

# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



## SUMARIO:

Págs.

### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

<b>004-GADMCG-2023 Cantón Guamote: Sustitutiva para la administración, funcionamiento, uso, ocupación y control de los mercados y plazas del cantón .....</b>	<b>2</b>
<b>652-2023 Cantón Lago Agrio: De aprobación del plano de zonas homogéneas y de valoración de la tierra urbana, así como la determinación, administración y la recaudación de los impuestos a los predios urbanos, que regirán en el bienio 2024 - 2025 .....</b>	<b>27</b>

**ORDENANZA N°. 004-GADMCG-2023****LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO, USO, OCUPACIÓN Y CONTROL DE LOS MERCADOS Y PLAZAS DEL CANTÓN GUAMOTE****EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON GUAMOTE****CONSIDERANDO:**

- QUE,** el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, señala 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;
- QUE,** el artículo 264 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que es competencia de los Gobiernos Municipales: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- QUE,** el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su artículo 54, literal l), prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios.
- QUE,** el artículo 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. (COOTAD) confiere al Concejo municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guamote, la facultad normativa en las materias de su competencia, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;
- QUE,** el ARTÍCULO 172 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

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

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

- QUE,** es necesario concentrar en un solo documento toda la regulación referente al uso ocupación y control de los mercados y plazas del cantón Guamote, ya que existen varias reformas a la ordenanza que no permiten un fácil manejo y una aplicación oportuna de la normativa en los trámites administrativos que deben realizarse habitualmente en el GADMCG.
- QUE,** mediante memorando N° 0680-AJ-GADMCG-2023, suscrito por el Dr. Antonio Fray procurador sindico quien manifiesta "... a fin de que en calidad de presidente de la comisión emita el informe correspondiente en primer debate el mencionado proyecto sin perjuicio de que para la aprobación en segundo debate se incorporen los cambios que técnica y legalmente se justifiquen..."
- QUE,** mediante memorando N° 452-DF-GADMCG-2023, suscrito por el Ing. Luis Naula Director Financiero del GADMCG quien manifiesta "La Dirección Financiera entrega el informe solicitado a fin de brindar la continuidad a los tramites concernientes".
- QUE,** mediante memorando N° 0077-APM-DGDESI-GADMCG-2023, suscrito por el Lcdo. Ángel Jiménez Administrador de Plazas y Mercados del GADMCG, Aprobado por el Ing. Luis Ernesto Chimbo Director de DESI del GADMCG, quien emite el informe técnico N° 00056-APM-DGDESI-GADMCG-2023, a la ordenanza sustitutiva para la administración, funcionamiento, uso, ocupación y control de los mercados y plazas del cantón Guamote.
- QUE,** mediante Memorando N°004-C-GADMCG-2023 de fecha 8 de noviembre de 2023, suscrita por el concejal Luis Ayol en Calidad de presidente de la Comisión en donde se resuelve lo siguiente: "la comisión de plazas del GADMCG acoger las observaciones de los informes, técnico, financiero y legal para la ordenanza sustitutiva para la administración, funcionamiento, uso, ocupación y control de los mercados y plazas del cantón Guamote..."
- QUE,** el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote, el 21 de noviembre del 2023 en sesión ordinaria de Concejo Municipal, POR UNANIMIDAD MEDIANTE RESOLUCIÓN NRO. 0144-C-GADMCG-2023, RESUELVE: Aprobar en primer debate la ordenanza sustitutiva para la administración, funcionamiento, uso, ocupación y control de los mercados y plazas del cantón Guamote, presentado mediante memorando 051-C-GADMCG-2023, suscrito por el señor Luis Ayol concejal y presidente de la comisión de plazas del GADMCG.
- QUE,** el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote, el 28 de noviembre del 2023 en sesión ordinaria de Concejo Municipal, POR UNANIMIDAD MEDIANTE RESOLUCIÓN NRO. 0153-C-GADMCG-2023, RESUELVE: aprobar en segundo y definitivo debate la ordenanza sustitutiva para la administración, funcionamiento, uso, ocupación y control de los mercados y plazas del cantón Guamote, presentado mediante memorando 055-C-GADMCG-2023, suscrito por el señor Luis

Ayol concejal y presidente de la comisión de plazas del GADMCG, con base al artículo 57 literal a) y b) del COOTAD.

