

REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

O-CM-GADCM-009-2021 Cantón Mira: De aprobación del plano de zonas homogéneas y de valoración de la tierra rural, así como la determinación, administración y la recaudación de los impuestos a los predios rurales que regirán en el bienio 2022 – 2023	2
- Cantón Nobol: Que reforma a 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 2022 - 2023	41
- Cantón Palestina: Que regula la formación del catastro predial urbano, la determinación, administración, y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2022 - 2023 ...	57

ORDENANZA PROVINCIAL:

09-CPO-GADPO-2021 Provincia de Orellana: Que expide la Ordenanza del Presupuesto General para el Ejercicio Fiscal 2022, de conformidad con el Art. 245 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD	94
---	-----------

O-CM-GADCM-009-2021**EL CONCEJO MUNICIPAL DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA****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 de Derechos, se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional; y, pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional;

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

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

Que, el Art. 238 de la Carta Magna establece que: *“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 concejos provinciales y los consejos regionales;*

Que, el Art. 239 de la Constitución de la República establece que *“El régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo.”*;

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República establece que “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”;

Que, el Art. 241 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados;

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

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

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

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

Que, el Art. 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 dispone que al Concejo Municipal le corresponde: a. El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantorales, acuerdos y resoluciones; b. Regular, mediante ordenanza, la aplicación

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

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

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

Que, el Art. 242 ibídem prescribe en que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales. Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales;

Que, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del COOTAD reglamenta los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas: Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este código;

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

Que, el Art. 561 del COOTAD; señala que “Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o

sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas;

Que, el Art. 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad;

Que, el Art. 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo;

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

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

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

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

El Concejo Municipal, en uso de la Facultad Legislativa prevista en los Arts. 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización:

Expide:

“ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN MIRA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 – 2023”.

TÍTULO I CONCEPTOS GENERALES

Art. 1 .- Objeto.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mira, mediante la presente ordenanza, establece las normas legales y técnicas de los

procedimientos y administración de la información predial, los procedimientos, normativa, y metodología del modelo de valoración, valor del suelo y valor de las edificaciones, para la determinación del valor de la propiedad, tarifa impositiva e impuesto predial, de todos los predios de la zona rural del cantón Mira, determinadas de conformidad con la ley.

Art. 2.- Principios.- Los impuestos prediales rurales que regirán para el bienio 2022 - 2023, observarán los principios tributarios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario.

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

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

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

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

Avalúo de la Propiedad.- El que corresponde al valor real municipal del predio, en función de las especificaciones técnicas de un predio determinado y los valores unitarios aprobados, establecidos para fines impositivos por el Departamento Técnico de Avalúos y Catastros en aplicación del Art. 495 del COOTAD.

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

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

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

Base de Datos Catastral Alfanumérica.- La que recoge, en forma literal, la información sobre atributos de los bienes inmuebles; implica la identificación de la

unidad catastral y posibilita la obtención de la correspondiente ficha fechada y sus datos.

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

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

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

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

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

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

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

Sistema Nacional para la Administración de Tierras (SINAT).- Sistema informático que automatiza la gestión catastral rural e implementa procesos de valoración, rentas y recaudación.

Zona valorativa.- Es el espacio geográfico delimitado que tiene características físicas homogéneas o similares, que permite diferenciarlo de los adyacentes.

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

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

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

TÍTULO II DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

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

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

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

1. Identificación predial.
2. Tenencia.
3. Descripción del Terreno.
4. Infraestructura y servicios.
5. Uso del suelo.
6. Zonificación Homogénea.
7. Descripción de las edificaciones.

Art. 8.- Sujeto Activo.- El sujeto activo del impuesto a los predios rurales, es el Gobierno Autónomo, Descentralizado del Cantón Mira, de conformidad con lo establecido en el Art. 514 del COOTAD.

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

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

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

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

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

- a) Los representantes legales de menores no emancipados y los tutores o curadores con administración de predios de los demás incapaces.
- b) Los directores, presidentes, gerentes o representantes legales de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personería jurídica que sean propietarios de predios.
- c) Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los predios pertenecientes a entes colectivos que carecen de personería jurídica.
- d) Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los predios que administren o dispongan.

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

Art. 10.- Elementos de la Propiedad Rural.- Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: la tierra y las edificaciones.

TÍTULO III

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

Art. 11.- Elementos de Valoración de los predios rurales.- Para fines y efectos catastrales, la valoración de los predios deberá basarse en los siguientes elementos: valor del suelo rural y valor de las edificaciones.

Art. 12.- De la actualización del avalúo de los predios.- Para la actualización de la valoración rural se utilizará el enfoque de mercado, el cual proporciona una estimación del valor comparando el bien con otros idénticos o similares. Para la aplicación de este enfoque se tomará como referencia transacciones y avalúos, realizados con anterioridad, los mismos que se encuentran afectados con el índice de precios al consumidor, desde el momento de la transacción o dato investigado y/o con uso de observatorios de avalúos de predios obtenidos durante el bienio anterior.

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

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

a.1. Para determinar el valor del suelo se utiliza un modelo cartográfico que emplea el mapa temático de cobertura y uso de la tierra clasificado en agregaciones:

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

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

Dónde:

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

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

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

Anexo 1.- Mapa de Valor de la Tierra Rural.

Matriz de Valor:

ZONAS	0404ZH01		0404ZH02		0404ZH03		0404ZH04		0404ZH05	
	NO TECNIFICADO	TECNIFICADO								
ÁREA CONSTRUIDA	120000	0	66000	0	25000	0	50000	0	21400	0
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	2000	0	1800	0	1400	0	1700	0	1100	0
BANANO	7600	10000	5500	7100	5000	7500	0	0	3200	5000
CACAO	7600	10000	5500	7100	6500	12500	0	0	5000	9500
CAFÉ	7600	10000	5500	7100	5000	7500	0	0	3200	5000
CAMARONERA	7600	10000	5500	7100	5000	0	0	0	3200	0
CAÑA DE AZÚCAR	7600	10000	5500	7100	5000	7500	0	0	5000	9500
CHAPARRAL - PAJONAL	1000	0	900	0	700	0	850	0	550	0
CICLO CORTO	7600	10000	5500	7100	5000	7500	6000	10000	3200	5000
CONÍFERAS MADERABLES	3500	0	3500	0	3000	0	2500	0	1400	0
FLOR SIN PROTECCIÓN	10000	15000	10000	15000	0	0	0	0	0	0
FORESTAL DIVERSOS USOS	3500	0	3500	0	3000	0	2500	0	1400	0
FORESTAL MADERABLE	3500	12500	3500	0	3000	0	2500	0	1400	0
FORESTAL NO COMERCIALES	2000	0	1800	0	1400	0	1700	0	1100	0
FRUTALES PERMANENTES	11000	17000	14500	22000	6500	12500	0	0	5000	9500
FRUTALES SEMIPERMANENTES	9500	14500	10000	14500	5750	8500	4000	6500	4100	8500
HUERTA	7600	10000	5500	7100	5750	8500	6000	10000	3200	5000
OTRAS ÁREAS	120000	0	66000	0	17000	0	50000	0	21400	0
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	7600	10000	5500	7100	5000	7500	6000	10000	3200	5000
PASTOS	6000	9000	4000	7000	3200	6000	4000	6500	3600	6000

PASTOS NATURALES	4000	6000	2500	4000	1600	3200	2000	4000	2000	3600
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	50000	50000	25000	25000	26000	26000	10000	10000	22000	22000
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	80000	80000	35000	35000	32000	32000	15000	15000	30000	30000
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	100000	100000	45000	45000	39000	39000	25000	25000	31000	31000
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	150000	150000	55000	55000	50000	50000	35000	35000	40000	40000
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO5	180000	180000	75000	75000	55000	55000	45000	45000	65000	65000
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO6	200000	200000	85000	85000	75000	75000	55000	55000	70000	70000
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO7	210000	210000	95000	95000	85000	85000	65000	65000	90000	90000
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO8	220000	220000	110000	110000	95000	95000	75000	75000	100000	100000
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO9	240000	240000	120000	120000	100000	100000	85000	85000	110000	110000
VEGETACIÓN NATURAL	2000	0	1800	0	1400	0	1500	0	1100	0

a.2 Predios con uso alternativo al agrario.- Son aquellos que poseen áreas con una situación de comportamiento diferente al que presenta la zona rural, puede ser por extensión, por acceso a servicios, por distancia a centros poblados relevantes y/o por presentar una actividad productiva que no es relacionada con el ámbito agropecuario.

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

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

Los factores aplicados a los predios son: accesibilidad a centros poblados de relevancia, vías de primer y segundo orden; la titularidad de los predios, y la diversificación.

Las fórmulas de aplicación de factores son los siguientes:

Factores aplicados a sub predios según el riego:

DESC_RIEGO	COEF_RIEGO
PERMANENTE	1,30
OCASIONAL	1,10
NO TIENE	1,00
NO APLICA	1,00

Factores aplicados a subpredios según la pendiente:

CLAS_PEND	PORC_PEND	DESC_PEND	COEF_PEND
1	0 - 5	PLANA	1,00
2	5 - 10	SUAVE	1,00
3	10 - 20	MEDIA	0,95
4	20 - 35	FUERTE	0,80
5	35 - 45	MUY FUERTE	0,80
6	45 - 70	ESCARPADA	0,75
7	> 70	ABRUPTA	0,70

Fórmula de aplicación de factor pendiente:

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

Donde:

FP = Factor de Pendiente del Predio

A_{1...n} = Área de Intersección

fp_{1...n} = Factor pendiente del área de intersección

A_t = Área Total

Factores aplicados a subpredios según la edad:

DESC_EDAD	COEF_EDAD
PLENA PRODUCCION	1.00
EN DESARROLLO	0.95
FIN DE PRODUCCION	0.85
NO APLICA	1.00

Factores aplicados a predios según la accesibilidad a centros poblados de relevancia, vías de primer y segundo orden

CLAS_ACCES	DESC_ACCES	COEF_ACCES
1	MUY ALTA	1,20
2	ALTA	1,10
3	MODERADA	0,95
4	REGULAR	0,80
5	BAJA	0,70
6	MUY BAJA	0,60

Fórmula de aplicación de factor accesibilidad Vial:

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

Donde:

FA = Factor de Accesibilidad del Predio

A_1 = Área de Intersección

fp = Factor Accesibilidad

A_t = Área Total

Factores aplicados a predios según la titularidad:

DESC_TITUL	COEF_TITUL
CON TITULO	1.00
SIN TITULO	0.95
S/I	1.00

Factores aplicados a predios según la diversificación:

DIVERSIFICACIÓN-FD		
CALIFICACIÓN	CANTÓN	APLICACIÓN DE FACTOR
Mérito	2.00	Este factor se aplicará de acuerdo al criterio del técnico municipal a uno o varios predios, mismos que serán seleccionados manualmente, con las herramientas del SINAT
Normal	1.00	
Demérito	0.50	

b) El valor de la edificación y de reposición

b.1. Edificaciones terminadas

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

El valor de reposición de la obra es la sumatoria del precio de los materiales de los principales elementos de la construcción: estructuras (mampostería soportante y/o columnas), paredes y cubiertas, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metro cuadrado (\$USD/m²), que se indican en la *Tabla de los Principales Materiales de la Construcción del Cantón*.

COSTO DE MATERIALES:

N°	DESCRIPCIÓN	UNID AD	PRECIO UNITARIO
1	Agua	m ³	\$2.00
2	Cemento	Kg	\$0.15
3	Ripio Minado	m ³	\$9.00
4	Polvo de piedra	m ³	\$9.00
5	Acero de refuerzo fy = 4200 Kg/cm ²	Kg	\$0.99
6	Piedra Molón	m ³	\$9.00
7	Clavos	Kg	\$4.18
8	Pared Prefabricada e=8 cm, Malla 5.15	m ²	\$16.00
9	Columna, viga de madera rustica	m	\$4.50
10	Columna de caña guadua	m	\$1.50
11	Pared de madera rustica	m ²	\$8.00
12	Mampara de Aluminio y Vidrio	m ²	\$95.00
13	Zinc	m ²	\$2.78
14	Galvalumen	m ²	\$13.40
15	Steel Panel	m ²	\$4.83
16	Adobe común	U	\$0.60
17	Tapial e=0.40 incl. encofrado	m ²	\$9.00
18	Arena Fina	m ³	\$9.00
19	Bloque 15 x 20 x 40 Liviano	U	\$0.35
20	Eternit	m ²	\$5.45
21	Ardex	m ²	\$5.86
22	Duratecho	m ²	\$7.08
23	Palma incluye alambre de amarre	m ²	\$6.00

24	Paja incluye alambre de amarre	m ²	\$5.00
25	Plástico Reforzado	m ²	\$0.23
26	Policarbonato	m ²	\$14.11
27	Bahareque	m ²	\$4.00
28	Latilla de caña	m ²	\$2.20
29	Correa tipo G200x50x15x3mm	Kg	\$1.21
30	Alfajía	M	\$1.50
31	Correa tipo G150x50x15x3mm	Kg	\$1.21
32	Correa tipo G100x50x3mm	Kg	\$1.21
33	Teja Lojana o Cuencana	U	\$0.49
34	Tira eucalipto	U	\$0.60
35	Tirafondo	U	\$0.1
36	Ladrillo Jaboncillo	U	\$0.25
37	Perfil Aluminio tipo O,4x4"x 3mm x 6,00 m"	m	\$41.50
38	Geomembrana HDPE 1000	m ²	\$4.94

MANO DE OBRA

TRABAJADOR	JORNAL REAL
Peón	3.62
Ay. de herrero	3.62
Ay. de carpintero	3.62
Albañil	3.66
Herrero	3.66
Maestro de obra	3.86
Chofer tipo D	5.31
Carpintero	3.66
Ay. De soldador	3.62
Operador de Retroexcavadora	4.06
Maestro estructura especializado	4.06
Maestro Soldador	4.06
Maestro Aluminero	4.06
Ay. Aluminero	3.62
Ay. Especializado	3.62
Instalador de perfilera aluminio	3.62

EQUIPO Y MAQUINARIA

CÓDIGO	DESCRIPCION	COSTO HORA
2000	Herramienta menor	\$ 0,50
2001	Compactador mecánico	\$ 5,00
2002	Volqueta 12 m3	\$ 25,00
2003	Concretera 1 Saco	\$ 5,00
2006	Vibrador	\$ 4,00
2010	Andamios	\$ 2,00
2013	Retroexcavadora	\$ 25,00
2043	Soldadora Eléctrica 300 A	\$ 2,00
2055	Taladro Peq.	\$ 1,50
2058	Camión Grua	\$ 20,00

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

$$V_r = \left(\sum P_e + \sum P_a \right)$$

Donde:

V_r = Valor actualizado de la construcción.

P_e = Precio de los materiales o rubros que conforman la estructura, pared y cubierta de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados (\$USD/m²).

P_a = Precio de los materiales o rubros que conforman los acabados de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados (\$USD/m²).

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

$$V_a = V_r \times S_c$$

$$V_d = V_a \times f_t$$

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

Dónde:

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

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

S_c = Superficie de la construcción, expresada en metros cuadrados

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

f_t = Factor total.

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

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

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

Para aplicar el costo actualizado de los materiales predominantes de estructura, pared y cubierta se realiza en función de la actualización de costos directos de mano de obra, de acuerdo al reajuste de precios de salarios mínimos publicados por el Ministerio de Trabajo para el año 2021.

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

COSTO INDIRECTO (CI)	
ACABADO	VALOR (CI)
Tradicional – básico	0.10
Económico	0.15
Bueno	0.20
Lujo	0.25

Tabla de materiales predominantes de la estructura:

DESCRIPCION	BASICO	ECONOMICO	BUENO	LUJO
Hormigón Armado	74,57	77,96	81,35	84,74
Acero	74,88	78,28	81,68	85,09
Aluminio	91,85	96,02	100,20	104,37
Madera	57,22	59,82	62,42	65,02
Paredes Soportantes	32,44	33,92	35,39	36,87
Otro	16,22	16,96	17,70	18,43
Madera con tratamiento periódico	18,65	19,50	20,34	21,19

Tabla de materiales predominantes de la pared:

DESCRIPCION	BASICO	ECONOMICO	BUENO	LUJO
No tiene	0,00	0,00	0,00	0,00
Hormigón	44,84	46,88	48,92	50,95
Ladrillo o Bloque	19,83	20,73	21,63	22,53
Piedra	30,65	32,04	33,44	34,83
Madera	12,54	13,11	13,68	14,25
Metal	28,45	29,74	31,04	32,33
Adobe o Tapia	29,22	30,55	31,87	33,20
Bahareque - Caña Revestida	12,54	13,11	13,68	14,25
Caña	12,54	13,11	13,68	14,25
Aluminio o Vidrio	152,55	159,49	166,42	173,36
Plástico o Lona	3,65	3,82	3,98	4,15
Otro	1,83	1,91	1,99	2,08

Tabla de materiales predominantes de la cubierta:

DESCRIPCION	BASICO	ECONOMICO	BUENO	LUJO
No Tiene	0,00	0,00	0,00	0,00
(Loza de) Hormigón	53,39	55,82	58,25	60,67
Asbesto - cemento (Eternit, Ardex, Duratecho)	22,05	23,05	24,06	25,06
Teja	22,05	23,05	24,06	25,06
Zinc	14,70	15,37	16,04	16,71
Otros Metales	73,84	77,20	80,56	83,91
Palma, Paja	19,04	19,91	20,78	21,64
Plástico, policarbonato y similares	17,43	18,22	19,01	19,80
Otro	7,35	7,68	8,02	8,35

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

ACABADO	FACTOR
Factor acabado básico-tradicional	1.19
Factor acabado económico	1.35
Factor acabado bueno	1.46

Factor acabado lujo	1.55
---------------------	------

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

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

Donde:

f_d = Factor depreciación

E = Edad de la estructura

V_t = Vida útil del material predominante de la estructura

C_h = Factor de estado de conservación de la estructura

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

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

Categoría	Factor	Descripción
Bueno	1.00	Las condiciones físicas son buenas e indican un estado de conservación adecuado. No requiere reparación.
Regular	0.819	Se puede observar señales de deterioro, se puede utilizar adecuadamente y requiere ser reparado o recuperado. Reparaciones medianas: cambio parcial de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, cambio de pisos, sanitarios, manchas importantes de humedad.
Malo	0.474	Se observa un deterioro significativo y resulta difícil su utilización y recuperación: Reparaciones grandes: rehacer mampostería, cambio total de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, daños en la cubierta, deterioro de la estructura.

Tabla Factores de Estado de Conservación

VIDA UTIL (AÑOS)	
ESTRUCTURA	CANTONAL
Hormigón armado	80

Acero	80
Aluminio	60
Madera opción 2 (que no reciba tratamiento periódico)	50
Paredes soportantes	50
Madera opción 1 (que reciba tratamiento periódico)	20
Otro	40

TABLA DE FACTORES DE USO

Calificación	Factor por uso
Sin uso	1
Bodega/almacenamiento	0.95
Garaje	0.975
Sala de máquinas o equipos	0.9
Salas de postcosecha	0.9
Administración	0.975
Industria	0.9
Artesanía, mecánica	0.95
Comercio o servicios privados	0.975
Turismo	0.975
Culto	0.975
Organización social	0.975
Educación	0.9
Cultura	0.975
Salud	0.95
Deportes y recreación	0.95
Vivienda particular	0.975
Vivienda colectiva	0.975
Indefinido/otro	0.95

Las construcciones agroindustriales adheridas al predio son determinadas por el tipo de material que conforma la estructura que soporta esta construcción.

