se puede conseguir que las tarifas establecidas para los altos consumidores de un servicio favorezcan la posibilidad de los consumidores de bajos consumos a recibir el servicio a un valor que pueda ser asumido por éstos sin afectar la sostenibilidad del servicio. b) Equidad: El establecimiento de tarifas se basa en principios de equidad cuando situaciones iguales son objeto de idéntico nivel de tarifa. También coincide la finalidad de la equidad con los principios básicos de la solidaridad. c) Sostenibilidad: Un sistema de tarifas es sostenible económicamente cuando mediante su establecimiento y recaudación es posible gestionar un sistema de infraestructuras hidráulicas, protección y manejo de cuencas y mejorar progresivamente su calidad y la eficiencia en la gestión del agua, así como la prestación de los servicios públicos relacionados. d) Periodicidad: Las tarifas deberán ser revisadas periódicamente para adaptarlas a las nuevas circunstancias que surjan y a la consecución de la sostenibilidad. Se establece como plazo máximo para la revisión de las tarifas por parte de la entidad titular para su fijación, el de cinco años. Las regulaciones técnicas que dicte la Agencia de Regulación y Control del Agua deberán permitir la consecución de los anteriores principios.

Que, el Art. 117 del Reglamento a la Ley Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua, manifiesta que: La Diferenciación. – “Cuando en la Ley o en este Reglamento se indique que una tarifa será diferenciada, ello significa que deberá considerar la situación socioeconómica de las personas con menores ingresos y condición de discapacidad de los consumidores de los servicios y, en su caso, los incentivos del Estado para determinadas usos o lugares geográficos”.

Que, el Art. 1 de la Regulación Nro. DIR-ARCA-RG-006-2017, dentro del Objeto es establecer los criterios técnicos y actuariales para la determinación de los costos sostenibles en la prestación de los servicios públicos básicos de agua potable y saneamiento y, para la fijación de tarifas por los prestadores públicos de estos servicios.

Que, el Art. 13 inciso segundo de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores determina que: “Los beneficios no tributarios, se exoneran del 50%, de un medidor de agua potable cuyo consumo mensual sea de hasta de 34 metros cúbicos, el exceso de este límite pagará la tarifa normal, o a su vez el excedente del mismo”.

Que, el Art. 79 numeral 1 de la Ley Orgánica de Discapacidades manifiesta que: “El servicio de agua potable y alcantarillado sanitario tendrá una rebaja del cincuenta por ciento (50%) del valor del consumo mensual hasta por diez (10) metros cúbicos el exceso de este límite pagará la tarifa normal, o a su vez el excedente del mismo”.

Que, la Disposición Tercera de la Ley Orgánica de Educación Intercultural dictamina que: “Los prestadores de los servicios básicos deberán prioritariamente atender, tanto en el incremento de cobertura como en el mejoramiento del servicio, las zonas geográficas en donde se encuentren ubicados los planteles educativos en general. Los establecimientos educativos públicos están exentos del pago de impuestos prediales. También estarán exonerados de servicios básicos hasta el monto determinado por la Autoridad Nacional Educativa”.

Que, con fecha 02 de diciembre de 2014, el Concejo Municipal del cantón Tulcán, aprobó la Ordenanza que Regula la Determinación, Recaudación y Administración de las Tasas por los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento, Conservación de Fuentes y Recolección de Basura para la ciudad de Tulcán, misma que fue publicada en el Registro Oficial No. 404. De 24 de diciembre de 2014.

Que, en sesión ordinaria del 30 de noviembre del 2023 el Directorio de la EPMAPA-T aprobó el nuevo Pliego Tarifario y con fechas 27 de diciembre del 2023 y 08 de enero del 2024 en sesiones ordinarias, el Concejo Municipal del cantón Tulcán, realizó la segunda reforma a la Ordenanza que Regula la Determinación, Recaudación y Administración de las Tasas por los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Conservación de Fuentes Hídricas para la ciudad de Tulcán.