Tabla de Construcciones Agroindustriales:

MATERIAL/ MEJORA	ESTABLO GANADO MAYOR	SALA DE ORDE ÑO	GALPO N AVICOL A	PISCINAS (camarón/ piscícola)	ESTAN QUE O RESER VORIO	INVERN ADERO S	TENDA LES
Hormigón	10,61	10,61	10,61	11,29	20,23	0,00	29,49
Ladrillo Bloque	12,65	12,65	12,65				
Piedra	57,85	57,85	57,85				
Madera	8,22	8,22	8,22				
Metal	53,07	53,07	53,07				
Adobe o Tapia	31,78	31,78	31,78				
Bahareque caña revestida	24,20	24,20	24,20				
Caña	15,72	15,72	15,72				
Otro						23,08	
Metal T1						28,11	
Metal T2						7,81	
Madera T1						18,06	
Madera T2	45,04	45,04	45,04			18,06	

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

Art. 14.- Banda impositiva.- Al valor catastral del predio rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero puntos veinticinco por mil (0.25 x 1000), ni superior al tres por mil (3 x 1000), de acuerdo a lo establecido en el artículo 517 del COOTAD.

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

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

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

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

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

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

Art. 18.- Tarifa del impuesto predial rural.- La tarifa del impuesto predial rural correspondiente a cada unidad predial, se calculará considerándose desde el 0.27 x 1000 (cero punto veintisiete por mil), al 1.40 x 1000 (uno punto cuarenta por mil) aplicando una alícuota al avalúo total, de acuerdo a la siguiente tabla:

Rango inicial (\$)	Rango final (\$)	Banda Inferior	Banda Superior
0.00	6000.00	0.00	0.00
6000.01	25000.00	0.27	0.27
25000.01	50000.00	0.27	0.3014
50000.01	75000.00	0.3014	0.3328
75000.01	100000.00	0.3328	0.3642
100000.01	300000.00	0.3642	0.6153
300000.01	500000.00	0.6153	0.8664
500000.01	700000.00	0.8664	1.1175
700000.01	900000.00	1.1175	1.3686
900000.01	99999999.00	1.40	1.40
99999999.00		1.40	

TÍTULO V

TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL RURAL

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

- a) **Tasa por servicio administrativos.-** El valor de esta tasa anual es de 3.00 USD por cada unidad predial.

b) Tasa por servicio de mantenimiento catastral.- El valor de esta tasa anual es de \$ 0.50 USD por cada unidad predial.

c) Contribución predial a favor del Cuerpo de Bomberos.- El valor de esta contribución anual es el 0.15 por mil del avalúo total de la unidad predial, tal como lo establece la Ley Contra Incendios.

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

TÍTULO VI EXENCIONES DE IMPUESTOS

Art. 20.- Predios y bienes exentos.- Están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades:

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

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

1. El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias; y,
2. El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a estas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc.; de acuerdo a la Ley.
3. Las demás que la ley disponga en el marco del ordenamiento jurídico.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TÍTULO VII EXONERACIONES ESPECIALES

Art. 24.- Exoneraciones especiales.- Por disposiciones de leyes especiales, se considerarán las siguientes exoneraciones especiales:

- a) Toda persona mayor de 65 (sesenta y cinco) años de edad y con ingresos mensuales en un máximo de 5 (cinco) Remuneraciones Básicas Unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta ordenanza;
- b) Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente;
- c) Cuando se trate de propiedades de derechos y acciones protegidos, reglamento de las personas Adultas Mayores tendrán derecho a las respectivas deducciones según las antedichas disposiciones, en la parte que le corresponde de sus derechos y acciones. Facultase a la Dirección Financiera a emitir títulos de crédito individualizados para cada uno de los dueños de derechos y acciones de la propiedad; y,
- d) Los predios declarados como Patrimonio Cultural de la Nación.
- e) Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

Del artículo 21.- Beneficios tributarios.- (...) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. “Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al treinta 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. 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 rubro del impuesto predial urbano. Para acogerse a este beneficio se considerarán los siguientes requisitos:

- 1. Documento Habilitante.-** La cédula de ciudadanía que acredite la calificación y el registro correspondiente, y el carné de discapacidad otorgado por el Consejo Nacional de Discapacidades, será documento suficiente para acogerse a los beneficios de la presente ordenanza; así como, el único documento requerido para todo trámite. El certificado de votación no será exigido para ningún trámite establecido en el presente instrumento.

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

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

- 2. Aplicación.-** Para la aplicación de la presente ordenanza referente a los beneficios tributarios para las personas con discapacidad, se considerará lo estipulado en el Art. 5 de la Ley Orgánica de Discapacidades, así como, la clasificación que se señala a continuación:

- 2.1. Persona con discapacidad.-** Para los efectos de la presente ordenanza se considera persona con discapacidad a toda aquella que, como consecuencia de una o más deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales, con independencia de la causa que la hubiera originado, ve restringida permanentemente su capacidad biológica, psicológica y asociativa para ejercer una o más actividades esenciales de la vida diaria, en la proporción que establezca el Reglamento a la Ley Orgánica de

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

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

TÍTULO VIII ASPECTOS ADMINISTRATIVOS GENERALES

Art. 25.- Notificación de avalúos.- La municipalidad realizará, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por medios informáticos conocer la nueva valorización. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por la municipalidad.

Art. 26.- Potestad resolutoria.- Corresponde a los directores departamentales o quienes hagan sus veces en la estructura organizacional del municipio, en cada área de la administración, conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, excepto en las materias que por normativa jurídica expresa le corresponda a la máxima autoridad municipal.

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

Art. 27.- Diligencias probatorias.- De existir hechos que deban probarse, el órgano respectivo del municipio dispondrá, de oficio o a petición de parte interesada, la práctica de las diligencias probatorias que estime pertinentes, dentro de las que

podrán constar la solicitud de informes, celebración de audiencias, y demás que sean admitidas en derecho.

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

Art. 28.- Obligación de resolver- La administración está obligada a dictar resolución expresa y motivada en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma y contenido.

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

Art. 29.- Plazo para resolución.- El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución, dentro de los respectivos procedimientos, será de treinta días.

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

TÍTULO IX RECLAMOS ADMINISTRATIVOS

Art. 30.- Reclamo.- Dentro del plazo de treinta días de producidos los efectos jurídicos contra el administrado, éste o un tercero que acredite interés legítimo, que se creyere afectado, en todo o en parte, por un acto determinativo de la Dirección Financiera, podrá presentar su reclamo administrativo ante la misma autoridad que emitió el acto. De igual forma, una vez que los sujetos pasivos hayan sido notificados de la actualización catastral, podrán presentar dicho reclamo administrativo, si creyeren ser afectados en sus intereses.

Art. 31.- Impugnación respecto del avalúo.- Dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha de la notificación con el avalúo, el contribuyente podrá presentar en la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros su impugnación respecto de dicho avalúo, acompañando los justificativos pertinentes, como: escrituras, documentos de aprobación de planos, contratos de construcción y otros elementos que justifiquen su impugnación.

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

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

Art. 32.- Sustanciación.- En la sustanciación de los reclamos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el COOTAD y el Código Tributario, en todo aquello que no se le oponga.

Art. 33.- Resolución.- La resolución debidamente motivada se expedirá y notificará en un término no mayor a treinta días, contados desde la fecha de presentación del reclamo. Si no se notificare la resolución dentro del plazo antedicho, se entenderá que el reclamo ha sido resuelto a favor del administrado.

TÍTULO X DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 34.- De la sustanciación.- En la sustanciación de los recursos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el Código Tributario.

Art. 35.- Objeto y clases.- Se podrá impugnar contra las resoluciones que emitan los directores o quienes ejerzan sus funciones en cada una de las áreas de la administración de la municipalidad, así como las que expidan los funcionarios encargados de la aplicación de sanciones en ejercicio de la potestad sancionadora en materia administrativa, y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio de difícil o imposible reparación a derechos e intereses legítimos. Los interesados podrán interponer los recursos de reposición y de apelación, que se fundarán en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en el Código Tributario.

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

Art. 36.- Recurso de reposición.- Los actos administrativos que no ponen fin a la vía administrativa podrán ser recurridos, a elección del recurrente, en reposición ante el mismo órgano de la municipalidad que los hubiera dictado o ser impugnados directamente en apelación ante la máxima autoridad ejecutiva del municipio. Son susceptibles de este recurso los actos administrativos que afecten derechos subjetivos directos del administrado.

Art. 37.- Plazos para el recurso de reposición.- El plazo para la interposición del recurso de reposición será de cinco días, si el acto fuera expreso. Si no lo fuera, el plazo será de treinta días y se contará, para otros posibles interesados, a partir del

día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto.

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

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

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

Art. 38.- Recurso de apelación.- Las resoluciones y actos administrativos, cuando no pongan fin a la vía administrativa, podrán ser recurridos en apelación ante la máxima autoridad del municipio. El recurso de apelación podrá interponerse directamente sin que medie reposición o también podrá interponerse contra la resolución que niegue la reposición. De la negativa de la apelación no cabe recurso ulterior alguno en la vía administrativa.

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

Art. 39.- Plazos para apelación.- El plazo para la interposición del recurso de apelación será de cinco días contados a partir del día siguiente al de su notificación.

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

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

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

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

Art. 40.- Recurso de Revisión.- Los administrados podrán interponer recurso de revisión contra los actos administrativos firmes o ejecutoriados expedidos por los

órganos de las respectivas administraciones, ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio, en los siguientes casos:

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

Art. 41.- Improcedencia de la revisión.- No procede el recurso de revisión en los siguientes casos:

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

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

Art. 42.- Revisión de oficio.- Cuando el ejecutivo del municipio llegare a tener conocimiento, por cualquier medio, que un acto se encuentra en uno de los supuestos señalados en el artículo anterior, previo informe de la unidad de asesoría jurídica, dispondrá la instrucción de un expediente sumario, con notificación a los

interesados. El sumario concluirá en el término máximo de quince días improrrogables, dentro de los cuales se actuarán todas las pruebas que disponga la administración o las que presenten o soliciten los interesados.

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

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

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

TÍTULO XI DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Art. 43.- Emisión de títulos de crédito.- El Director Financiero a través de la Jefatura de Rentas, Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal procederá a emitir los títulos de crédito respectivos. Este proceso deberá concluir el último día laborable del mes de diciembre previo al del inicio de la recaudación.

Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Designación del Municipio, de la Dirección Financiera y la Jefatura de Comprobación y Rentas, en su calidad de sujeto activo el primero, y de administradores tributarios los otros dos.
2. Identificación del deudor tributario. Si es persona natural, constarán sus apellidos y nombres. Si es persona jurídica, constarán la razón social, el número del registro único de contribuyentes.
3. La dirección del predio.
4. Código alfanumérico con el cual el predio consta en el catastro tributario.
5. Número del título de crédito.
6. Lugar y fecha de emisión.
7. Valor de cada predio actualizado.
8. Valor de las deducciones de cada predio.
9. Valor imponible de cada predio.

10. Valor de la obligación tributaria que debe pagar el contribuyente o de la diferencia exigible.
11. Valor del descuento, si el pago se realizare dentro del primer semestre del año.
12. Valor del recargo, si el pago se realizare dentro del segundo semestre del año.
13. Firma autógrafa o en facsímile, del Director Financiero y del Jefe del Departamento de Rentas, así como el sello correspondiente.

Art. 44.- Custodia de los títulos de crédito.- Una vez concluido el trámite de que trata el artículo precedente, el Jefe del Departamento de Comprobación y Rentas comunicará al Director Financiero, y éste a su vez de inmediato al Tesorero del Gobierno Municipal para su custodia y recaudación pertinente.

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

Art. 45.- Recaudación tributaria.- Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el municipio les notifique esta obligación.

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

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

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

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

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

Art. 46.- Pago del Impuesto.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre.

Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual, de conformidad con lo establecido en el Art. 523 del COOTAD.

Art. 47.- Reportes diarios de recaudación y depósito bancario.- Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al Director Financiero, y este al Alcalde, el reporte diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el cual, en cuanto a cada tributo, presente los valores totales recaudados cada día en concepto del tributo, intereses, multas y recargos.

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

Art. 48.- Interés de Mora.- A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, aplicando la tasa de interés más alta vigente, expedida para el efecto por el Directorio del Banco Central.

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

Art. 49.- Coactiva.- Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses de mora, de conformidad con lo establecido en el Art. 350 del COOTAD.

Art. 50.- Imputación de pagos parciales.- El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: primero a intereses, luego al tributo y por último a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo.

DISPOSICIONES GENERALES

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

Segunda: Certificación de Avalúos.- La Coordinación de Avalúos, Catastros y Registros del GADC Mira conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad rural que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales.

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

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

DISPOSICIÓN FINAL

Primera: La presente ordenanza, una vez aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, entrará en vigencia a partir de su publicación en la Página Web de la Institución, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, tal como lo dispone el Art. 324 del COOTAD; y, se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios rurales en el bienio 2022-2023

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, a los veintiún días del mes de diciembre de 2021.



Firmado electrónicamente por:
**JOHNNY ALBINO
GARRIDO PULE**

Ing. Johnny Garrido

ALCALDE DEL CANTÓN MIRA



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
ALCALDÍA



Firmado electrónicamente por:
**BELEN
ALEJANDRA
MOLINA PULE**

Abg. Belén Molina

SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
SECRETARÍA GENERAL



CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Certifico: Que la “**ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN MIRA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 – 2023**” fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, en dos sesiones ordinarias realizadas los días 15 y 21 de diciembre de dos mil veintiuno.

Mira, 21 de diciembre de 2021.

Lo certifico.-



Firmado electrónicamente por:
**BELEN
ALEJANDRA
MOLINA PULE**

Abg. Belén Molina
SECRETARIA GENERAL



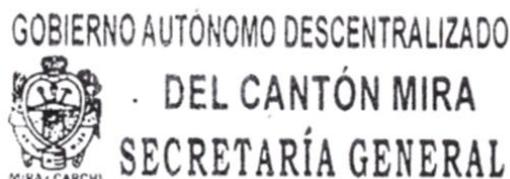
SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MIRA.- En Mira, el 23 de diciembre de 2021, a las 15h35.- De conformidad con el Art. 322 inciso 4^{to} del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, una vez aprobada por el Órgano Legislativo, remito el original y copias de la presente ordenanza al Ing. Johnny Garrido-Alcalde del cantón Mira, para que la sancione o la observe en el plazo de ocho días.

Lo certifico.-



Firmado electrónicamente por:
**BELEN
ALEJANDRA
MOLINA PULE**

Abg. Belén Molina
SECRETARIA GENERAL



ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MIRA.- Mira, a los 29 días del mes de diciembre de dos mil veintiuno, a las 10h50

pm.- De conformidad con las disposiciones constantes en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, a la presente ordenanza se le ha dado el trámite que corresponde y está de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y leyes vigentes, **SANCIONO** la presente Ordenanza Municipal.- Por Secretaría General ejecútese y envíese al Registro Oficial para su publicación, conforme lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.- **Cúmplase.-**



Firmado electrónicamente por:
**JOHNNY ALBINO
GARRIDO PULE**

Ing. Johnny Garrido
ALCALDE DEL CANTÓN MIRA



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
ALCALDÍA

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MIRA.- Certifico: Que el Ing. Johnny Garrido, en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, firmó y sancionó la “**ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN MIRA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 – 2023**”, a los 29 días del mes de diciembre de 2021.

Lo certifico.-



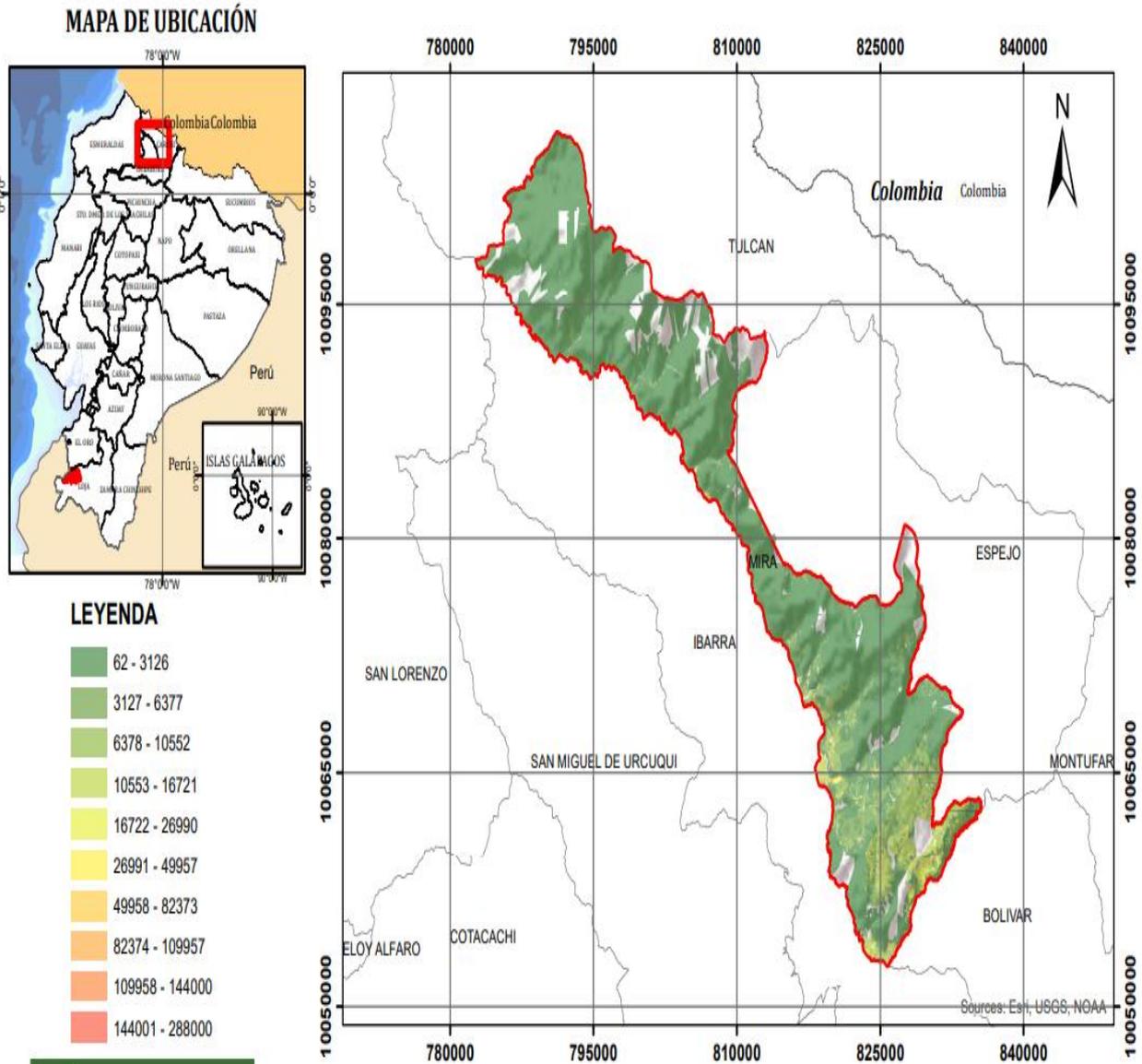
Firmado electrónicamente por:
**BELEN
ALEJANDRA
MOLINA PULE**

Abg. Belén Molina
SECRETARIA GENERAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
SECRETARÍA GENERAL

Anexo 1

MAPA DE VALOR DEL CANTÓN MIRA



Los límites descritos en este documento son de carácter informativo y referencial, han sido entregados por el CONALI al programa SIGTIERRAS. Su publicación no implica reconocimiento de ningún tipo en caso de zonas de conflicto y/o indefinición.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Consecuentemente a la disposición constitucional de la competencia exclusiva de los Gobierno Autónomos Municipales de formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, es preciso señalar que dichos predios urbanos y rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por lo que, el Concejo Cantonal de Nobol, deberá aprobar mediante ordenanza, el valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

Que el Concejo Cantonal aprobó 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 2022-2023 DEL CANTÓN NOBOL” la misma que debe guardar lineamientos del sistema SINAT de conformidad a lo detallado en el Art. 325-AC-GADMCN-2021, suscrito por la Arq. Maryuri Navarro Álvarez en calidad de Jefa de Avalúos y Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, por lo que es necesario reformarla.-

Con lo expuesto, es necesario que el Concejo Municipal apruebe los factores que se incorporaran a 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 2022-2023 DEL CANTÓN NOBOL, los cuales permitirán obtener el factor del suelo en concordancia con las normas técnicas nacionales de Catastro y Valoración.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL

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 de la CRE determina que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;

Que, el Art. 321 de la 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 de la CRE, 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 de la CRE: “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 de la CRE: 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;

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

Que, el Art. 715 Código Civil 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: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el Art. 57 del COOTAD dispone que al Concejo Municipal le corresponde:

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

b.- Así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.

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

Que, 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;

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, 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, 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 segundo párrafo del Art. 322.- del COOTAD establece que los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados.

Que, el numeral 1 del Art.481 del COOTAD 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, 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 del COOTAD, 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 del COOTAD señala que “Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas”;

Que, 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. 68 del Código Tributario faculta a los gobiernos municipales a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

Que, los Arts. 87 y 88 del Código Tributario 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, en 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; 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 expedieron tales aprobaciones;

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 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, (LOOTUGS), 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 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, (LOOTUGS) 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. Así mismo, 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; 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;

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

Expide:

La Reforma a 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 2022 -2023 del cantón Nobol.

Artículo1.- En el Art. 26 sustitúyase desde “Habrán de considerarse estos valores, conforme el siguiente cuadro:” hasta el final del artículo, por “las particularidades físicas de cada terreno, de acuerdo a su implantación en la ciudad, declaradas en la ficha predial, dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones que permiten realizar su valoración individual.

Organigrama del proceso de valoración del suelo:

1. VALOR DEL TERRENO

$$[VS] = [At] \times [VM] \times [(F1) \times (F2) \times (F3) \times (Fs)]$$

At = Área del terreno

VM = Valor del suelo (Mapa de Valor del Suelo)

F1= Corrección por factor tamaño

F2= Corrección por factor frente

F3= Corrección por factor fondo

Fs= Factores incidentes de acuerdo a metodología

2. FACTORES DE AFECTACIÓN INDIVIDUAL

Coefficiente de modificación de las características propias del terreno por el Área.

No.	Factor
F1	Factor tamaño
F2	Factor frente
F3	Factor fondo
F _N	Factores incidentes del suelo

Descripción de coeficientes aplicados para el ajuste del valor del suelo:

Coefficientes Factor Tamaño:

RANGO MINIMO*	RANGO MAXIMO	FACTOR
0.00	3000.00	1.00
3000.00	5000.00	0.98
5000.00	6000.00	0.96
6000.00	7000.00	0.94
7000.00	9000.00	0.92
9000.00	10000.00	0.90
10000.00	10000000.00	0.60

Coefficientes Factor Frente:

RANGO MINIMO*	RANGO MAXIMO	FACTOR
0.00	10.00	1.00
10.00	20.00	0.98
20.00	40.00	0.96
40.00	60.01	0.94
60.00	10000000.00	0.90

Coefficientes Factor Fondo:

RANGO MINIMO*	RANGO MAXIMO	FACTOR
0.00	10.00	1.00
10.00	20.00	0.98
20.00	40.00	0.96
40.00	60.00	0.94
60.00	10000000.00	0.90

*El rango mínimo aplica desde el inmediato superior (Ejemplo: 3000.001)

Coefficientes Factores incidentes en suelo:

COEFICIENTES MODIFICADORES DEL SUELO							
Servicios básicos	Coefficiente	Servicios básicos	Coefficiente	Características del lote	Coefficiente	Infraestructura de vías	Coefficiente
Abastecimiento de Agua		Energía Eléctrica		Riesgos		Aceras y bordillos	
I. Agua lluvia	0.85	I. Panel Solar	0.85	I. Zona de deslizamiento	0.70	I. Tiene	1.00
II. Carro repartidor	0.85	II. Planta generador	0.85	II. Zona inundable	0.70	II. No tiene	0.85
III. Conexión domiciliaria	1.00	III. Red definitiva	1.00	Nivel del terreno		Orientación de la vía	
IV. Pozo agua	0.90	IV. Red provisional	0.90	I. A nivel	1.00	I. Doble dirección	1.00
V. Rio-lago-mar	0.90	V. Servicio de red publico	0.85	II. Bajo nivel	0.95	II. Una dirección	1.01
VI. Servicios - red publico	1.00	VI. No tiene	0.85	III. Sobre nivel	0.98	III. Sin dirección	1.02
VII. No tiene	0.85	VII. Otro	0.85	Tipo de terreno		Material de la vía	
Eliminación de excretas		Alumbrado público		I. Seco	1.00	I. Tierra	0.85
I. Letrina	0.85	I. Tiene	1.00	II. Inundable	0.98	II. Lastre	0.95
II. Paso servidumbre	0.85	II. No tiene	0.98	III. Cenagoso	0.90	III. Piedra	0.88
III. Pozo séptico	0.85	Aseo de calles		IV. Húmedo	0.95	IV. Cemento /asfalto /adoquín	1.00
IV. Red combinada	1.00	I. Tiene	1.00	Topografía		Uso del suelo:	
V. Red Separada	0.85	II. No tiene	0.98	I. Inclinación ascendente	0.98	Artesanal	0.95
VI. Rio-lago-mar	0.80	Características del lote:		II. Inclinación descendente	0.98	Comercial	1.00
VII. Servicio de red publica	1.00	Localiza. lote en la manzana		III. Plano	1.00	Culto	0.96
VIII. No tiene	0.80	I. Bifrontal	1.00	Tipo de vía		Cultural /Turismo	0.97
Comunicación		II. En cabecera	1.00	I. Autopista	1.00	Diplomático	0.98
I. Cobertura celular	0.96	III. En cruz	0.99	II. Avenida	1.00	Diversión - Entretenimiento	1.00
II. Cobertura datos	0.96	IV. En pasaje	0.95	III. Calle	0.99	Edificio de Hotel	1.00
III. Internet	0.96	V. En T	0.99	IV. Callejón	0.85	Educación inicial /primaria/ secundaria	0.95

IV. Telefonía satelital	1.00	VI. Esquinero	1.00	V. Camino de herradura	1.00	Educación superior	0.97
V. Servicios red publico	1.00	VII. Interior	0,88	VI. Escalinata	0.85	Hospedaje	1.00
VI. Teléfono fijo privado	0.96	VIII. Intermedio	0,98	VII. No tiene	0.85	Industrial	1.00
VII. Televisión por cable	1.00	IX. Manzanero	1.00	VIII. Pasaje	0.85	Militar	0.95
VIII. No tiene	0.96	X. Triangulo	1.00	IX. Paso peatonal	0.85	Otros	0.95
Recolección de basura		XI. En L	1.00	X. Paso Servidumbre	0.85	Recreativo - Deportivo	0.97
I. Arrojan al río, acequia o canal	0.98	XII. En Callejón	0.95	Material de acera		Residencial	0.99
II. Arrojan a terreno baldío o quebrada	0,98	Forma poligonal del predio		I. Cemento /asfalto /adoquín	1.00	Salud	0.95
III. Carro recolector	1.00	I. Irregular	0.98	II. Lastre	0,95	Servicios privados	1.00
IV. La entierran	0.99	II. Muy irregular	0.90	III. Piedra	0,95	Servicios públicos	0.95
V. La queman	0.99	III. Regular	1.00	IV. Tierra	0.90	Sin fines de lucro	0.97

b.-) El valor de las edificaciones, Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constarán en forma general los siguientes indicadores: tipo de estructura (sistema estructural), edad de la construcción, estado de conservación, número de pisos.

En su estructura; se debe colocar los elementos constructivos considerados para la conformación de las tipologías (por ejemplo, columnas, mampostería portante, vigas, entrepisos, paredes, cubiertas).

En acabados calificados de acuerdo a sus características exteriores (o interior) como recubrimiento de paredes y cubiertas, marcos de ventanas, vidrios y puertas, pisos, tumbados), para catalogarlos en las tipologías de acabados que permite calificar a una construcción en: no tiene, tradicional/básico, económico, bueno y lujo.

Otras inversiones como adicionales constructivas como: ascensor, escalera eléctrica, piscinas, cerramientos, entre otros.

1. Tipologías Constructivas

Para la valoración de las construcciones se deberá establecer tipologías constructivas, que no son sino modelos estándar de construcción en función de los materiales utilizados en (columnas, paredes y cubierta) así como el número de pisos.

Consideraciones Construcciones:

TIPO/ NOMBRE	VALOR	PISO MAX.	PISO MIN.	MATERIAL	ELEMENTO CONSTRUCTIVO
TI	37.95	1	1	CAÑA	COLUMNAS
				MADERA	CUBIERTA
				ZINC	
				NO TIENE	
				NO TIENE	PAREDES
				PLASTICO / LONA	
				ZINC	
CAÑA					
T-II	41.26	10	1	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	COLUMNAS
				MADERA	CUBIERTA
				MADERA	
				NO TIENE	
				ZINC	
				STEEL PANEL / GALVALUMEN	
				NO TIENE	PAREDES
T-III	139.18	10	1	MADERA	COLUMNAS
				MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	
				TEJA ASFÁLTICA	CUBIERTA

				OTRO	
				NO TIENE	
				STEEL PANEL / GALVALUMEN	
				ZINC	
				ASBESTO / CEMENTO	
				TEJA	
				MADERA	
				PLASTICO / POLICARBONATO Y SIMILARES	
				NO TIENE	MAMPOSTERÍA PORTANTE
				PLASTICO / LONA	
				CAÑA	
				LADRILLO	
				BLOQUE	
				ZINC	
				NO TIENE	PAREDES
				OTRO	
				PIEDRA	
				METAL / MALLA	
				HORMIGON PREFABRICADO	
				NO TIENE	COLUMNAS
				ASBESTO / CEMENTO	
				NO TIENE	
				ZINC	
				STEEL PANEL / GALVALUMEN	CUBIERTA
				ASBESTO / CEMENTO	
				ZINC	
				NO TIENE	
				LADRILLO	MAMPOSTERÍA PORTANTE
				BLOQUE	
				NO TIENE	PAREDES
				LADRILLO	
				METAL / MALLA	
				ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	COLUMNAS
				MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)	
				LOSA DE HORMIGON	CUBIERTA
				NO TIENE	MAMPOSTERÍA PORTANTE
				BLOQUE	
				LADRILLO	
				OTRO	
				NO TIENE	PAREDES
				METAL / MALLA	
				FERRO CEMENTO	
				NO TIENE	COLUMNAS
				NO TIENE	
				ZINC	
				STEEL PANEL / GALVALUMEN	CUBIERTA
				ASBESTO / CEMENTO	
				BLOQUE	MAMPOSTERÍA PORTANTE
				BLOQUE	PAREDES
				ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	COLUMNAS
				MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)	
				TEJA	
				ZINC	
				HIERRO	
				NO TIENE	CUBIERTA
				STEEL PANEL / GALVALUMEN	
				ASBESTO / CEMENTO	
				OTRO	
				NO TIENE	MAMPOSTERÍA PORTANTE

				OTRO	PAREDES
				NO TIENE	
				METAL / MALLA	
				FERRO CEMENTO	
				LADRILLO	
				BLOQUE	
T-VII	266.83	3	1	HORMIGON ARMADO	COLUMNAS
				LOSA DE HORMIGON	CUBIERTA
				NO TIENE	MAMPOSTERÍA PORTANTE
				NO TIENE	PAREDES
				HORMIGON PREFABRICADO	
				LADRILLO	
				BLOQUE	
T-VIII	404.90	10	1	OTRO	COLUMNAS
				PILOTAJE DE HORMIGÓN ARMADO	
				HORMIGON ARMADO	
				FERRO CEMENTO	CUBIERTA
				NO TIENE	
				ASBESTO / CEMENTO	
				TEJA	
				ZINC	
				STEEL PANEL / GALVALUMEN	
				PLASTICO / POLICARBONATO Y SIMILARES	
				MADERA	
				OTRO	
				TEJA ASFÁLTICA	
				TEJA INDUSTRIAL	
				HIERRO	MAMPOSTERÍA PORTANTE
				NO TIENE	
				BLOQUE	
				MADERA	
				METAL / MALLA	
				OTRO	
				VIDRIO	
				MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	
ALUMINIO Y VIDRIO					
BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA					
CAÑA	PAREDES				
ZINC					
NO TIENE					
LADRILLO					
HORMIGON PREFABRICADO					
T-X	578.80	15	4	PILOTAJE DE HORMIGÓN ARMADO	COLUMNAS
				HORMIGON ARMADO	
				OTRO	
				LOSA DE HORMIGON	CUBIERTA
				NO TIENE	MAMPOSTERÍA PORTANTE
				ZINC	PAREDES
				HORMIGON PREFABRICADO	
				LADRILLO	
				BLOQUE	
				MADERA	
				METAL / MALLA	
				CAÑA	
				ALUMINIO Y VIDRIO	
				OTRO	
				VIDRIO	
BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA					
NO TIENE					

Para efectos de la valoración masiva, las categorías de acabados son:



ACABADO	COEFICIENTE
NO TIENE	0.75
TRADICIONAL/BASICO	0.85
ECONOMICO	0.90
BUENO	1.00
LUJO	1.17

2. Factor Depreciación

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

$$Fd = [1 - \left[\left(\frac{E}{Vt} \right) + \left(\frac{E}{Vt} \right)^2 \right] * 0,5]$$

Donde:

Fd = Factor de Depreciación

E = Edad de la Construcción

Vt = Vida Útil del material predominante de la estructura

E = Antigüedad = Año Actual – Año de Construcción

Año Actual = Dato del sistema

Año Construcción = Dato Censo Predial

2.1 Vida Útil y Porcentaje del Valor Residual de las Construcciones

El valor residual utilizado para las construcciones será de (80%), y los años de vida útil del material predominante (hormigón) serán:

ESTRUCTURA	MATERIAL	COEFICIENTE
COLUMNAS	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	80
COLUMNAS	ALUMINIO	60
COLUMNAS	CAÑA	10
COLUMNAS	HORMIGON ARMADO	80
COLUMNAS	MADERA	20
COLUMNAS	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	20
COLUMNAS	MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)	80
COLUMNAS	NO TIENE	0
COLUMNAS	OTRO	10
COLUMNAS	PILOTAJE DE HORMIGÓN ARMADO	80
MAMPOSTERÍA PORTANTE	ADOBE	80
MAMPOSTERÍA PORTANTE	BLOQUE	30
MAMPOSTERÍA PORTANTE	LADRILLO	50
MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE	0
MAMPOSTERÍA PORTANTE	PIEDRA	100
MAMPOSTERÍA PORTANTE	TAPIAL	80

3. Descripción de factores de ajuste aplicados para la construcción:

Factor	Clase	COEFICIENTE
Conservación	Obsoleto	0.10
	Malo	0.69
	Regular	0.89
	Bueno	0.96
	Muy Bueno	1.00
Etapa	Abandonado	0.69
	Reconstruida	0.89
	Sin modificación	1.00
	En estructura	0.69
	En acabados	0.89
	Terminada	1.00
	En planos	0.00

4. Descripción de mejoras

MEJORA	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO
SISTEMA ALTERNATIVO DE ENERGÍA ELÉCTRICA	UNIDAD	20
CISTERNA	M3	950
ASCENSOR	UNIDAD	20000
MONTACARGAS	UNIDAD	500
RESERVORIO	M2	600
CENTRAL DE AIRE ACONDICIONADO	UNIDAD	300
SISTEMA DE TRANSMISION	UNIDAD	500
CANCHA DEPORTIVA ENCEMENTADA	M2	50
CANCHA DEPORTIVA DE TIERRA	M2	10
CANCHA DEPORTIVA DE CESPED SINTETICO	M2	80
CANCHA DEPORTIVA DE CESPED NATURAL	M2	100
ASADERO O BBQ	M2	50
MURO DE PIEDRA	ML	60
CERRAMIENTO DE LADRILLO - SIN ENLUCIR	ML	25
CERRAMIENTO DE LADRILLO BLOQUE - ENLUCIDO	ML	40
PORTON AUTOMATICO DE HIERRO	UNIDAD	800
PORTON AUTOMATICO DE MADERA - HIERRO	UNIDAD	900
CERRAMIENTO DE HIERRO SOBRE MAMPOSTERIA	ML	90
CERRAMIENTO DE MALLA SOBRE MAMPOSTERIA	ML	50
CERRAMIENTO DE ADOBE	ML	20
SISTEMA DE TRASMISION SATELITAL	UNIDAD	450
SISTEMA CONTRA INCENDIO	UNIDAD	500
SISTEMA DE VIGILANCIA	UNIDAD	300
SISTEMA DE GAS CENTRALIZADO	UNIDAD	20
SISTEMA DE VENTILACIÓN MECÁNICA	UNIDAD	30
PROTECCIÓN DE PUERTAS DE METAL	UNIDAD	140
PROTECCIÓN DE PUERTAS DE MADERA	UNIDAD	35
PROTECCIÓN DE VENTANAS DE METAL	UNIDAD	90
PROTECCIÓN DE VENTANAS DE MADERA	UNIDAD	15
JARDINES	M2	90
TANQUE DE AGUA	M3	20
PISCINA DESCUBIERTA	M2	300
PISCINA CUBIERTA	M2	500

5. Determinación del Avalúo de la Construcción y Mejoras (Adicionales Constructivos)

El avalúo de las construcciones permanentes existentes en las áreas urbanas de la cabecera cantonal y los centros poblados de Petrillo y Barrio Lindo, se calculará con la siguiente expresión matemática:

$$VC_i = (A_i \times (PU_{\text{tipología}}) \times F_{\text{acabado}} \times F_{\text{depreciación}} \times F_c) + VMC$$

$$VC = VC_1 + VC_2 + VC_3 + \dots + VC_i + VM + VMie + VMC$$

En donde:

VC = Valor de lo edificado = Sumatoria del valor de cada piso que compone la edificación + valor de las mejoras

VC_i = Valor total del piso

(A_i) = Área del piso en m

1.- $PU_{\text{tipología}}$ = Precio unitario base por m de la Tipología

2.- F_{ac} = Factor Acabados

4.- F_{dep} = Depreciación (edad y vida útil de la construcción)

5.- F_c = Factores aplicados

7.- VMC = Valor mejoras



6. Determinación del Avalúo de las Mejoras (Adicionales Constructivos)

Para la valoración de mejoras se utilizará la siguiente fórmula:

$$VMC = Vac \times Ca \times F_M$$

Donde:

VMC = Avalúo del adicional constructivo

Vac = Valor del adicional constructivo

Ca = Cantidad del adicional según su unidad de medida

F_M = Factor del estado de conservación x Factor del estado de conservación

7. Determinación del Avalúo de los Predios Urbanos

Para determinar el avalúo de los predios urbanos se considerará el valor del suelo, el valor de las construcciones y el valor de los adicionales al predio, mediante la aplicación de la siguiente fórmula general:

$$VTOTAL = VT + VC + VMC$$

Donde:

$VTOTAL$ = Avalúo del predio urbano

VT = Valor del terreno

VC = Valor de la construcción

VMC = Valor de los adicionales constructivos al predio

8. Determinación del Avalúo de Propiedades Horizontales

Las edificaciones serán avaluadas en función del área de propiedad privada de cada condómino, al que se añadirán los valores de áreas comunales construidas, del terreno y de las mejoras adicionales, en función de las alícuotas respectivas.