Que, en Sesión Extraordinaria del 27 de diciembre del 2023 y en Sesión Ordinaria del 08 de enero del 2024, el Concejo Municipal del Cantón Tulcán, aprobó el nuevo pliego tarifario de la citada Ordenanza, mismo que será aplicado en la ciudad de Tulcán a partir del mes de febrero del año 2024 en adelante.

Que, es obligación de la Municipalidad procurar el mejoramiento de las condiciones de vida de la comunidad a través de la dotación eficiente de los servicios de agua potable y alcantarillado.

Que, es necesario contar con los recursos suficientes y oportunos para administrar, operar, mantener y cubrir los costos financieros de agua potable y alcantarillado en concordancia con los artículos 137 y 186 incisos primero y segundo del COOTAD.

En uso de sus facultades y atribuciones contempladas en el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

EXPIDE:

LA SEGUNDA REFORMA A LA “ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LAS TASAS POR LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO, CONSERVACIÓN DE FUENTES, Y RECOLECCIÓN DE BASURA, PARA LA CIUDAD DE TULCÁN”.

Artículo 1.- Sustitúyase el título de la Ordenanza que Regula la Determinación, Recaudación y Administración de las Tasas por los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento, Conservación de Fuentes y Recolección de Basura de Tulcán, aprobada el 02 de diciembre del 2014, misma que fue publicada en el Registro Oficial No. 404 de fecha miércoles 24 de diciembre de 2014, por el siguiente:

“REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LAS TASAS POR LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO AMBIENTAL, CONSERVACIÓN DE FUENTES HÍDRICAS, PARA LA CIUDAD DE TULCÁN”

Artículo 2.- En el Art. 7 de la presente Ordenanza, “**Suprímase**” en el inciso segundo que hace referencia a la Categoría Residencial, al final las palabras “**y pequeñas tiendas**”.

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 8 por el siguiente

Art. 8 – De los servicios recaudados por la EPMAPA-T.- La Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Tulcán “EPMAPA-T”, será la institución que recaude las tasas por consumo de agua potable, alcantarillado y saneamiento ambiental, conservación de fuentes hídricas para la ciudad de Tulcán. Valores que deberán pagar las personas naturales y jurídicas de conformidad a los parámetros técnicos actuariales de la regulación tarifaria por la prestación de servicios de agua potable y alcantarillado establecidos en la Regulación DIR-ARCA-RG-006-2017, de los nuevos pliegos tarifarios de la EPMAPA-T, para el año 2024:

			AP	SA	Total Tarifa
Residencial	Consumo	Fijo	\$ 4,04	\$ 3,82	\$ 7,86
	0 - 10 m3	Variable	\$ 0,14	\$ 0,12	\$ 0,26
	11 - 25 m3		\$ 0,24	\$ 0,18	\$ 0,42
	26 - 40 m3		\$ 0,30	\$ 0,20	\$ 0,50
	40 -70 m3		\$ 0,37	\$ 0,26	\$ 0,63

			AP	SA	Total Tarifa
Comercial	Consumo	Fijo	\$ 6,25	\$ 5,75	\$ 12,00
	0-10 m3	Variable	\$ 0,35	\$ 0,30	\$ 0,65
	11-25 m3		\$ 0,35	\$ 0,33	\$ 0,68
	26 - 50 m3		\$ 0,37	\$ 0,35	\$ 0,72
	51 - 100 m3		\$ 0,45	\$ 0,37	\$ 0,82
	>100		\$ 0,70	\$ 0,60	\$ 1,30

			AP	SA	Total Tarifa
Industrial	Consumo	Fijo	\$13,00	\$ 12,00	\$ 25,00
	0-10 m3	Variable	\$ 0,70	\$,50	\$ 1,20
	11-25 m3		\$ 0,75	\$ 0,55	\$ 1,30
	26 - 50 m3		\$ 0,80	\$ 0,60	\$ 1,40
	51-100 m3		\$ 0,80	\$ 0,80	\$ 1,60
	> 100 m3		\$ 1,50	\$ 1,00	\$ 2,50