La expresión matemática para el cálculo del avalúo total de una propiedad horizontal ya sean desarrollo horizontal o en vertical es:

$$APH = VT + VC + VMC$$

Donde:

APH = Avalúo del predio en propiedad horizontal

VT = Valor del terreno (privado (considerado % alícuota + terreno comunal)

VC = Valor de la construcción

VMC = Valor de los adicionales constructivos al predio”

Art. 2.- Después del Art. 48 agréguese las siguientes disposiciones Transitorias:

PRIMERA: Con el ánimo de mejorar la recaudación de los impuestos prediales y cumplir con lo establecido en el artículo 45 de la presente ordenanza el Señor Alcalde dispondrá al área técnica de Avalúos y Catastros, Planificación Urbana y rural y las necesarias que dentro del plazo de 90 días a partir de la promulgación y sanción del presente acto normativo se realice un censo dentro de la jurisdicción Cantonal para actualizar la información de los predios en copropiedad y posesiones de buena fe, para que se emitan los correspondientes títulos de crédito por concepto del impuesto predial.

SEGUNDA: *Que el señor Alcalde, Disponga que, en el plazo de 90 días contados a partir de la promulgación de la presente ordenanza, la Jefatura de Avalúos y Catastros presente un informe de los bienes Mostrencos y/o que se reputen municipales a efectos de proceder a su legalización conforme lo determina la ley.*

TERCERA. - *Lo que no se enuncia en la presente ordenanza, se acogerá a lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador, Código Civil como norma supletoria, Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, (COOTAD) Código Orgánico Administrativo (COA) y la Norma Técnica Nacional de Catastro, para la Formación Actualización y Mantenimiento de los Catastros Urbanos y Rurales y su Valoración.*

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Vigencia.- *La presente reforma parcial entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol y en el Registro Oficial.*

Segunda.- Derogatoria.- *En atención a esta reforma parcial solo se deroga la parte pertinente del Art. 26 de la ordenanza “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 2022 -2023 del cantón Nobol.” quedando con pleno valor y vigencia el resto de la mencionada ordenanza.-*

Tercera.- Codificación.- *Una vez aprobada esta reforma se encarga a la Procuraduría Sindica realizar la respectiva incorporación a la ordenanza principal dejando constancia de lo modificado de conformidad a lo establecido en el segundo párrafo del Art.322 del COOTAD.-*

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, a los veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:
**MARVIN SANTIAGO
SALAS CERCADO**

Lcdo. Marvin Santiago Salas Cercado

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN NOBOL



Firmado electrónicamente por:
**ROBERT DARWIN
MARTILLO
ALCIVAR**

Ab. Robert Martillo Alcívar

SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. – Certifico: Que la Presente “**REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2022-2023 DEL CANTÓN NOBOL**”, fue Discutida y Aprobada en dos debates por los Miembros del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, en las Sesiones Extraordinarias realizadas en los días, martes 28 de diciembre del 2021 y miércoles 29 de diciembre del 2021, en primero y segundo debate, respectivamente.

Narcisa de Jesús, 29 de diciembre del 2021.



Firmado electrónicamente por:
**ROBERT DARWIN
MARTILLO
ALCIVAR**

Ab. Robert Martillo Alcívar

SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL

SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL. – De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 322 inciso (4) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), una vez aprobada por el Concejo la “**REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2022-2023 DEL CANTÓN NOBOL**”, cumplí con remitir al señor Alcalde del Cantón Nobol, Licenciado Marvin Santiago Salas Cercado, para su **SANCIÓN** y **PROMULGACIÓN**, respectivamente. Remito tres (3) Originales.

Narcisa de Jesús, 29 de diciembre del 2021.

Lo certifico. -



Firmado electrónicamente por:
**ROBERT DARWIN
MARTILLO
ALCIVAR**

Ab. Robert Martillo Alcívar

SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL. Narcisa de Jesús, 29 de diciembre del 2021, siendo las 17H00. De conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiendo observado el Trámite Legal, y por cuanto la **“REFORMA A 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 2022-2023 DEL CANTÓN NOBOL”**, cuenta con los parámetros establecidos en la Constitución y Leyes de la República, **SANCIONO** la presente Ordenanza Municipal y dispongo su **PROMULGACIÓN** de conformidad al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.



Firmado electrónicamente por:
**MARVIN SANTIAGO
SALAS CERCADO**

Lcdo. Marvin Santiago Salas Cercado

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN NOBOL

Certifico que el Licenciado Marvin Santiago Salas Cercado, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, **Sancionó** la **“REFORMA A 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 2022-2023 DEL CANTÓN NOBOL”**, el 29 de diciembre del 2021, a las 17H00.

Lo Certifico.-



Firmado electrónicamente por:
**ROBERT DARWIN
MARTILLO
ALCIVAR**

Ab. Robert Martillo Alcívar

SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL

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

CONSIDERANDO

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

Que, en este Estado de 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 Constitución de la República (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 de la República, deben adecuar su actuar a esta norma;

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

Que, el Art. 270 ibídem, 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 ibídem, 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 ibídem: 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. 599 del Código Civil, dispone que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social;

Que, el Art. 715 ibídem, establece que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo;

Que, el artículo 55 del 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: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde: el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el artículo 139 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 COOTAD, en el Art. 172, 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 COOTAD, en el Art. 242, establece que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales. Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales;

Que, el COOTAD, en su Artículo 147, 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 populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.";

Que, el COOTAD, en el Art. 494, 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, en 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 expedieron tales aprobaciones;

Que, el Art.481 del COOTAD numeral 1 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 ibídem, 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, el Artículo 14 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, indica que 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.”.

Que, el Artículo 75 de la Ley Orgánica de Discapacidades señala que, 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.

En ejercicio de las atribuciones que confiere a este 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. En uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, vigente:

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022-2023 DEL CANTON PALESTINA.

CAPITULO I**DEFINICIONES**

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

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

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

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

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. 5.- DE LA PROPIEDAD. - Es el derecho real que tienen las personas sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

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

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

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

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

LA CODIFICACION CATASTRAL:

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 menor al total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural. La codificación para el catastro urbano, en lo correspondiente a ZONA, será a partir de cero uno (01).

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 DIECINUEVE (19) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para identificación de ZONA, dos (2) para identificación de SECTOR, tres (3) para identificación de MANZANA, tres (3) para identificación del PREDIO, y tres (3) para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, tres (3) para BLOQUE, tres (3) para PISO y tres para UNIDAD.

DELIMITACIÓN DEL AREA URBANA DE INTERVENCIÓN

Se toma la referencia del Art. 501 del COOTAD; los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, más adelante señalan; para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el Concejo mediante ordenanza. Al no existir esta declaratoria de zona urbana, este artículo determina condiciones; para la demarcación de los sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios municipales y metropolitanos, como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y el de luz eléctrica. Esta condición obliga a que se registre la información (elaborando los planos temáticos) que se constate la instalación de tales redes. El polígono que demarca el espacio caracterizado como urbano en los asentamientos humanos de la cabecera cantonal de PALESTINA y los centros poblados de YUMES, MACUL y COLORADAL, por su cobertura y radios de influencia de infraestructura y servicios básicos, se adopta con carácter transitorio para efectos de aplicación de la presente ordenanza, como límite urbano y/o ámbito de intervención del catastro exclusivamente.

EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

- 01.- Identificación del predio**
- 02.- Tenencia del predio**
- 03.- Información legal del predio**
- 04.- Servicios**
- 05.- Vivienda Censal**
- 06.- Instalaciones Especiales del lote**
- 07.- Uso Específico del lote**
- 08.- Uso General del lote**
- 09.- Características Constructivas**
- 10.- Observaciones**
- 11.- Responsabilidad**

Estas 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. 7.- 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. 8.- VALOR DE LA PROPIEDAD. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo urbano, 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. 9.- NOTIFICACIÓN. - Para este efecto, la Dirección Financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso con los siguientes motivos:

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

Art. 10.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal del cantón Palestina, en calidad de acreedor de los impuestos para su financiamiento.

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

Art. 12.- 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. 13.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en los Art 503, 510, 520 y 521 del COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, **mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.**

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

Se debe de contemplar los artículos de beneficio al adulto mayor y personas con discapacidad con el fin de que no genere el pago de tasas administrativa, es decir que baste con la presentación de la cedula de ciudadanía, certificado y/o carnet emitido por la Autoridad Competente respecto a la discapacidad.

Art. 14.- 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 determinará su tributo a partir del hecho generador establecido, los no adscritos se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Artículo 6 literal (i) del COOTAD y en concordancia con el Art. 33, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004); se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 15.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO. - Sobre la base de los catastros urbanos la entidad financiera municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por la máxima autoridad del área financiera Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 16.- LIQUIDACIÓN DE LOS 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. 17.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo; y, por último, a multas y costas.

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

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

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

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

CAPÍTULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

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

Art. 22.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de este impuesto 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.

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

Art. 23.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los 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. 24.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -

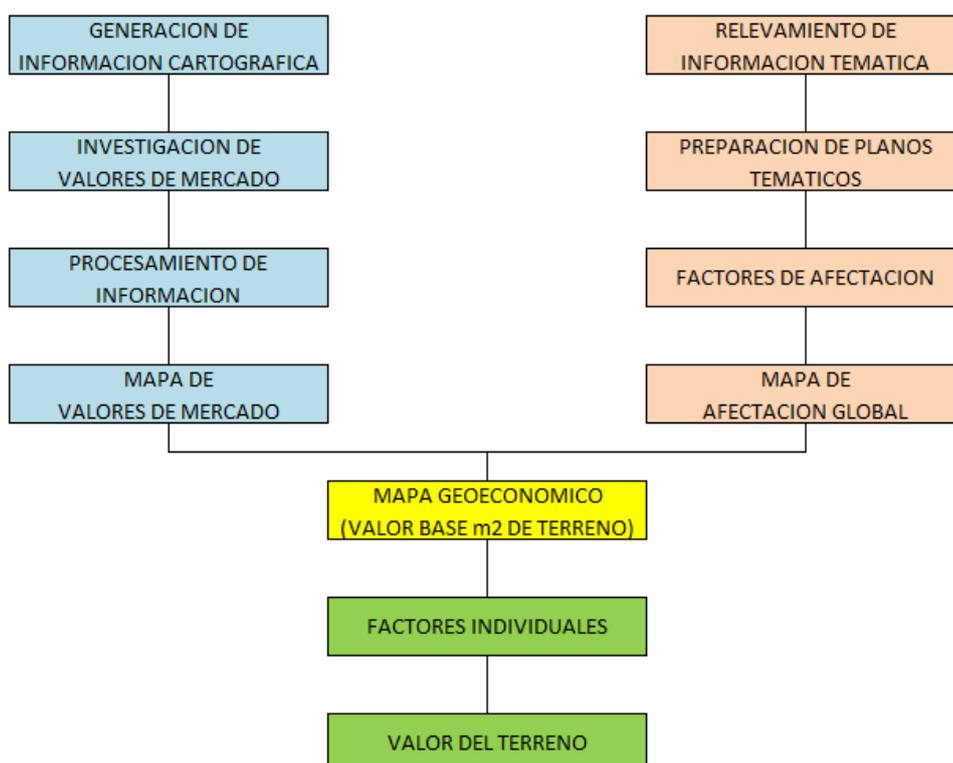
a) **Valor del terreno.** - Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos previstos en el Art. 502 del COOTAD:

- I. Valor del suelo;
- II. Valor de las edificaciones; y,
- III. Valor de reposición.

Con este propósito, el Concejo Cantonal aprobará el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios tales como: agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

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

Organigrama del proceso de valoración del suelo:

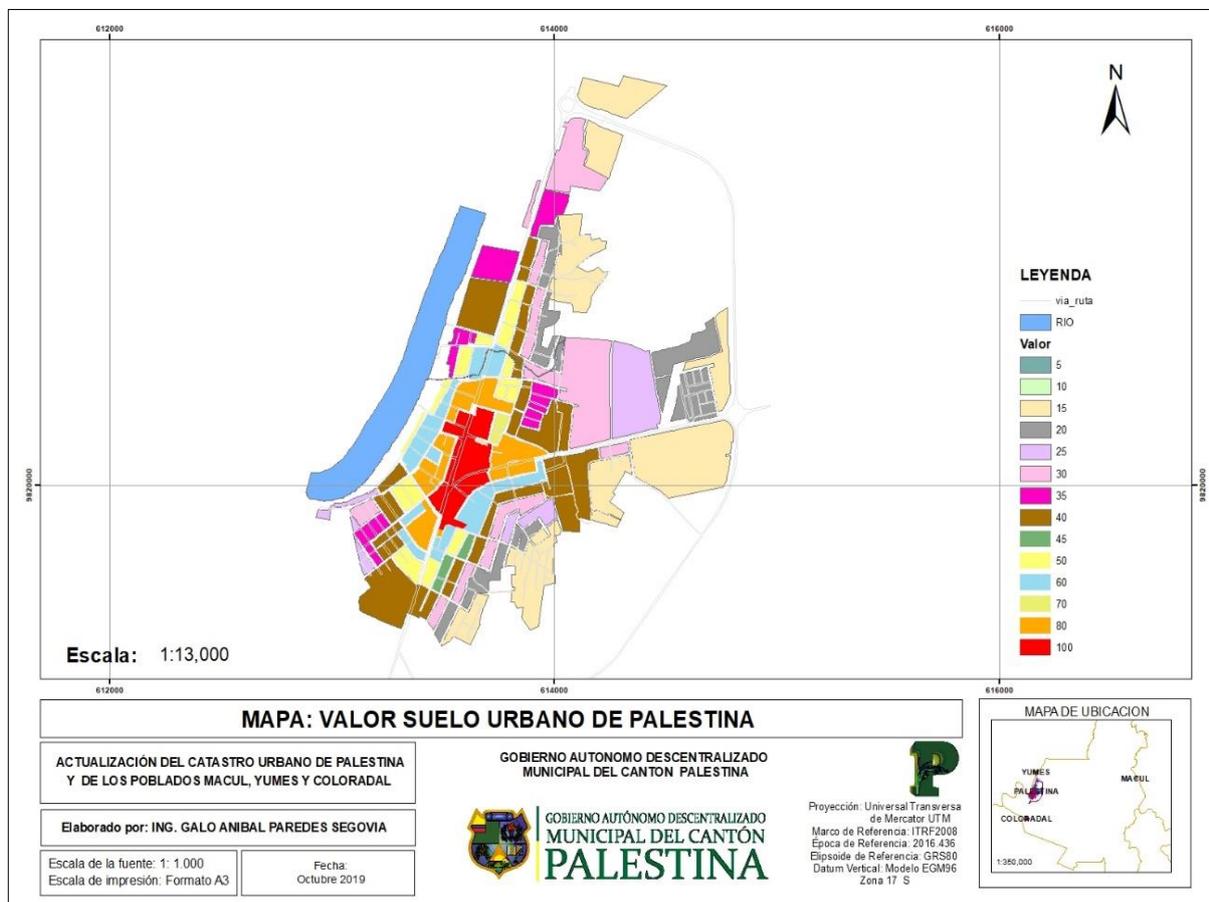


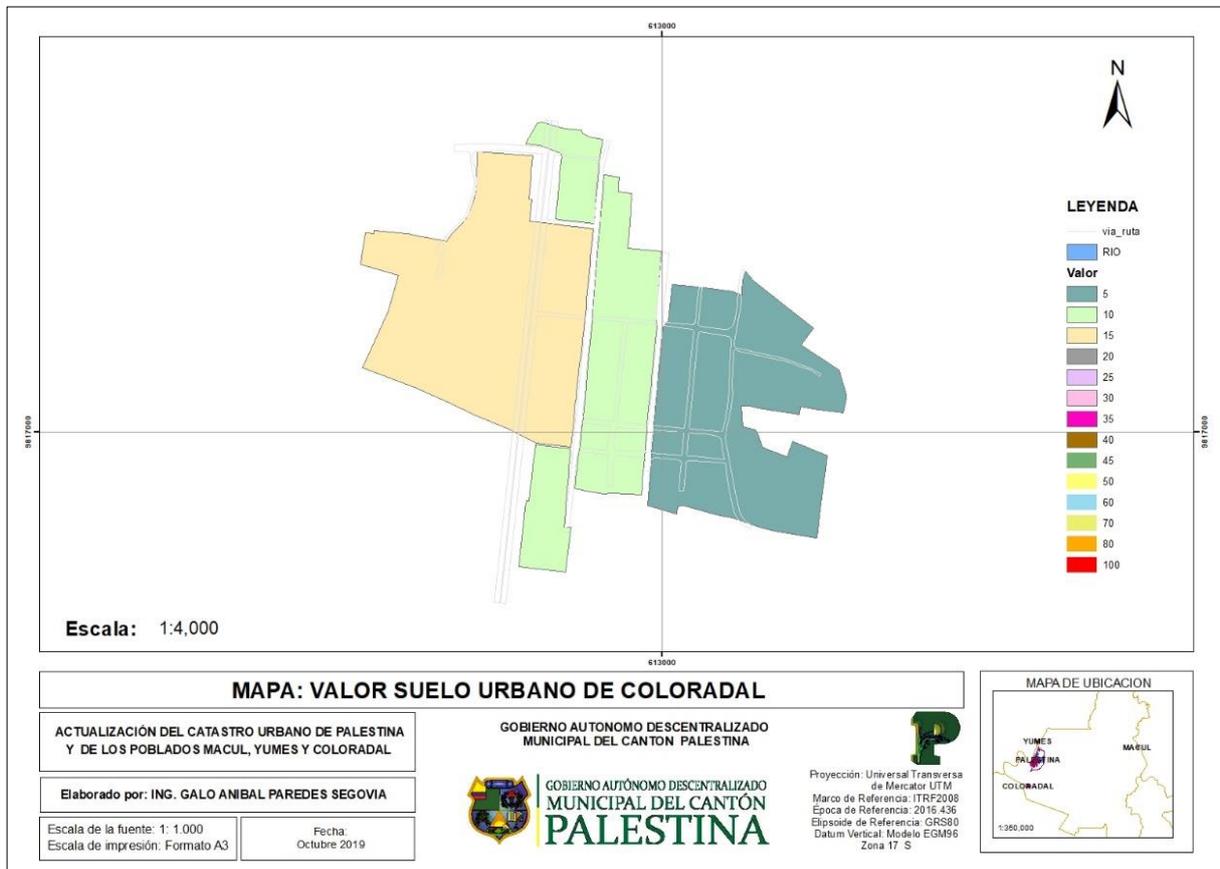
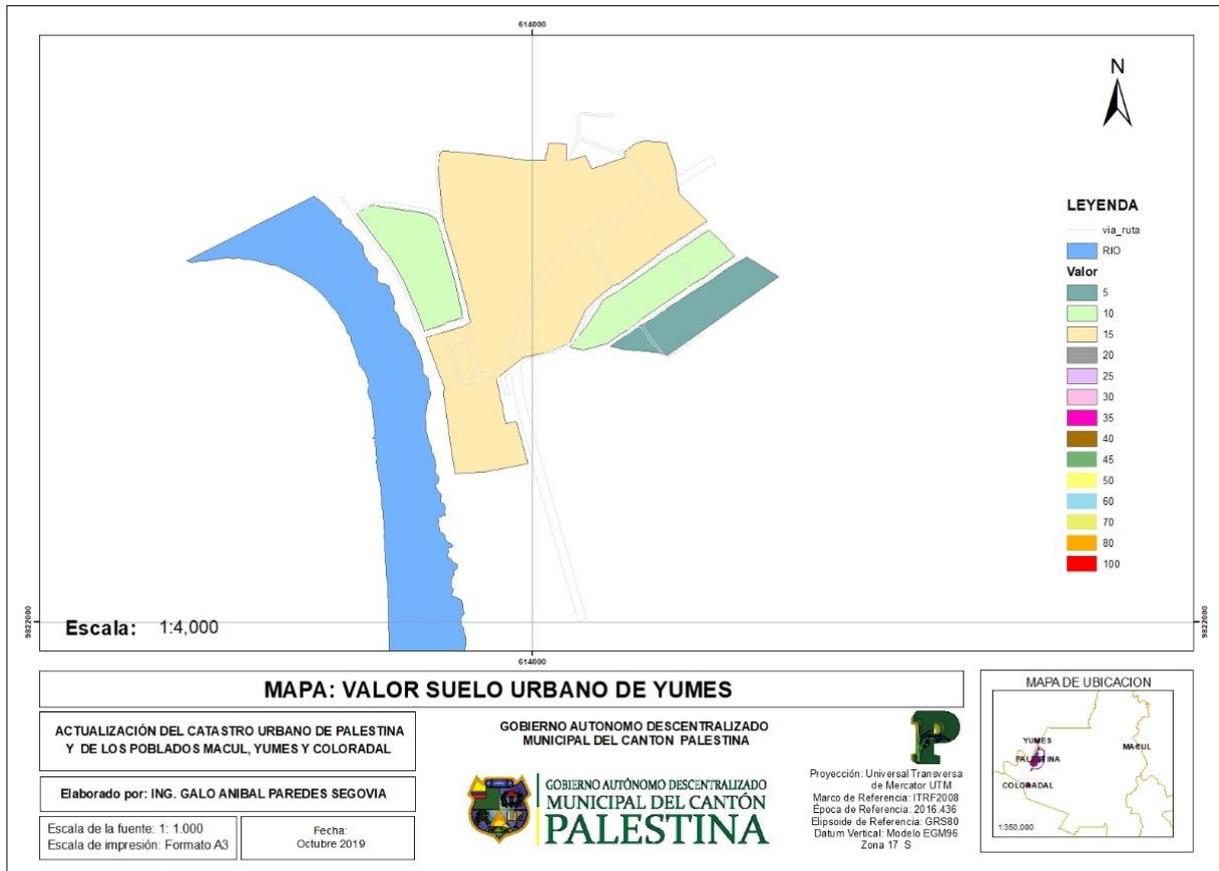
VALOR DEL TERRENO

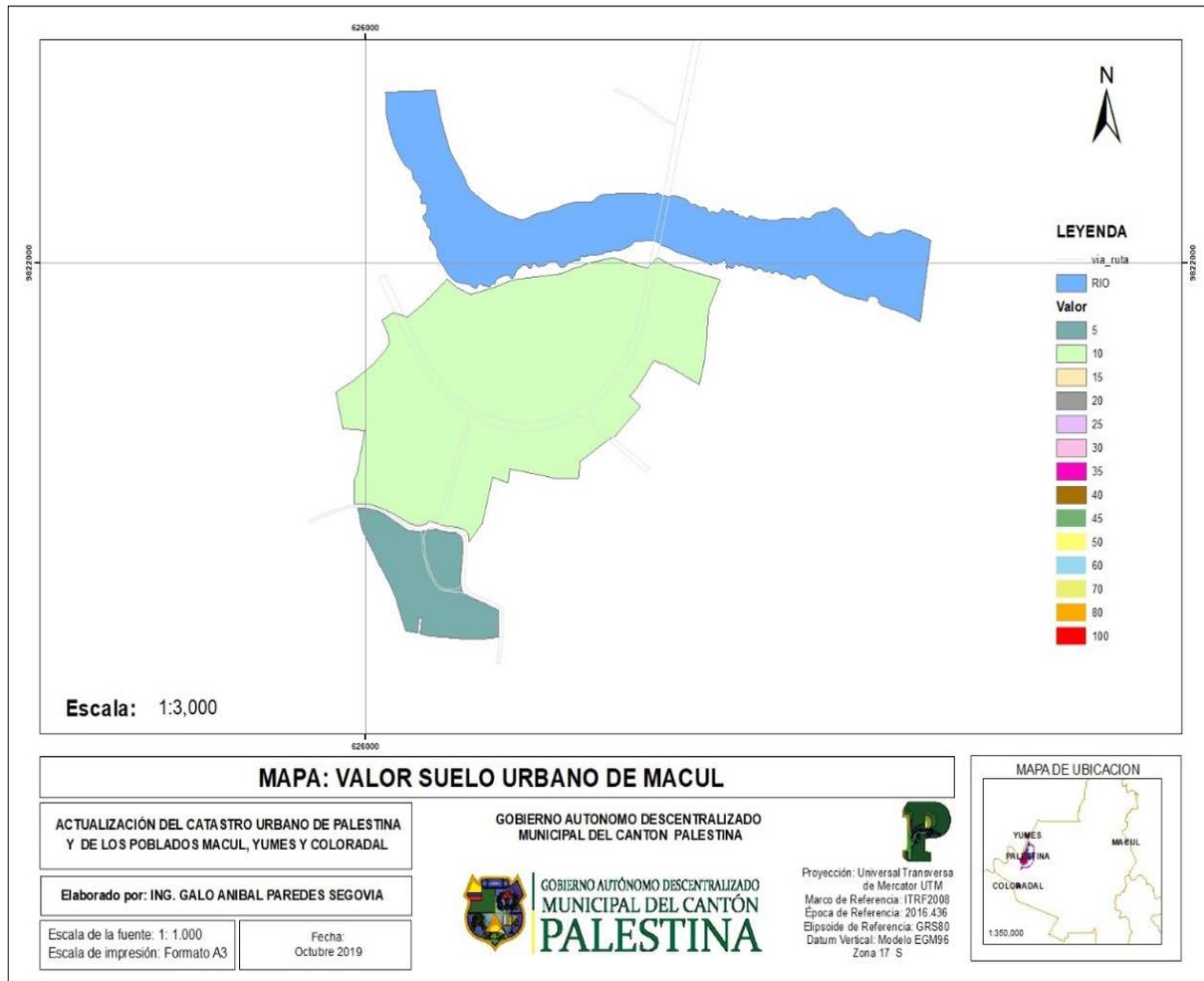
$$[VS] = [At] \times FG \times [(F1) \times (F2) \times (F3) \times (F4) \times (F5) \times (F6) \times (F7) \times (F8)]$$

VS =	Valor del suelo	(Mapa de Valor del Suelo)
At =	Área del terreno	(Mapa de predios)
FG=	Factores globales	(Mapa de afectación Global)
F1=	Corrección por factor tamaño	
F2=	Corrección por localización en la manzana	
F3=	Corrección por servicio de agua	
F4=	Corrección por factor material acceso al lote	
F5=	Corrección por factor topografía	
F6=	Corrección por factor tipo de suelo	
F7=	Corrección por tipo de aceras	
F8=	Corrección por uso del suelo	
F9=	Corrección por factor Frente	
F10=	Corrección por factor Fondo	
F11=	Corrección por Recolección de Basura	

1. MAPA DEL VALOR DEL TERRENO



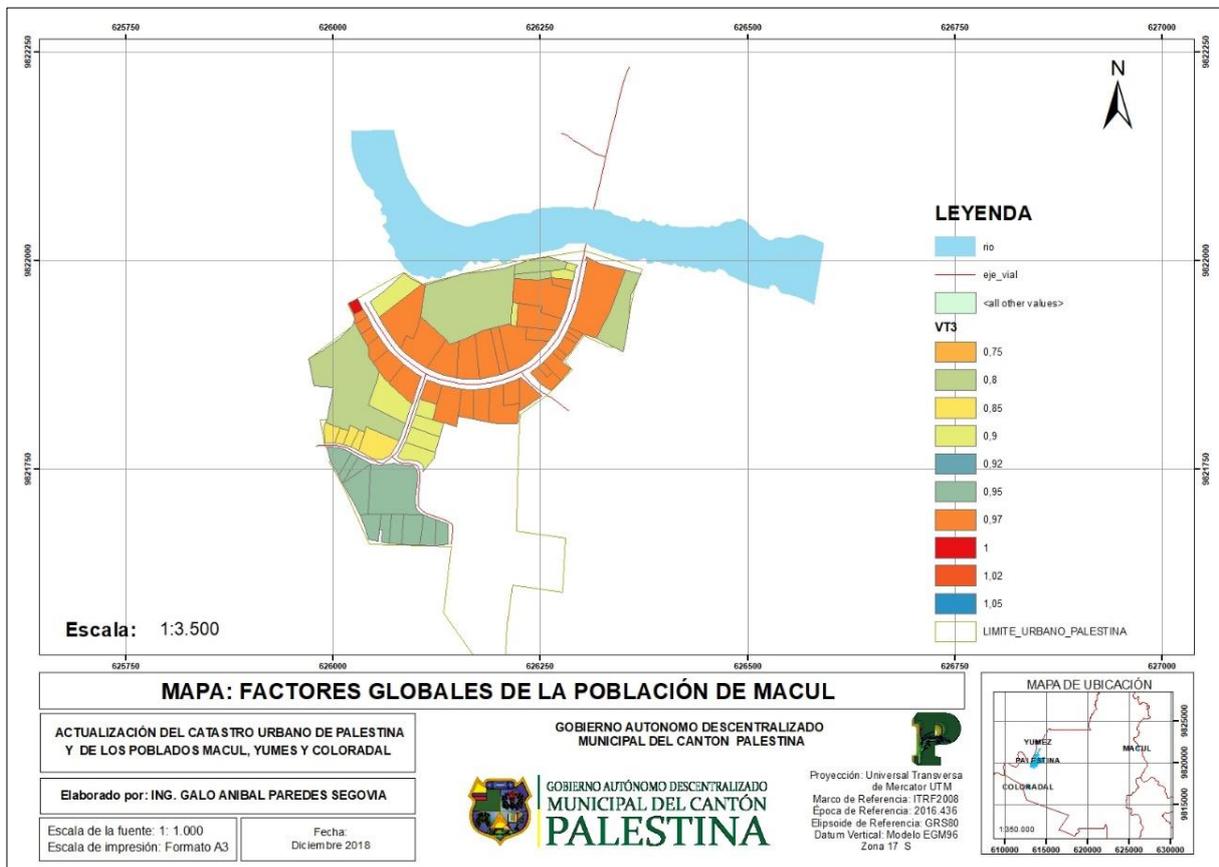
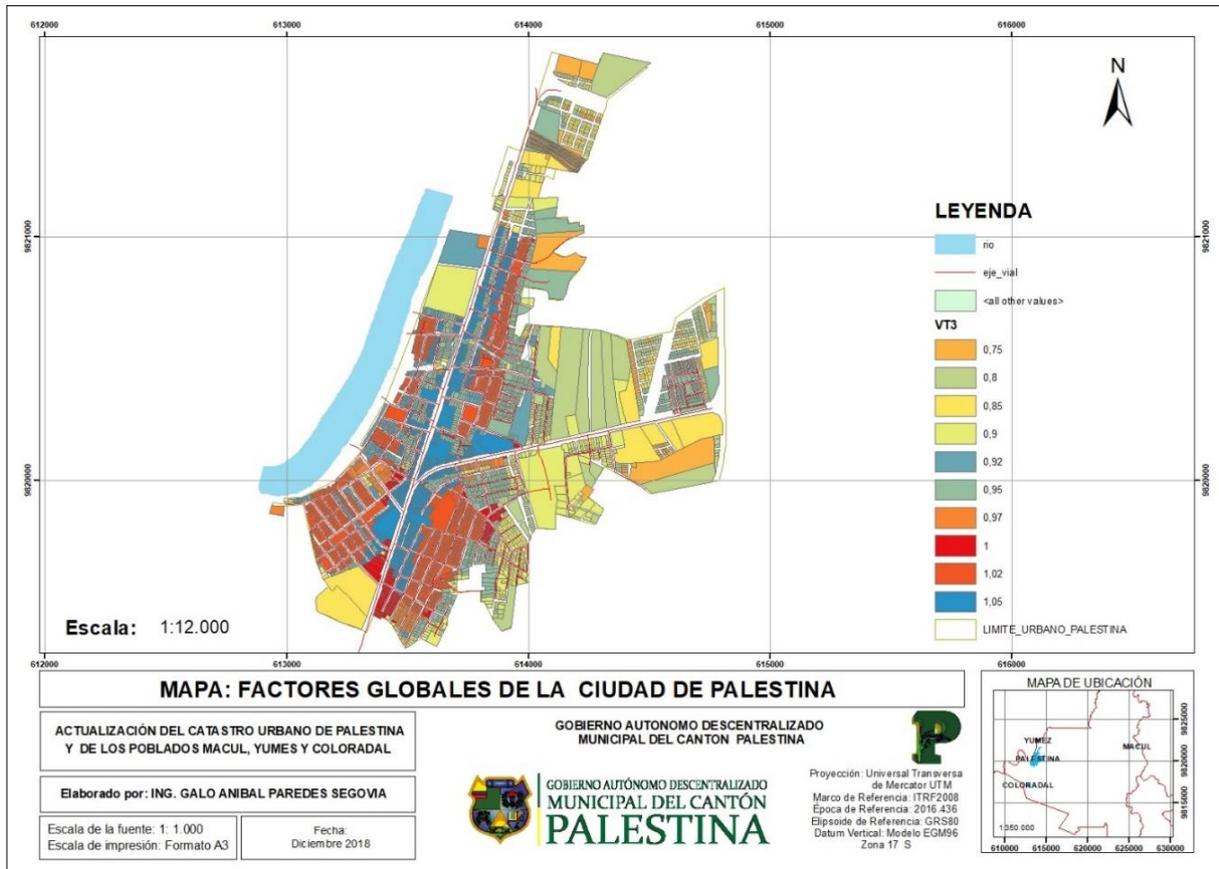


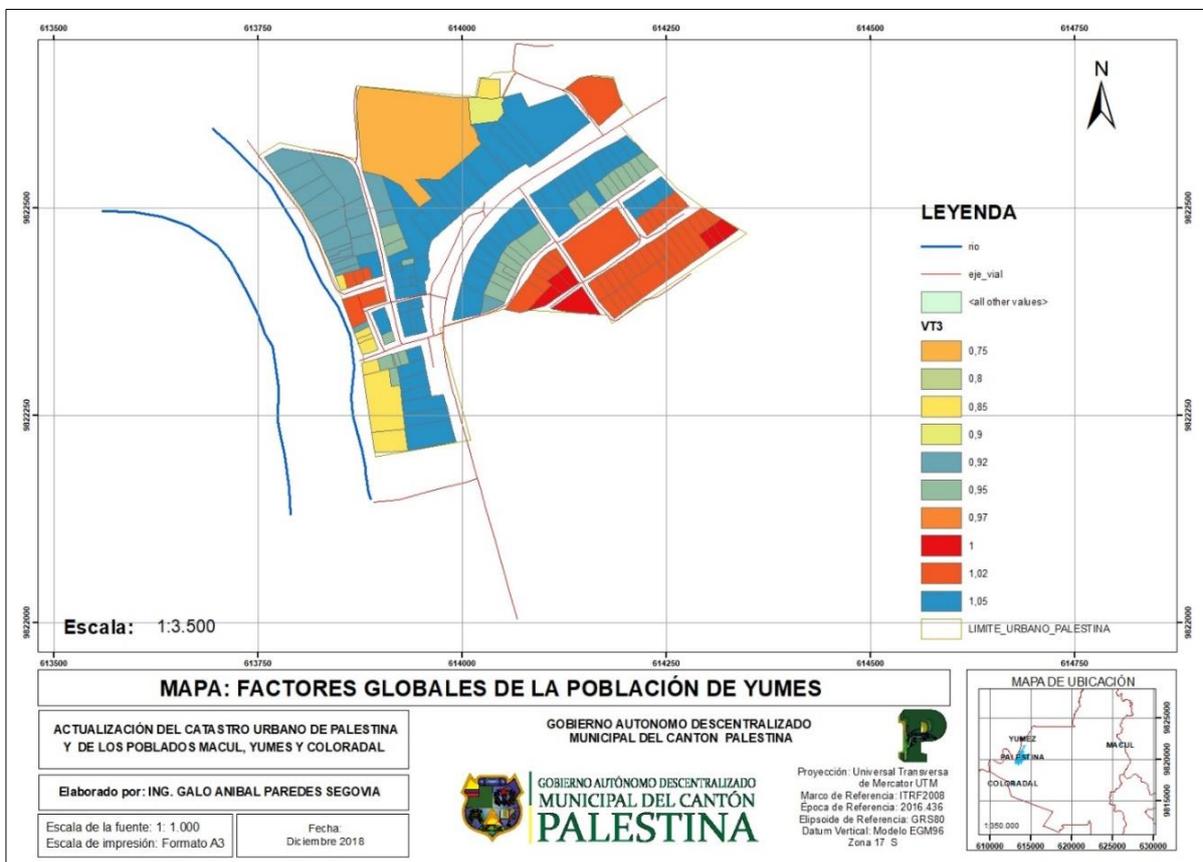
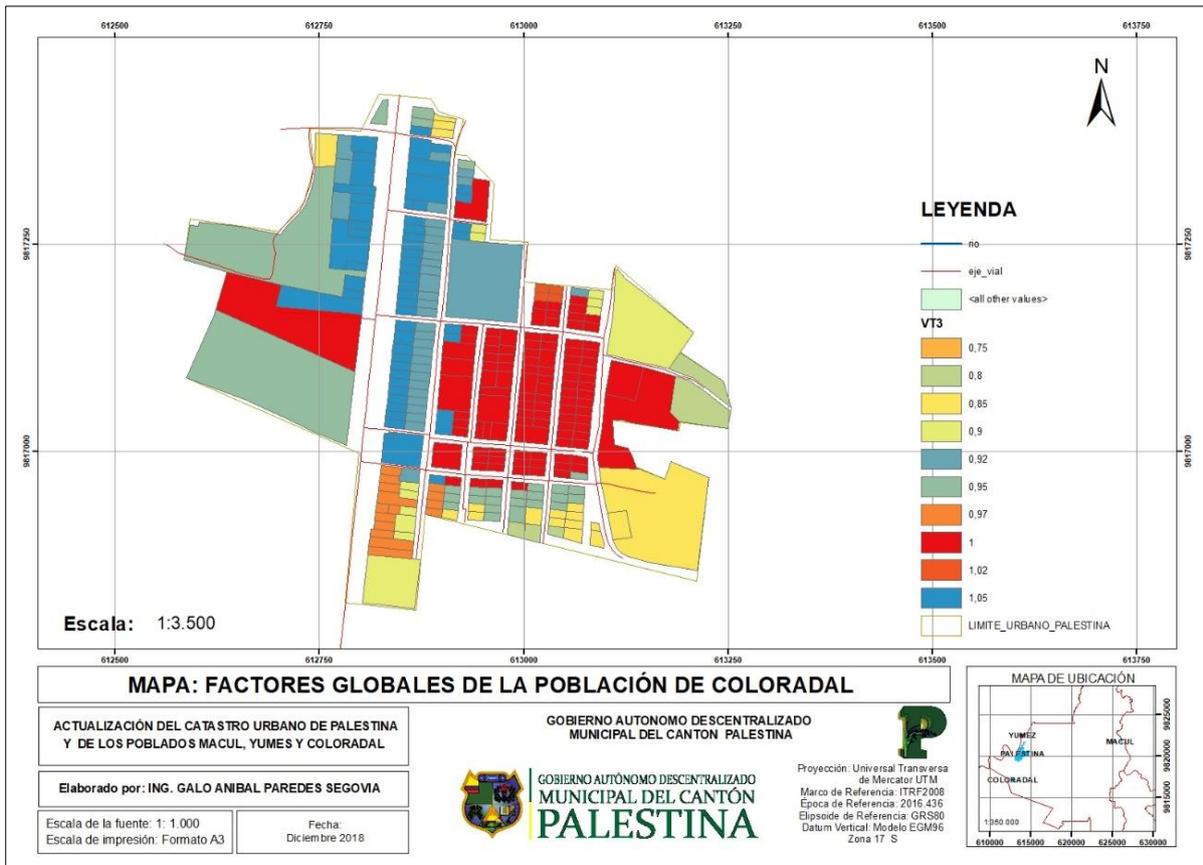


2. MAPA DEL VALOR DEL TERRENO

Factores que intervienen en el mapa de afectaciones globales.