			AP	SA	Total Tarifa
	Consumo	Fijo	\$ 15,00	\$ 15,00	\$ 30,00
Oficial	0 - 25 m3	Variable	\$ 0,80	\$ 0,70	\$ 1,50
	26 - 50 m3		\$ 1,00	\$ 1,00	\$ 2,00
	51-100 m3		\$ 1,50	\$ 1,50	\$ 3,00
	101 – 150 m3		\$ 2,00	\$ 1,50	\$ 3,50
	>150 m3		\$ 2,00	\$ 2,00	\$ 4,00

De conformidad con la Ley Orgánica de Discapacidades Art 79 Lit. 1 y la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores Art. 13				
Especial	Exoneración		Hasta	Aplicación
	Discapacidad	50%	10 m3	
	Adultos Mayores		34 m3	

Las conexiones que no dispongan de medidor, en caso de pérdida, daño o imposibilidad física de acceder al sistema de medición, la planilla correspondiente al periodo inmediatamente posterior al momento del hecho, podrá ser emitida por un valor equivalente al promedio mensual de los seis últimos meses de consumo.

Artículo 4.- Agréguese en el Art. 8 los numerales 1 y 2 tal como sigue:

Núm. 1.- – Aplicación de Plan de Gradualidad

Se aplicará un valor porcentual del total del valor establecido de conformidad a 2 periodos de 5 años a partir de la aprobación acorde a lo determinado en las siguientes tablas:

Categoría	Bloques de consumo	Valor porcentual a aplicar (periodo 1)	Valor porcentual a aplicar (periodo 2)
Residencial	0 - 10 m3	78%	100%
	11 - 25 m3	68%	100%
	26 - 40 m3	65%	100%
	41 - 70 m3	70%	100%
Comercial	0-10 m3	85%	100%
	11-25 m3	82%	100%
	26 - 50 m3	80%	100%
	51 – 100 m3	91%	100%
	>100 m3	90%	100%
Industrial	0-10 m3	90%	100%
	11-25 m3	85%	100%
	26 - 50 m3	80%	100%
	51-100 m3	90%	100%
	> 100 m3	80%	100%

Oficial	0 - 25 m3	75%	100%
	26 - 50 m3	75%	100%
	51-100 m3	68%	100%
	101-150 m3	60%	100%
	>150 m3	70%	100%

Núm. 2. - Determinación de la tarifa a pagar

Es el monto total a pagar por los servicios públicos de conformidad con el Art. 41 de la Regulación DIR-ARCA-RG-006-2017, será el resultado de la sumatoria entre el cargo fijo (por su categoría de consumidor) y el resultado de la multiplicación de los cargos variables y el volumen consumido (dentro de cada Bloque de Consumo).

Art. 5.- Agréguese el Art 15 en la ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LAS TASAS POR LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO AMBIENTAL, CONSERVACIÓN DE FUENTES HÍDRICAS, PARA LA CIUDAD DE TULCÁN, como sigue:

Art. 15.- La EPMAPA-T normará, revisará y fijará en el “Reglamento de Servicios de la EPMAPA-T”, los valores económicos correspondientes al catálogo de productos y servicios (agua potable, alcantarillado, saneamiento ambiental) ofertados por la empresa, relacionado a los materiales, insumos, mano de obra, accesorios, y demás elementos que se utilicen para ejecutar los diferentes servicios solicitados por los usuarios del Cantón Tulcán.

DISPOSICION GENERAL

Al ser la EPMAPA-T institución adscrita al GAD-MT, al existir coordinación y apoyo presupuestario entre las dos instituciones, el GAD-MT se exonera del pago en el 50% del total del consumo de agua potable y alcantarillado que se generen en las dependencias Municipales como: mercados, edificio Municipal, Unidad Educativa Municipal Primero de Mayo, cementerio, Teatro Lemarie, centros de capacitación, parques zonales, talleres y demás infraestructura Municipal, mediante la figura de Convenios Institucionales.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, articulará las herramientas tecnológicas necesarias para la parametrización de la recaudación, y se incrementará a la tabla de valores las tasas que se crearen conforme a las ordenanzas y reglamentos respectivos.