No.	FACTOR	GRADO
1	Corrección por valor en manzana	1
2	Riesgos Inundaciones	1
3	Servicio de Alcantarillado (Red)	2
4	Servicio de Energía Eléctrica (Red)	2
5	Relieve	3
6	Alumbrado Público	4
7	Transporte Público	5
8	Áreas Recreativas	5





3. MAPA GEOECONOMICO

Mapa Geoeconómico = Mapa del valor del suelo * Mapa de factores globales.

4. FACTORES DE AFECTACIÓN INDIVIDUAL

Coeficiente de modificación de las características propias del terreno por el Área.

No.	FACTOR	GRADO
F1	Tamaño	TABLA
F2	Localización en la Manzana	TABLA
F3	Servicio de agua	TABLA
F4	Material Vía	TABLA
F5	Topografía	TABLA
F6	Tipo del terreno	TABLA
F7	Aceras del lote	TABLA
F8	Forma del terreno	TABLA
F9	Factor Frente	TABLA
F10	Factor Fondo	TABLA
F11	Recolección de basura	TABLA

4.1. COEFICIENTE DE CORRECCION POR AREA DE LOTE

NOMBRE		FACTOR
0	100	0.95
100	300	1
300	500	0.95
500	1000	0.9
1000	5000	0.8
5000	10000	0.7
10000	20000	0.6
20000	100000	0.5

4.2. COEFICIENTE CORRECCION POR LOCALIZACION EN LA MANZANA

NOMBRE	FACTOR
Manzanero	1.05
En Cabecera	1.10
Bifrontal	1.07
Esquinero	1.05
Intermedio	1.00
En Pasaje	0.15
Interior	0.70
En cruz / En T / Triangulo	1.00

4.3. COEFICIENTES DE CORRECCION POR SERVICIO ABSTECIMIENTO DE AGUA

NOMBRE	FACTOR
No Tiene	1.00
Conexión Domiciliara	1.00
Rio, Lago, Mar	1.00
Red Pública	1.00
Pozo Agua	1.06
Agua Lluvia	0.94
Carro repartidor	0.94
Otro	0.94

4.4. COEFICIENTES CORRECCION MATERIAL DE LA VIA DE ACCESO

NOMBRE	FACTOR
Adoquín/Adocreto	1.00
Cemento	1.00
Asfalto	1.00
Piedra	0.98
Lastre	0.97
Tierra	0.94

4.5. COEFICIENTES CORRECCION POR EL NIVEL DE TERRENO

NOMBRE	FACTOR
A Nivel	1.00
Sobre Nivel	0.98
Bajo Nivel	0.96

4.6. COEFICIENTES DE CORRECCION POR TIPO DE TERRENO

NOMBRE	FACTOR
Seco	1.00
Cenagoso	0.98
Húmedo	0.97
Inundable	0.96

4.7. COEFICIENTES DE CORRECCION POR MATERIAL DE ACERAS DEL LOTE

NOMBRE	FACTOR
Asfalto	1.04
Adoquín	1.02
Cemento	1.00
Piedra	0.98
Lastre	0.98

Tierra	0.96
--------	------

4.8. COEFICIENTE DE CORRECCION POR FORMA DEL TERRENO

NOMBRE	FACTOR
Regular	1.00
Irregular	0.99
Muy Irregular	0.97

4.9. COEFICIENTE DE CORRECCION POR FRENTE

FRENTE		FACTOR
0.00 m.	5.00 m.	0.97
5.00 m.	8.00 m.	0.98
8.00 m.	12.00 m.	1.00
12.00 m.	16.00 m.	1.01
16.00 m.	20.00 m.	1.02
20.00 m.	100000.00 m.	1.03

4.10. COEFICIENTE DE CORRECCION POR FONDO

FONDO		FACTOR
0.00 m.	10.00 m.	0.97
10.00 m.	18.00 m.	0.99
18.00 m.	22.00 m.	1.00
22.00 m.	30.00 m.	0.99
30.00 m.	40.00 m.	0.98
40.00 m.	100000.00 m.	0.97

4.11. COEFICIENTE DE CORRECCION POR ASEO DE CALLES

NOMBRE	FACTOR
Si tiene	1.00
No tiene	0.95

b. Valoración de Edificaciones. - Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constarán en forma general los siguientes indicadores: tipo de estructura (sistema estructural), edad de la construcción, estado de conservación, número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes portantes En acabados; exteriores, paredes, cubiertas, puertas, marcos de ventanas, vidrios En instalaciones; sanitarias, eléctricas, mecánicas, sistema y redes de seguridad. Factores de corrección por uso de la construcción, Otras inversiones como adicionales constructivos como: ascensor, escalera eléctrica, piscinas, cerramientos, entre otros.

CONSTRUCCIONES

Para el cálculo de las construcciones se cuenta con la siguiente expresión matemática:

$$VC_i = A_i \times (PU_{\text{tipología}}) \times F_{\text{acabado}} \times F_{\text{uso}} \times F_{\text{depreciación}} \times F_{\text{conservación}} \times F_{\text{etapa_cons}} + VMC$$

$$VC = VC_1 + VC_2 + VC_3 + \dots + VC_i + VM + VMie + VMC$$

En donde:

- VC = Valor de lo edificado = Sumatoria del valor de cada piso que compone la edificación + valor de las mejoras
- VC_i = Valor total del piso
- (A_i) = Área del piso en m²
- 1.- PU_{tipología} = Precio unitario base de la edificación en m²
- 2.- F. ac = Factor acabados
- 3.- F. uso = Factor uso de la edificación
- 4.- F. dep = Depreciación (edad y vida útil de la construcción)
- 5.- F. cons = Factor del estado de conservación
- 6.- F. etapa_cons = Factor etapa
- =
- 7.- VMC = Valor mejoras

1. TIPOLOGIAS DE CONSTRUCCION

CREACION TIPOLOGIAS

Es la combinación entre los componentes constructivos de las unidades constructivas:

PROYECTO

- Columnas Principal
- Pared Principal
- Cubierta Principal
- Entrepiso Principal
-

CONSTRUCCIONES 1 - 5 PISOS (T1)

COLUMNA	PARED	CUBIERTA	ENTREPISO
H	H	H	H
L	L	P	L
M	M	M	M
N	N	N	N

H: HORMIGON ARMADO
ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)
MIXTO (METAL Y HORMIGON)
L: OTRO
M: MADERA
CAÑA
N: NO TIENE

Porcentaje del componente estructural para la creación de la tipología

30%	20%	20%	30%	100%
COLUMNA	PARED	CUBIERTA	ENTREPISO	TIPOLOGIA VALOR

1.1. Valor del metro cuadrado de construcción asociado a la tipología:

COLUMNAS	TIPOLOGIA	VALOR
HORMIGON ARMADO	H	177.1
ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)		
ALUMINIO		
MIXTO (METAL Y HORMIGON)		
MADERA	L	128.7
PARED SOPORTANTES (LADRILLO, BLOQUE, TAPIAL/ADOBE, PIEDRA)		
OTRO		
MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	M	136.4
CAÑA		
NO TIENE	N	0

PARED	TIPOLOGIA	VALOR
HORMIGON PREFABRICADO	H	177.1
ALUMINIO Y VIDRIO		
VIDRIO		
LADRILLO	L	128.7
BLOQUE		
PIEDRA		
ADOBE / TAPIAL		
OTRO	M	136.4
METAL / MALLA		
BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA		
CAÑA		
MADERA	N	0
PLASTICO / LONA		
NO TIENE		

CUBIERTA	TIPOLOGIA	VALOR
----------	-----------	-------

LOSA DE HORMIGON	H	177.1
HIERRO		
ASBESTO / CEMENTO	P	66
ZINC		
STEEL PANEL / GALVALUMEN		
PALMA / PAJA		
PLASTICO / POLICARBONATO Y SIMILARES		
OTRO		
TEJA INDUSTRIAL		
TEJA ASFÁLTICA		
TEJA		
MADERA		
NO TIENE	N	

ENTREPISO	TIPOLOGIA	
HORMIGON ARMADO	H	177.1
OTRO	L	128.7
MADERA	M	136.4
NO TIENE	N	0

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS

No.	COLUMNA	PARED	CUBIERTA	ENTREPISO	TIPOLOGIA	VALOR
1	H	H	H	H	T1HHHH	177.1
2	H	H	H	M	T1HHHM	164.89
3	H	H	H	N	T1HHHN	123.97
4	H	H	P	H	T1HHPH	154.88
5	H	H	P	M	T1HHPM	142.67
6	H	H	P	N	T1HHPN	101.75
7	H	H	M	H	T1HHMH	168.96
8	H	H	M	M	T1HHMM	156.75
9	H	H	M	N	T1HHMN	115.83
10	H	H	N	H	T1HHNH	141.68
11	H	H	N	M	T1HHNM	129.47
12	H	H	N	N	T1HHNN	88.55
13	H	L	H	H	T1HLHH	167.42
14	H	L	H	M	T1HLHM	155.21
15	H	L	H	N	T1HLHN	114.29
16	H	L	P	H	T1HLPH	145.2
17	H	L	P	M	T1HLPM	132.99
18	H	L	P	N	T1HLPN	92.07
19	H	L	M	H	T1HLMH	159.28

20	H	L	M	M	T1HLMM	147.07
21	H	L	M	N	T1HLMN	106.15
22	H	L	N	H	T1HLNH	132
23	H	L	N	M	T1HLNM	119.79
24	H	L	N	N	T1HLNN	78.87
25	H	M	H	H	T1HMHH	168.96
26	H	M	H	M	T1HMHM	156.75
27	H	M	H	N	T1HMHN	115.83
28	H	M	P	H	T1HMPH	146.74
29	H	M	P	M	T1HMPP	134.53
30	H	M	P	N	T1HMNP	93.61
31	H	M	M	H	T1HMMH	160.82
32	H	M	M	M	T1HMMM	148.61
33	H	M	M	N	T1HMMN	107.69
34	H	M	N	H	T1HMNH	133.54
35	H	M	N	M	T1HMNM	121.33
36	H	M	N	N	T1HMNN	80.41
37	H	N	H	H	T1HNHH	141.68
38	H	N	H	M	T1HNHM	129.47
39	H	N	H	N	T1HNHN	88.55
40	H	N	P	H	T1HNPH	119.46
41	H	N	P	M	T1HNPM	107.25
42	H	N	P	N	T1HNPN	66.33
43	H	N	M	H	T1HNMH	133.54
44	H	N	M	M	T1HNMM	121.33
45	H	N	M	N	T1HNMN	80.41
46	H	N	N	H	T1HNNH	106.26
47	H	N	N	M	T1HNNM	94.05
48	L	L	H	H	T1LLHH	152.9
49	L	L	H	M	T1LLHM	140.69
50	L	L	H	N	T1LLHN	99.77
51	L	L	P	H	T1LLPH	130.68
52	L	L	P	M	T1LLPM	118.47
53	L	L	P	N	T1LLPN	77.55
54	L	L	M	H	T1LLMH	144.76
55	L	L	M	M	T1LLMM	132.55
56	L	L	M	N	T1LLMN	91.63
57	L	L	N	H	T1LLNH	117.48
58	L	L	N	M	T1LLNM	105.27
59	L	L	N	N	T1LLNN	64.35
60	M	L	H	H	T1MLHH	155.21
61	M	L	H	M	T1MLHM	143
62	M	L	H	N	T1MLHN	102.08
63	M	L	P	H	T1MLPH	132.99

64	M	L	P	M	T1MLPM	120.78
65	M	L	P	N	T1MLPN	79.86
66	M	L	M	H	T1MLMH	147.07
67	M	L	M	M	T1MLMM	134.86
68	M	L	M	N	T1MLMN	93.94
69	M	L	N	H	T1MLNH	119.79
70	M	L	N	M	T1MLNM	107.58
71	M	L	N	N	T1MLNN	66.66
72	M	M	P	H	T1MMPH	134.53
73	M	M	P	M	T1MMPM	122.32
74	M	M	P	N	T1MMPN	81.4
75	M	M	M	H	T1MMMh	148.61
76	M	M	M	M	T1MMMM	136.4
77	M	M	M	N	T1MMMh	95.48
78	M	M	N	H	T1MMNH	121.33
79	M	M	N	M	T1MMNM	109.12
80	M	M	N	N	T1MMNN	68.2
81	M	N	H	H	T1MNHH	129.47
82	M	N	H	M	T1MNHM	117.26
83	M	N	H	N	T1MNHN	76.34
84	M	N	P	H	T1MNPH	107.25
85	M	N	P	M	T1MNPM	95.04
86	M	N	P	N	T1MNPN	54.12
87	M	N	M	H	T1MNMH	121.33
88	M	N	M	M	T1MNMM	109.12
89	M	N	M	N	T1MNMh	68.2
90	M	N	N	H	T1MNNH	94.05
91	M	N	N	M	T1MNNM	81.84
92	N	L	H	H	T1NLHH	114.29
93	N	L	H	M	T1NLHM	102.08
94	N	L	H	N	T1NLHN	61.16
95	N	L	P	H	T1NLPH	92.07
96	N	L	P	M	T1NLPM	79.86
97	N	L	P	N	T1NLPN	38.94
98	N	L	M	H	T1NLMH	106.15
99	N	L	M	M	T1NLMM	93.94
100	N	L	M	N	T1NLMh	53.02
101	N	L	N	H	T1NLNH	78.87
102	N	L	N	M	T1NLNM	66.66
103	N	M	H	H	T1NMHH	115.83
104	N	M	H	M	T1NMHM	103.62
105	N	M	H	N	T1NMHN	62.7
106	N	M	P	H	T1NMPH	93.61
107	N	M	P	M	T1NMPM	81.4

108	N	M	P	N	T1NMPN	40.48
109	N	M	M	H	T1NMMH	107.69
110	N	M	M	M	T1NMMM	95.48
111	N	M	M	N	T1NMMN	54.56
112	N	M	N	H	T1NMNH	80.41
113	N	M	N	M	T1NMNM	68.2
114	N	H	P	H	T1NHPH	101.75
115	N	L	N	N	T1NLNN	25.74
116	L	N	H	H	T1LNHH	127.16
117	L	M	P	N	T1LMPN	79.09
118	L	H	P	H	T1LHPH	140.36
119	M	M	H	M	T1MMHM	144.54
120	L	H	P	H	T1LHPH	140.36
121	H	L	H	L	T1HLHL	152.9
122	H	L	N	L	T1HLNL	117.48
123	H	N	N	N	T1HNNN	53.13
124	L	H	H	N	T1LHHN	109.45
125	L	M	M	M	T1LMMM	134.09
126	L	M	M	N	T1LMMN	93.17
127	L	M	N	M	T1LMNM	106.81
128	L	M	N	N	T1LMNN	65.89
129	L	N	N	N	T1LNNN	38.61
130	N	H	N	N	T1NHNN	35.42
131	N	M	N	N	T1NMNN	27.28
132	N	N	N	N	T1NNNN	0.00

2. FACTOR ACABADOS

Los acabados exteriores considerados para la categorización de las Construcciones son: Una construcción estará conformada de la siguiente manera:

ACABADOS	
REVESTIMIENTO CUBIERTA	
REVESTIMIENTO PAREDES	
VENTANAS	
PUERTAS	
TOTAL	

La sumatoria total de los pesos asignados a los materiales utilizados en la construcción, determinará la categoría de la construcción analizada.

CATEGORIA	CATEGORIAS POR PUNTAJES
A	NO TIENE
B	BASICO-TRADICIONAL
C	ECONOMICO
D	BUENO
E	LUJO

1-5 PISOS				
A	B	C	D	E
1.00	1.55	2.48	3.95	5.03

3. FACTOR CORRECCIÓN POR USO CONSTRUCTIVO. -

Este factor se aplica de acuerdo al código del uso constructivo de cada unidad constructiva.

HOMOLOGACION USO CONSTRUCTIVO	FACTOR
Gimnasio	1.00
Oficina	1.29
Gasolinera	1.39
Banco - Financiera	1.49
Escenario deportivo	1.50
Parqueadero cubierto	0.74
Bodega	0.78
Sala de culto	1.50
Mercado	1.39
Balcón -Terraza	1.00
Lavandería	0.74
Cuarto de Maquinas	1.44
Galpón	0.78
Cementerio	1.12
Almacén - Comercio Menor	1.10
Auditorio	1.15
Aula	1.15
Sauna – Turco – Hidromasaje	0.81
Baterías sanitarias	1.00
Bodega Comercial - Industrial	0.78
Casa (habitacional)	1.00

Casa Barrial	1.00
Centro Comercial	1.39
Centro Cultural	1.15
Centro de asistencia social	1.00
Comercio Especializado	1.19
Centro de Salud	2.00
Hostal	1.18
Hostería	1.55
Hotel	1.55
Iglesia - Capilla	1.50
Motel	1.18
Nave Industrial	0.78
Planta de tratamiento de agua	1.22
Otro	1.00
Restaurante	1.39
Retén Policial	1.27
Salón de eventos	1.00
Plaza de toros	0.49
Hospital	2.00

4. FACTOR DEPRECIACIÓN. –

Se calcula mediante la fórmula:

$$F_d = (1 - [(E/V_t) + (E/V_t)^2] \times 0,5)$$

E: Antigüedad

V_t: Tiempo de vida útil

E= Antigüedad = Año actual – Año de construcción

Donde: Año actual = dato sistema

Año de construcción = dato relevamiento

V_t: Tiempo de vida útil (de acuerdo a la Tabla E)

SISTEMAS ESTRUCTURALES	VIDA ÚTIL (V _t)	% RESIDUAL
Hormigón Armado	80	40
Acero (Hierro Cercha, Metálica)	80	
Adobe	80	
Ladrillo	50	
Bloque	30	
Madera	20	
Caña	10	

5. FACTOR CONSERVACIÓN. -

DESCRIPCIÓN	FACTOR
BUENO / MUY BUENO	1.00
REGULAR	0.75
MALO / OBSOLETO	0.3

6. FACTOR ETAPA CONSTRUCTIVA. -

DESCRIPCIÓN	FACTOR
EN PLANOS	1.00
EN ESTRUCTURA	1.00
EN ACABADOS	1.00
TERMINADA	1.00
ABANDONADO	1.00
SIN MODIFICACION	1.00
RECONSTRUIDA	1.00

7. MEJORAS:

VM = Pmp * Fa

Pmp= Precio base de las mejoras que son parametrizables en SINAT.
Fa= Factores de ajuste (Factores etapa, conservación y estado) estos parámetros son los que se usan para edificaciones (Unidades constructivas).

INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD MEDIDA	COSTO DIRECTO 2019
ASADERO O BBQ	m2	327.7
ASCENSOR	U.	52253.0
SISTEMA DE VIGILANCIA	U.	858.5
SISTEMA CONTRA INCENDIOS	U.	525.2
TANQUE DE AGUA	m3	116.2
CERRAMIENTO DE ADOBE	m	27.6
CERRAMIENTO LADRILLO - SIN ENLUCIR	m	45.6
CERRAMIENTO LADRILLO BLOQUE -ENLUCIDO	m	66.0

CERRAMIENTO DE HIERRO SOBRE MAMPOSTERIA	m	70.3
CERRAMIENTO DE LADRILLO - SIN ENLUCIR	m	45.6
CERRAMIENTO DE MALLA SOBRE MAMPOSTERÍA	m	51.8
PISCINA CUBIERTA	m2	508.1
PISCINA DESCUBIERTA	m2	306.1
CISTERNA	m3	276.6
CANCHA DEPORTIVA DE TIERRA	m2	2.5
CANCHA DEPORTIVA DE CESPED NATURAL	m2	17.4
CANCHA DEPORTIVA DE CESPED SINTETICO	m2	33.3
CANCHA DEPORTIVA ENCEMENTADA	m2	50.5
JARDINES	m2	100.6
PORTON AUTOMATICO DE HIERRO	U	51.5
PORTON AUTOMATICO DE MADERA -HIERRO	U	54.5
SISTEMA DE TRANSMISIÓN SATELITAL	U	85.0
SISTEMA DE TRANSMISION	U	45.0

Estado de conservación de la Mejora:**ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ESTADO**

DESCRIPCIÓN	FACTOR
BUENO / MUY BUENO	1
REGULAR	0.75
MALO / OBSOLETO	0.3

Etapas de la Mejora:

DESCRIPCIÓN	FACTOR
EN ESTRUCTURA, ABANDONADA, EN PLANOS (NO SE VALORA)	1.00
EN ACABADOS	1.00
TERMINADO, RECONSTRUIDA	1.00

c. AVALUO TOTAL DE LA UNIDAD CONSTRUCTIVA

El Avalúo Total de la Propiedad, se obtiene a partir de la suma del valor de la construcción más el valor del suelo:

$$\text{Avalúo Total} = (\text{Valor Construcción} + \text{Valor del Suelo})$$

CAPITULO V**AVALÚO PARA PREDIOS ESPECIALES, EXPROPIACIONES, ADJUDICACIONES Y ASENTAMIENTOS DE HECHO**

En casos especiales, expropiaciones, adjudicaciones y asentamientos de hecho, que efectúe el GAD MUNICIPAL y cuyas construcciones urbanas o rurales que por sus condiciones geográficas y físicas, necesitan ser analizados puntualmente o que requieran ser corregidos su valor, ya sea por: topografía, fajas de protección, servicios e infraestructura, condición histórica y patrimonial, afectaciones, rellenos de quebradas, condiciones de usos, predios con plantaciones, predios con bosques y otros relacionados; se realizarán estudios adicionales de valoración individual que incluyan todas las variables pertinentes.

Para el avalúo de los adicionales en áreas rurales se debe tomar en cuenta: cultivos, bosques, plantaciones, pastos, entre otros y se realizarán en base a los costos de producción e implantación, rentabilidad, factores climáticos y los ciclos de los seres vivos.

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

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

- a. El uno por mil (1 0/00) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b. El dos por mil (2 0/00) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con este Código.

Este impuesto se cobrará transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en la letra a). Para los contribuyentes comprendidos en la letra b), el impuesto se cobrará transcurrido un año desde la respectiva notificación.

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

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

- a. Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.
- b. Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Art. 28.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0.70 por mil, sobre el valor de la propiedad.

Art. 29.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS. - El recargo del dos por mil (2 0/00) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD, y el Plan de Ordenamiento Territorial.

Art. 30.- LIQUIDACION ACUMULADA. - Cuando un propietario posea varios predios 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, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

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

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

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

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio al 31 de diciembre del año fiscal, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el COOTAD.

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE RECARGO
Del 1 de julio	10%
Del 31 de diciembre	

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

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

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

DISPOSICIÓN FINAL

La presente, **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022-2023 DEL CANTON PALESTINA**, entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y portal web institucional.

Dado y firmado en la sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cantón Palestina, a los Veintitrés días del mes de diciembre del 2021



Firmado electrónicamente por:
**LUIS ENRIQUE
CASTRO
GUADAMUD**

Sr. Luis Castro Guadamud
ALCALDE CANTÓN PALESTINA



Firmado electrónicamente por:
**HUMBERTO EFRAIN
PARRALES CEDENO**

Abg. Humberto Párrales Cedeño
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

CERTIFICO: Que la presente “**LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022-2023 DEL CANTON PALESTINA**”; fue discutida y aprobada en dos Sesiones por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, Sesión Ordinaria de fecha 16 diciembre del 2021 y Sesión Ordinaria del 23 de diciembre del 2021, en primer y segundo debate, respetivamente. Lo certifico. –

Palestina, 23 diciembre del 2021



Firmado electrónicamente por:
**HUMBERTO EFRAIN
PARRALES CEDENO**

Abg. Humberto Párrales Cedeño
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

ALCALDIA DEL CANTÓN PALESTINA. De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022-2023 DEL CANTON PALESTINA”**; y ordeno su PROMULGACION a traves de su publicacion en la Gaceta Oficial y en la pagina Web Institucional, y en el Registro Oficial.

Palestina 29 de diciembre del 2021



Firmado electrónicamente por:
**LUIS ENRIQUE
CASTRO
GUADAMUD**

Sr. Luis Castro Guadamud

ALCALDE CANTÓN PALESTINA

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PALESTINA. Sanciono y ordeno la promulgación **“LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022-2023 DEL CANTON PALESTINA”**, el señor Luis Enrique Castro Guadamud, Alcalde del Canton Palestina, a los 29 días del mes de diciembre del año 2021. Lo certifico.



Firmado electrónicamente por:
**HUMBERTO EFRAIN
PARRALES CEDENO**

Abg. Humberto Parrales Cedeño

SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

ORDENANZA N° 09-CPO-GADPO-2021**LA FUNCIÓN DE LEGISLACIÓN, NORMATIVIDAD Y FISCALIZACIÓN, DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE ORELLANA****CONSIDERANDO:**

Que, el Art. 3 de la Constitución de la República del Ecuador establece.- Son deberes primordiales del Estado: 5. Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir.

Que, el Art. 70 de la Constitución de la República del Ecuador establece.- El Estado formulará y ejecutará políticas para alcanzar la igualdad entre mujeres y hombres, a través del mecanismo especializado de acuerdo con la ley, e incorporará el enfoque de género en planes y programas y brindará asistencia técnica para su obligatoria aplicación en el sector público.

Que, el Art. 85 de la Constitución de la República del Ecuador establece.- La formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garanticen los derechos reconocidos por la Constitución, se regularán de acuerdo con las siguientes disposiciones:

1.-Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad.

2.-Sin perjuicio de la prevalescencia del interés general sobre el interés particular, cuando los efectos de la ejecución de las políticas públicas prestación de bienes o servicios públicos vulneren o amenacen con vulnerar derechos constitucionales, la política o prestación deberá reformularse o se adoptarán medidas alternativas que concilien los derechos en conflicto.

3.-El Estado garantizará la distribución equitativa y solidaria del presupuesto para la ejecución de las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos.

En la formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos se garantizará la participación de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades.

Que, el Art. 95 de la Constitución de la República del Ecuador establece.- Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad.

La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria.

Que, el Art. 100 de la Constitución de la República del Ecuador establece.- En todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación integradas por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad del ámbito territorial de cada nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos. La participación en estas instancias se ejerce para:

1.-Elaborar planes y políticas nacionales, locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía.

- 2.-Mejorar la calidad de la inversión pública y definir agendas de desarrollo.
 - 3.-Elaborar presupuestos participativos de los gobiernos.
 - 4.-Fortalecer la democracia con mecanismos permanentes de transparencia, rendición de cuentas y control social.
 - 5.-Promover la formación ciudadana e impulsar procesos de comunicación.
- Para el ejercicio de esta participación se organizarán audiencias públicas, veedurías, asambleas, cabildos populares, consejos consultivos, observatorios y las demás instancias que promueva la ciudadanía.

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador establece.- La administración pública constituye un servicio a la Colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, Jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Que, el Art. 263 de la Constitución de la República del Ecuador establece.- Los gobiernos provinciales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de las otras que determine la ley:

- 1.-Planificar el desarrollo provincial y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, cantonal y parroquial.
- 2.-Planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial, que no incluya las zonas urbanas.
- 3.-Ejecutar, en coordinación con el gobierno regional, obras en cuencas y micro cuencas.
- 4.-La gestión ambiental provincial.
- 5.-Planificar, construir, operar y mantener sistemas de riego.
- 6.-Fomentar la actividad agropecuaria.
- 7.-Fomentar las actividades productivas provinciales.
- 8.-Gestionar la cooperación internacional para el cumplimiento de sus competencias. Y;

Que, el Art. 271 de la Constitución de la República del Ecuador establece.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados GAD's participarán de al menos el quince por ciento de los ingresos permanentes y de un monto no inferior al cinco por ciento de los no permanentes correspondientes al Estado central, excepto los de endeudamiento público.

Las asignaciones anuales serán predecibles, directas, oportunas y automáticas y se harán efectivas mediante la transferencias desde la Cuenta Corriente Única del Tesoro Nacional a las cuantas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Que, el Art. 272 de la Constitución de la República del Ecuador establece.- La distribución de los recursos entre los gobiernos autónomos descentralizados será regulada por la ley, conforme a los siguientes criterios:

- 1.- Tamaño y densidad de la población.
- 2.- Necesidades básicas insatisfechas, jerarquizadas y consideradas en relación con la población residente en el territorio de cada uno de los gobiernos autónomos descentralizados.
- 3.- Logros en el mejoramiento de los niveles de vida, esfuerzo fiscal y administrativo, y cumplimiento de metas del Plan Nacional de Desarrollo y del plan de desarrollo del gobierno autónomo descentralizado.

Que, el Art. 273 de la Constitución de la República del Ecuador establece.- Las competencias que asuman los Gobiernos Autónomos Descentralizados serán transferidas con los correspondientes recursos.

Que, el Art. 275 de la Constitución de la República del Ecuador establece.- El régimen de desarrollo es el conjunto organizado, sostenible y dinámico de los sistemas económicos,

políticos, socio-culturales y ambientales, que garantizan la realización del buen vivir, del Suma kawsay.

El Estado planificará el desarrollo del país para garantizar el ejercicio de los derechos, la consecución de los objetivos del régimen de desarrollo y los principios consagrados en la Constitución. La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente.

El buen vivir requerirá que las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades gocen efectivamente de sus derechos, y ejerzan responsabilidades en el marco de la interculturalidad, del respeto a sus diversidades, y de la convivencia armónica con la naturaleza.

Que, el Art. 277 de la Constitución de la República del Ecuador establece.-Para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado: 2. Dirigir, planificar y regular el proceso de desarrollo.

Que, el Art. 278 de la Constitución de la República del Ecuador establece.- Para la consecución del buen vivir, a las personas y a las colectividades, y sus diversas formas organizativas, les corresponde: 1. Participar en todas las fases y espacios de la gestión pública y de la planificación del desarrollo nacional y local, y en la ejecución y control del cumplimiento de los planes de desarrollo en todos sus niveles.

Que, el Art. 280 de la Constitución de la República del Ecuador establece.- El Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados. Su observancia será de carácter obligatorio para el sector público e indicativo para los demás sectores.

Que, el Art. 289 de la Constitución de la República del Ecuador establece.- La contratación de deuda pública en todos los niveles del Estado se regirá por las directrices de la respectiva planificación y presupuesto, y será autorizada por un comité de deuda y financiamiento de acuerdo con la ley, que definirá su conformación y funcionamiento. El Estado promoverá las instancias para que el poder ciudadano vigile y audite el endeudamiento público.

Que, el Art. 293 de la Constitución de la República del Ecuador establece.- La formulación y la ejecución del Presupuesto General del Estado se sujetarán al Plan Nacional de Desarrollo. Los presupuestos de los gobiernos autónomos descentralizados y los de otras entidades públicas se ajustarán a los planes regionales, provinciales, cantonales y parroquiales, respectivamente, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo, sin menoscabo de sus competencias y su autonomía.

Los gobiernos autónomos descentralizados se someterán a reglas fiscales y de endeudamiento interno, análogas a las del Presupuesto General del Estado, de acuerdo con la ley.

Que, el Art. 294 de la Constitución de la República del Ecuador establece.- La Función Ejecutiva elaborará cada año la proforma presupuestaria anual y la programación presupuestaria cuatrienal. La Asamblea Nacional controlará que la proforma anual y la programación cuatrienal se adecuen a la Constitución, a la ley y al Plan Nacional de Desarrollo y, en consecuencia, las aprobará u observará.

Que, el Art. 297 de la Constitución de la República del Ecuador establece.- Todo programa financiado con recursos públicos tendrá objetivos, metas y un plazo predeterminado para ser evaluado, en el marco de lo establecido en el Plan Nacional de Desarrollo.

Las Instituciones y entidades que reciban o transfieran bienes o recursos públicos se someterán a las normas que las regulan y a los principios y procedimientos de transparencia, rendición de cuentas y control público.

Que, el Art. 1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone.- **Ámbito.**- Este Código establece la organización político-administrativa del Estado Ecuatoriano en el territorio; el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera. Además, desarrolla un modelo de descentralización obligatoria y progresiva a través del sistema nacional de competencias, la institucionalidad responsable de su administración, las fuentes de financiamiento y la definición de políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios en el desarrollo territorial.

Que, el Art. 41 Del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD determina las siguientes funciones:

- a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial provincial, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas provinciales en el marco de sus competencias constitucionales y legales;
- b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;
- c) Implementar un sistema de participación ciudadana para el ejercicio de los derechos y avanzar en la gestión democrática de la acción provincial;
- d) Elaborar y ejecutar el plan provincial de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, cantonal y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;
- e) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y. en dicho marco prestar los servicios públicos, construir la obra pública provincial, fomentar las actividades provinciales productivas, así como las de vialidad, gestión ambiental, riego, desarrollo agropecuario y otras que le sean expresamente delegadas o descentralizadas, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;
- f) Fomentar las actividades productivas y agropecuarias provinciales, en coordinación con los demás gobiernos autónomos descentralizados;
- g) Promover los sistemas de protección integral a los grupos de atención prioritaria para garantizar los derechos consagrados en la Constitución en el marco de sus competencias;
- h) Desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el área rural de la provincia;
- i) Promover y patrocinar las culturas, las artes, actividades deportivas y recreativas en beneficio de la colectividad en el área rural, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados de las parroquiales rurales;

- j) Coordinar con la Policía Nacional, la sociedad y otros organismos lo relacionado con la seguridad ciudadana, en el ámbito de sus competencias; y,
- k) Las demás establecidas en la ley.

Que, el Art. 42 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado provincial: *“Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que se determinen:*

- a) *Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo provincial y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, en el ámbito de sus competencias, de manera articulada con la planificación nacional, regional, cantonal y parroquial, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;*
- b) *Planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial, que no incluya las zonas urbanas;*
- c) *Ejecutar, en coordinación con el gobierno regional y los demás gobiernos autónomos descentralizados, obras en cuencas y micro cuencas;*
- d) *La gestión ambiental provincial;*
- e) *Planificar, construir, operar y mantener sistemas de riego de acuerdo con la Constitución y la ley;*
- f) *Fomentar las actividades productivas provinciales, especialmente las agropecuarias; y,*
- m) *Gestionar la cooperación internacional para el cumplimiento de sus competencias.”*

Que, el literal e) del Art. 47 del Código del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD le confiere la potestad de: *“...Aprobar u observar el presupuesto del gobierno autónomo descentralizado provincial, que deberá guardar concordancia con el plan provincial de desarrollo y con el de ordenamiento territorial: así como garantizar una participación ciudadana en el marco de la Constitución y la ley...”*

Que, el Art. 171 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: Son recursos financieros de los gobiernos autónomos descentralizados los siguientes:

- a) Ingresos propios de la gestión;
- b) Transferencias del presupuesto general del Estado;
- c) Otro tipo de transferencias, legados y donaciones;
- d) Participación en las rentas de la explotación o industrialización de recursos naturales no renovables; y,
- e) Recursos provenientes de financiamiento.

Que, el Art. 180 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: Impuestos de beneficio provincial.- Además de los ingresos propios que los gobiernos autónomos descentralizados provinciales puedan generar, éstos serán beneficiarios de una milésima por ciento (0,001%) adicional al impuesto de Alcabalas.

Que, el Art. 181 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: Facultad tributaria.- Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales podrán crear, modificar o suprimir mediante normas provinciales, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas por los servicios que son de su responsabilidad y por las obras que se ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción territorial.

Que, el Art. 182 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: Contribuciones especiales de mejoras.- El propietario no responderá por concepto de contribución especial de mejoras, sino hasta el valor de su propiedad, establecido antes de iniciarse la obra.

Las contribuciones especiales de mejoras determinadas en esta sección serán recaudadas por el gobierno autónomo descentralizado provincial hasta en diez anualidades contadas desde la terminación de la respectiva obra, para lo cual se expedirán los títulos correspondientes.

Al concluirse una obra realizada por el gobierno provincial, que aumente el valor de las propiedades de particulares, este gobierno determinará, por medio del departamento respectivo, el valor que adquirirán los predios ubicados en las diferentes zonas de influencia y la cantidad que deben pagar los particulares beneficiados por concepto de contribución especial de mejoras.

Que, el Art. 183 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: Aportación de trabajo comunitario.- Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales podrán desarrollar proyectos de servicios de sus competencias con la participación pecuniaria o aportación de trabajo de las comunidades organizadas, en cuyo caso éstas no pagarán contribución especial de mejoras.

Que, el Art. 184 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales podrán establecer una contribución especial por mejoramiento vial, sobre la base del valor de la matriculación vehicular, cuyos recursos serán invertidos en la competencia de vialidad de la respectiva circunscripción territorial. En las circunscripciones provinciales donde existan o se crearen distritos metropolitanos los ingresos que se generen serán compartidos equitativamente con dichos gobiernos.

Que, el Art. 188 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone.- Los gobiernos autónomos descentralizados participarán de las rentas del Estado de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad territorial.

Que, el Art. 189 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone.- Las transferencias a los gobiernos autónomos descentralizados serán:

- a) Transferencias provenientes de ingresos permanentes y no permanentes para la equidad territorial en la provisión de bienes y servicios públicos correspondientes a las competencias exclusivas. Por ingresos permanentes se entenderá los ingresos corrientes del presupuesto general del Estado que administra el tesoro nacional; y por no permanentes, los ingresos de capital que administra el tesoro nacional, exceptuando los de financiamiento, entre los cuales consta la cuenta de financiamiento e importación de derivados (CFID);
- b) Transferencias destinadas a financiar el ejercicio de nuevas competencias; y,
- c) Transferencias para compensar a los gobiernos autónomos descentralizados en cuyos territorios se generen, exploten o industrialicen recursos no renovables.

Que, el Art. 190 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone.- El organismo rector de las finanzas públicas determinará en la proforma presupuestaria, para cada ejercicio fiscal, las transferencias correspondientes a

cada gobierno autónomo descentralizado, de manera predecible, directa, oportuna y automática, de acuerdo a las disposiciones que constan en la Constitución y el presente Código.

Que, el Art. 191 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone.- El objetivo de las transferencias es garantizar una provisión equitativa de bienes y servicios públicos, relacionados con las competencias exclusivas de cada nivel de gobierno autónomo descentralizado, a todos los ciudadanos y ciudadanas del país, independientemente del lugar de su residencia, para lograr equidad territorial.

Que, el Art. 192 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone.- Los gobiernos autónomos descentralizados participarán del veintiuno por ciento (21%) de ingresos permanentes y del diez por ciento (10%) de los no permanentes del presupuesto general del Estado.