SEGUNDA.- La EPMAPA-T en el plazo de 90 días reformará el Reglamento de la “REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LAS TASAS POR LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO AMBIENTAL, CONSERVACIÓN DE FUENTES HÍDRICAS, PARA LA CIUDAD DE TULCÁN”, disposiciones que estarán sujetas a las disposiciones de esta ordenanza.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Quedan derogadas todas las reformas que anteceden a la (SEGUNDA REFORMA) que tengan que ver con la ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LAS TASAS POR LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO AMBIENTAL, CONSERVACIÓN DE FUENTES HÍDRICAS, PARA LA CIUDAD DE TULCÁN.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente reforma entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación, de conformidad a lo que establece el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sin perjuicio de su publicación en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Tulcán y en el Registro Oficial.

Aprobado por el Concejo Municipal de Tulcán por votación nominativa de seis votos (6) a favor y con dos votos (2) en contra de los Concejales Marco Sandoval y de la señora Narciza Tapia, el día 27 de diciembre del 2023 en Sesión Extraordinaria del cuerpo colegiado en primera instancia y de fecha 08 de enero del 2024 en Sesión Ordinaria en segunda instancia, el nuevo Pliego Tarifario de la citada Ordenanza, que entrará en vigencia a partir de su Registro Oficial.

Dado y firmado en el Salón Máximo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, a los ocho días del mes de enero del 2024.

ANDRES
SANTIAGO
RUANO PAREDES
Firmado digitalmente
por ANDRES SANTIAGO
RUANO PAREDES
Fecha: 2024.01.08
11:59:10 -05'00'

Dr. Andrés Santiago Ruano Paredes.
ALCALDE DEL GAD-MT.

EDISON
MARLON REYES
RODRIGUEZ
Firmado digitalmente
por EDISON MARLON
REYES RODRIGUEZ
Fecha: 2024.01.08
11:45:53 -05'00'

Dr. Edison Reyes Rodríguez
SECRETARIO DEL CONCEJO.

CERTIFICO: Que la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LAS TASAS POR LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO AMBIENTAL, CONSERVACIÓN DE FUENTES HÍDRICAS, PARA LA CIUDAD DE TULCÁN**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, en Sesión Extraordinaria del 27 de diciembre del año 2023 y en Sesión Ordinaria del 08 de enero del año 2024, en primero y segundo debate, respectivamente.

Tulcán, 08 de enero del 2024

EDISON
MARLON REYES
RODRIGUEZ
Firmado digitalmente
por EDISON MARLON
REYES RODRIGUEZ
Fecha: 2024.01.08
11:46:21 -05'00'

Dr. Edison Reyes Rodríguez
SECRETARIO DE CONCEJO.

De conformidad a lo establecido en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y artículo 89 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, **SANCIONO** la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LAS TASAS POR LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO AMBIENTAL, CONSERVACIÓN DE FUENTES HÍDRICAS, PARA LA CIUDAD DE TULCÁN**, y ordenó su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Municipal y en la página web de la Institución.

Tulcán, 08 de enero del 2024

ANDRES
SANTIAGO
RUANO PAREDES

Firmado digitalmente
por ANDRES SANTIAGO
RUANO PAREDES
Fecha: 2024.01.08
11:59:44 -05'00'

Dr. Andrés Santiago Ruano Paredes.
ALCALDE DEL GAD-MUNICIPAL DE TULCÁN.

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Municipal y en la página web de la Institución, la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LAS TASAS POR LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO AMBIENTAL, CONSERVACIÓN DE FUENTES HÍDRICAS, PARA LA CIUDAD DE TULCÁN**, el señor Dr. Andrés Santiago Ruano Paredes, Alcalde del Cantón Tulcán, a los ocho días del mes de enero del 2024.

Tulcán, 08 de enero del 2024

EDISON
MARLON
REYES
RODRIGUEZ

Firmado
digitalmente por
EDISON MARLON
REYES RODRIGUEZ
Fecha: 2024.01.08
11:46:42 -05'00'

Dr. Edison Reyes Rodríguez
SECRETARIO DE CONCEJO



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

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

www.registroficial.gob.ec

MG/PC

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

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

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