En virtud de las competencias constitucionales, el monto total a transferir se distribuirá entre los gobiernos autónomos descentralizados en la siguiente proporción: veintisiete por ciento (27%) para los consejos provinciales; sesenta y siete por ciento (67%) para los municipios y distritos metropolitanos; y, seis por ciento (6%) para las juntas parroquiales.

El total de estos recursos se distribuirá conforme a tamaño y densidad de la población; necesidades básicas insatisfechas jerarquizadas y consideradas en relación con la población residente en el territorio de cada uno de los gobiernos autónomos descentralizados; logros en el mejoramiento de los niveles de vida; esfuerzo fiscal y administrativo; y, cumplimiento de metas del Plan Nacional de Desarrollo y del plan de desarrollo del gobierno autónomo descentralizado.

Para la aplicación de cada uno de estos criterios se establece en la presente Ley una fórmula de cálculo y una ponderación del peso que tiene cada uno de los mismos en el monto general a distribuirse, diferenciada por nivel de gobierno.

Cuando un gobierno autónomo descentralizado reciba una competencia por delegación, recibirá también los recursos correspondientes que deberán ser por lo menos equivalentes, a lo que se venía utilizando para el ejercicio de dicha competencia por parte del respectivo nivel de gobierno.

Que, el Art. 193 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone.- Para la asignación y distribución de recursos a cada gobierno autónomo descentralizado se deberá aplicar un modelo de equidad territorial en la provisión de bienes y servicios públicos, que reparte el monto global de las transferencias en dos tramos, de la siguiente manera:

- a) La distribución de las transferencias a los gobiernos autónomos descentralizados tomará el 2010 como año base y repartirá el monto que por ley les haya correspondido a los gobiernos autónomos en ese año.
- b) El monto excedente del total del veintiuno por ciento (21%) de ingresos permanentes y diez por ciento (10%) de ingresos no permanentes, restados los valores correspondientes a las transferencias entregadas el año 2010, se distribuirá entre los gobiernos autónomos a través de la aplicación de los criterios constitucionales conforme a la fórmula y la ponderación de cada criterio señalada en este Código.

Que, el Art. 198 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone.- Las transferencias que efectúa el gobierno central a los

gobiernos autónomos descentralizados podrán financiar hasta el treinta por ciento (30%) de gastos permanentes, y un mínimo del setenta por ciento (70%) de gastos no permanentes necesarios para el ejercicio de sus competencias exclusivas con base en la planificación de cada gobierno autónomo descentralizado. Las transferencias provenientes de al menos el diez (10%) por ciento de los ingresos no permanentes, financiarán egresos no permanentes.

Que, el Art. 216 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: Período.- El ejercicio financiero de los gobiernos autónomos descentralizados se iniciará el primero de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año, y para ese período deberá aprobarse y regir el presupuesto. No podrá mantenerse ni prorrogarse la vigencia del presupuesto del año anterior.

Que, el Art. 217 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: Unidad presupuestaria.- El presupuesto se regirá por el principio de unidad presupuestaria.

Que, el Art. 313 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone.- Los gobiernos autónomos descentralizados, en cada nivel de gobierno, tendrán una entidad asociativa de carácter nacional, de derecho público, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio propio. Para este fin, los gobiernos autónomos descentralizados respectivos aprobarán en dos debates de la asamblea genera su propio estatuto, el cual será publicado en el Registro Oficial. En el caso de los gobiernos parroquiales rurales los debates para la aprobación de sus estatutos se realizarán en la reunión de los presidentes de las asociaciones provinciales. En los estatutos de estas asociaciones nacionales podrán crearse instancias organizativas territoriales, de género, interculturales y otros fines específicos de acuerdo a sus responsabilidades.

Las entidades asociativas nacionales de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales y municipales serán financiadas por el aporte de sus miembros en el cinco por mil de las transferencias que reciban de los ingresos permanentes y no permanentes del presupuesto general del Estado. Para el caso de la entidad asociativa de los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales el aporte será del tres por ciento (3%) de las transferencias señaladas, cuyos recursos se distribuirán en el uno por ciento (1%) para la asociación nacional y el dos por ciento (2%) para las asociaciones provinciales.

Estos aportes serán transferidos y acreditados automáticamente por el Banco Central a las cuentas de cada entidad. Las entidades rendirán cuentas semestralmente ante sus socios del uso de los recursos que reciban.

Que, el Art. 80 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas indica.- Para la transferencia de las pre-asignaciones constitucionales y con la finalidad de salvaguardar los intereses de las entidades públicas que generan recursos por autogestión, que reciben donaciones, así como otros ingresos provenientes de financiamiento; no se consideran parte de los ingresos permanentes y no permanentes del Estado Central, pero sí del Presupuesto General del Estado, los siguientes: Ingresos provenientes del financiamiento; donaciones y cooperación no reembolsable; autogestión y otras pre-asignaciones de ingreso. Todos los ingresos sean, del Estado Central o del Presupuesto General del Estado y demás Presupuestos Públicos, deberán cumplir con la restricción del Art. 286 de la Constitución.

Que, el Art. 1 del Acuerdo Ministerial. MIN. FIN. N° 0041, viernes 18 de junio de 2021 **Tercer Suplemento N° 476 - Registro Oficial**, por MODELO DE EQUIDAD TERRITORIAL, COOTAD ART. 118, establece.- Asignar los recursos del Presupuesto General del Estado de los Gobiernos Autónomos Descentralizados que participarán de los 21% de los ingresos permanentes y del 10% de los ingresos no permanentes del Presupuesto General del Estado,

según lo establecido en el Art. 192 del COOTAD. Los ingresos permanentes y no permanentes presupuestados se detallan en el siguiente cuadro:

Que, mediante Acuerdo el Ministerio de Finanzas y según lo establece el Art. 193 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD indica la distribución de los recursos para los GAD's.- correspondientes a los ingresos permanentes y los ingresos no permanentes del Presupuesto General del Estado para el año 2015 a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, de conformidad a los porcentajes establecidos en el Art. 192 del COOTAD.

Que, el Art 59 Ley Orgánica para la Planificación Integral de la Circunscripción Territorial especial Amazónica Capítulo III: instrumentos económicos de fomento de la planificación integral de la circunscripción territorial especial amazónica.: FONDOS: Para impulsar el desarrollo Integral de la Amazonia, además de los recursos asignados del Presupuesto General del Estado, la Circunscripción Territorial Especial Amazónica se financiara con los siguientes fondos:

- a) Fondo para el Desarrollo Sostenible Amazónico
- b) Fondo Común para la Circunscripción Territorial Especial Amazónica.

Cuando un gobierno autónomo descentralizado reciba una competencia por delegación, recibirá también los recursos correspondientes.

Que, el Art. 67 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana determina.- El presupuesto participativo es el proceso mediante el cual, las ciudadanas y los ciudadanos, de forma individual o por medio de organizaciones sociales, contribuyen voluntariamente a la toma de decisiones respecto de los presupuestos estatales, en reuniones con las autoridades electas y designadas.

Que, el Art. 68 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana establece.- Los presupuestos participativos estarán abiertos a las organizaciones sociales y ciudadanía que deseen participar; suponen un debate público sobre el uso de los recursos del Estado; otorgan poder de decisión a las organizaciones y a la ciudadanía para definir la orientación de las inversiones públicas hacia el logro de la justicia redistributiva en las asignaciones.

- Los presupuestos participativos se implementarán de manera inmediata en los gobiernos regionales, provinciales, municipales, los regímenes especiales y, progresivamente, en el nivel nacional.
- El debate del presupuesto se llevará a cabo en el marco de los lineamientos del Plan de Desarrollo elaborado por el Consejo Local de Planificación del nivel territorial correspondiente y, en el caso que corresponda, a la planificación nacional.

En ejercicio de sus atribuciones;

RESUELVE:

Art. 1.- Expedir la Ordenanza del Presupuesto General del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Orellana, para el ejercicio fiscal 2022, de conformidad con el Art. 245 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

Art. 2.- Aprobar el Presupuesto General del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Orellana del 2021, por un monto de **USD 31.795.833.02** (Treinta y un millones setecientos noventa y cinco mil ochocientos treinta y tres dólares de Estados Unidos de Norteamérica con 02/centavos).

Art. 3.- Distribuir los **USD 31.795.833.02** del Presupuesto General del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Orellana en programas, de acuerdo al detalle anexo y de conformidad a lo establecido en los Artículos 100 y 293 de La Constitución de la República del Ecuador; 63, 67, 68, 69 y 70 de la Ley de Participación Ciudadana; Art. 8 del Código de Finanzas Públicas y Planificación; Artículos 215, 216, 217 y 295 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentraliza COOTAD.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: La Coordinación General Financiera, en coordinación con las unidades administrativas pertinentes será el responsable de la ejecución del presupuesto en la forma autorizada y de asegurar el control interno previo, que evite incurrir en compromisos y gastos que excedan el monto aprobado.

SEGUNDA.- Para efectos de la distribución presupuestaria de las cuentas y subcuentas de ingresos se establecerán con sujeción a cada uno de los grupos, subgrupos y partidas del presupuesto.

TERCERA.- Las Rentas Provinciales que no estuvieren previstas en las partidas específicas, ingresarán a la subcuenta "Otros Ingresos no Especificados", debiendo contar con auxiliares para registrar el origen de los mismos.

CUARTA.- La Tesorería, a través de la sección de Recaudación será la encargada de realizar el cobro directamente de los ingresos y de los valores a recuperar.

QUINTA.- La Jurisdicción coactiva ejercerá el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Orellana a través del Tesorero o Tesorera, quien será personal y pecuniariamente responsable de todos los valores que se deban recaudar.

SEXTA.- Todos los títulos de crédito que se emitan en la Coordinación General Financiera para el cobro de los impuestos, tasas, derechos, etc.; serán debidamente numerados, valorados y serán firmados por el Coordinador o Coordinadora Financiero o la Directora Financiera y el Tesorero o la Tesorera.

SÉPTIMA.- Cuando los títulos se emitan en sistemas electrónicos, será obligación de la Coordinación General financiera adoptar todas las medidas necesarias para proteger la información y contar con resultados adecuados.

OCTAVA.- Solamente el recaudador o recaudadora, mediante recibos pre-numerados, podrá recibir dinero por concepto de ingresos de impuestos, tasas, derechos, contribución especial de mejoras.

NOVENA.- Los recursos financieros que se reciban en dinero o cheques, serán depositados de forma íntegra e inmediata en la cuenta corriente de Ingresos que el Gobierno Provincial mantenga, en el sistema financiero nacional, máximo al día siguiente hábil de producida la recaudación.

DÉCIMA.- Cualquier ingreso extraordinario que se obtenga durante el ejercicio económico, será motivo de reforma presupuestaria que se incluya en ingresos y se lo distribuya en gastos, por tanto no podría manejarse recursos al margen del presupuesto.

DÉCIMA PRIMERA.- Cada partida de egreso constituye un límite de gastos que no puede ser excedido; en caso de haber necesidad de asignaciones adicionales, se deberá realizar la

reforma presupuestaria correspondiente. El Balance Presupuestario demostrará las reformas operadas en el presupuesto original.

DÉCIMA SEGUNDA.- El Coordinador General Financiero o la Coordinadora General Financiera, informará al Prefecto o Prefecta Provincial sobre el estado de las partidas, a fin de que las órdenes de pagos se expidan sobre la base de las disponibilidades de los respectivos rubros presupuestarios.

DÉCIMA TERCERA.- No se considerarán total o inmediatamente las partidas de egresos, sino en relación con la efectividad de los ingresos; en caso de insuficiencia de fondos el Prefecto o Prefecta determinará la prioridad del gasto, con ajuste a las disponibilidades reales de caja.

DÉCIMA CUARTA.- Cuando las ordenes de compromiso, obligación o pago emitidas por autoridad competente no cumplan con los aspectos legales o financieros pertinentes, El Coordinador Financiero o la Coordinadora Financiera, los funcionarios y empleados de esta área podrán objetar por escrito dicha orden aduciendo las razones legales de esta negativa, en caso de insistencia, se procederá al pago pero bajo la responsabilidad de quien emitió el insisto.

DÉCIMA QUINTA.- Todos los pagos, se efectuarán a favor del interesado mediante transferencias por intermedio del Sistema de Pagos Interbancario (SPI) del Banco Central, autorizadas por el Prefecto o la Prefecta y el Tesorero o la Tesorera.

DÉCIMA SEXTA.- Los fondos de Caja Chica se utilizarán de acuerdo a lo previsto en el respectivo Reglamento establecido para el efecto, dichos fondos estarán bajo la custodia y responsabilidad de las Unidades Administrativas u Operativas debidamente autorizadas.

DÉCIMA SÉPTIMA.- El único ordenador de pago es la primera autoridad y/o delegado, el mismo que deberá tener el visto bueno del Coordinador Financiero o la Coordinadora Financiera, registrarse por contabilidad y procederse al pago en Tesorería.

DÉCIMA OCTAVA.- Ninguna autoridad, funcionario o empleado Provincial, contraerá compromisos, celebrará contratos, autorizará o contraerá obligaciones, respecto de recursos financieros, sin que conste la respectiva asignación presupuestaria, que deberá certificar la Jefatura de Presupuesto por escrito, y formará parte de los documentos habilitantes de los compromisos y contratos.

DÉCIMA NOVENA.- Los presidentes o presidentas de los GADS parroquiales rurales, miembros del consejo provincial, recibirán dietas por su participación en cada sesión ordinaria, en el monto que establezca el mismo, además de movilización, viáticos o subsistencia que se requiera para la participación en las sesiones y el ejercicio de sus funciones como consejeros o consejeras provinciales.

VIGÉCIMA.- Las remuneraciones y salarios unificados serán los establecidos por el Gobierno Provincial, ya sea en ordenanza que para el efecto se elabore o lo que se disponga en esta ordenanza presupuestaria participativa y los incrementos que se realicen por ley o por el Consejo, estarán sustentadas en las reformas presupuestarias respectivas y de acuerdo a las disposiciones legales vigentes. El Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Orellana, pagará a favor de sus servidores el 60% del valor de las pólizas de fidelidad que es un requisito para desempeñar sus funciones.

VIGÉCIMA PRIMERA.- Las partidas presupuestarias de los diferentes programas de "vestuario, lencerías y prendas de protección", serán utilizadas para dotar de uniformes a todo el personal de la Corporación Provincial en base a la normativa vigente.

VIGÉCIMA SEGUNDA.- Previo a la suscripción de todo contrato de compra de suministros, materiales, servicios, estudios, y construcción de obras, se requerirá obligatoriamente del Compromiso Presupuestario.

VIGÉCIMA TERCERA.- Es obligación ineludible del Coordinador General de Obras Públicas, notificar los atrasos en el cumplimiento de las obras o estudios para proceder al cobro de las multas, para la cual deberá proceder con la liquidación respectiva que permita emitir los títulos de crédito respectivos o realizar los descuentos en las planillas pertinentes.

VIGÉCIMA CUARTA.- Para entregar los anticipos de contratos de estudios y obras, se exigirán las garantías de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

VIGÉCIMA QUINTA.- El Tesorero o Tesorera tiene la obligación ineludible de hacer conocer al Coordinador General Financiero o Coordinadora General Financiera y notificar con 15 días de anticipación al contratista o su representante legal, para que procedan a renovar la garantía y de no cumplir con este requisito, proceder al cobro de dichas garantías.

VIGÉCIMA SEXTA.- La devolución de garantías a los contratistas se realizará exclusivamente con oficio del Coordinador General de Obras Públicas, cuando haya comprobado todos los aspectos legales estipulados en el contrato y sustentado en las actas de recepción provisional y definitiva, a excepción de los anticipos de los contratos que estará sujeto a la presentación de las planillas.

VIGÉCIMA SÉPTIMA.- Los Coordinadores Generales de cada unidad serán los responsables de liderar la correcta consecución de los proyectos a éstas asignadas, de la simplificación, actualización y descentralización de los procesos a cargo.

VIGÉCIMA OCTAVA.- Toda reforma a la Ordenanza Presupuestaria Participativa por suplemento de crédito, deberá someterse a la aprobación del Consejo.

VIGÉCIMA NOVENA.- Se faculta al Prefecto o la Prefecta Provincial y al Procurador Síndico, suscribir contratos y ejecutar las obras aprobadas para el ejercicio económico 2022.

TRIGÉCIMA.- Se asignaran recursos financiero provenientes DEL GOBIERNO CENTRAL - TRANSFERENCIAS Y DONACIONES DE CAPITAL E INVERSION para el pago de la Amortización de la Deuda Pública Interna contraída con el BANCO DE DESARROLLO DEL ECUADOR, para ejecución de Proyecto viales "**MEJORAMIENTO DE LA VIALIDAD RURAL PROVINCIAL**"; proyectos presentados sujetos de créditos que se encuentran en proceso de desembolso y en ejecución.

TRIGÉCIMA PRIMERA.- Se fortalecerá los presupuestos participativos con ingresos provenientes de transferencias del gobierno central en el ejercicio fiscal 2022.

TRIGÉCIMA SEGUNDA.- La Coordinación General Financiera al iniciar el ejercicio económico, una vez que se haya establecido el saldo de caja bancos y cuentas por cobrar, procederá a insertar mediante suplemento de crédito en el presupuesto 2022 todos los proyectos que no hayan sido devengados al 31 de diciembre del año 2021 y que cuenten con el respectivo compromiso presupuestario.

TRIGÉCIMA TERCERA.- La presente Ordenanza del Presupuesto General y Participativo, entrará en vigencia el primero de enero del año 2022.

Dado en el Auditorio del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Orellana los 04 días del mes de diciembre de 2021.



Firmado electrónicamente por:
**MAGALI MARGOTH
ORELLANA
MARQUINEZ**



Firmado electrónicamente por:
**MARCO HERNAN
SOLORZANO
GUERRERO**

Ing. Magali Margoth Orellana Marquinez Dr. Marco Hernán Solórzano Guerrero
PREFECTA DE LA PROVINCIA DE ORELLANA SECRETARIO GENERAL ENCARGADO

SECRETARÍA GENERAL.- Certifico que la presente **ORDENANZA DEL PRESUPUESTO GENERAL PARTICIPATIVO DE 2022**, fue discutida y aprobada por el Consejo Provincial de Orellana en las sesiones extraordinarias del 26 de noviembre de 2021 y 04 de diciembre de 2021.



Firmado electrónicamente por:
**MARCO HERNAN
SOLORZANO
GUERRERO**

Dr. Marco Hernán Solórzano Guerrero
SECRETARIO GENERAL ENCARGADO

PREFECTURA DE LA PROVINCIA DE ORELLANA.- Analizada la **ORDENANZA DEL PRESUPUESTO GENERAL PARTICIPATIVO DE 2022**, de conformidad con el Art. 322 del COOTAD, la **SANCIONÓ**, sin ninguna objeción a su contenido; por lo tanto, ejecútense y publíquese la presente Ordenanza en la Gaceta Oficial, página web institucional y en el Registro Oficial. El Coca 06 de diciembre del 2021.



Firmado electrónicamente por:
**MAGALI MARGOTH
ORELLANA
MARQUINEZ**

Ing. Magali Margoth Orellana Marquinez
PREFECTA DE LA PROVINCIA DE ORELLANA

CERTIFICACIÓN.- Siento como tal que la Ing. Magali Margoth Orellana Marquinez, Prefecta de la Provincia de Orellana, sancionó y ordenó la publicación de la Ordenanza que antecede el día 06 de diciembre del 2021.



Firmado electrónicamente por:
**MARCO HERNAN
SOLORZANO
GUERRERO**

Dr. Marco Hernán Solórzano Guerrero
SECRETARIO GENERAL ENCARGADO



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

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

www.registroficial.gob.ec

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

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

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