En uso de las atribuciones que le confiere la letra a) del artículo 57, en concordancia con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

#### **EXPIDE:**

### **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO, USO, OCUPACIÓN Y CONTROL DE LOS MERCADOS Y PLAZAS DEL CANTÓN GUAMOTE**

#### **CAPÍTULO I DE LOS MERCADOS Y PLAZAS MUNICIPALES**

**ARTÍCULO 1.- Mercados y plazas municipales.** - La presente Ordenanza tiene por objeto regular el servicio público de los mercados y plazas municipales en el Cantón Guamote.

Los mercados y plazas municipales son centros comerciales de servicio público que se destinan a la venta de productos alimenticios y otra clase de mercaderías.

Los mercados y plazas municipales son espacios establecidos y controlados por el Gobierno Municipal, en los que se concede a los vendedores la utilización de puestos para el ejercicio del comercio de mercaderías mediante el pago de una tarifa previamente establecida, que el Municipio cobra para financiar los gastos de administración, operación y mantenimiento de los mismos.

**ARTÍCULO 2.- Objetivo General.** - Son los objetivos generales del sistema municipal de mercados y plazas:

1. Contribuir a resolver problemas más apremiantes del mercadeo de los productos alimenticios tanto agrícola como pecuarios y mercadería en general; creando condiciones adecuadas para mantener calidad en los productos.
2. Regular el uso y control de servicio que preste las instalaciones de los mercados y plazas en la cabecera cantonal del Cantón Guamote al servicio de la colectividad.

**ARTÍCULO 3.- Objetivos Específicos.** - Son objetivos específicos del sistema municipal de mercados y plazas:

1. Ofrecer a los vendedores puestos acondicionados a sus necesidades, para que puedan trabajar con comodidad y exhibir adecuadamente sus productos;
2. Ofrecer mayores facilidades de acceso, estacionamiento, carga, descarga, y seguridad para las mercaderías y quienes participan en su manejo (productores, transportadores y compradores);

3. Ofrecer a los compradores, espacios limpios y funcionales, en donde encuentren seguridad y comodidad con amplia variedad de productos de buena calidad, exhibidos en forma atractiva y a precios razonables;
4. Capacitar al personal administrativo o quien esté a cargo de los mercados y plazas para que pueda cumplir con sus funciones en forma eficiente.
5. Capacitar a los vendedores en aspectos sanitarios de mercado y plazas, tales como higiene personal y de alimentos, manipulación de los mismos, prevención de enfermedades transmisibles, programa sanitario de mercado, relaciones humanas, conocimiento de las normas de esta sección y de los reglamentos; en coordinación con las instituciones a fin.
6. Contribuir al mejoramiento de las asociaciones gremiales de los vendedores, mediante prestación de servicios técnicos y de capacitación.

## **CAPITULO II DE LA ADMINISTRACIÓN**

**ARTÍCULO 4.- Administración y Control.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guamote se encargará de la administración y vigilancia de los mercados plazas, ferias y ventas Informales, a través de la Comisaria Municipal en coordinación con el Administrador de plazas y mercados.

**ARTÍCULO 5.- Obligación del GADMCG.** –el GADMCG deberá cumplir las siguientes obligaciones:

- a) El GADMCG mediante el trabajo coordinado entre la Comisaria Municipal, Comisaria Nacional, Jefatura Política y ARSA, se encargarán de controlar la especulación de precios, caducidad, y condiciones higiénicas, sanitarias de los productos de uso y consumo humano, así como los productos estrictamente prohibidos dentro de este cuerpo legal en todas las plazas y mercados.
- b) El GADMCG, colocara rótulos de identificación de cada sección al interior de las plazas y mercados.
- c) El GADMCG dotará del personal necesario para el control exclusivo en la feria de los días jueves, a través de la contratación de seguridad privada.
- d) El GADMCG dotará al menos un vehículo patrulla a la Comisaria Municipal para que puedan cumplir con el precepto de este cuerpo legal.
- e) El GADMCG implementará la recaudación móvil con el software destinado con el objetivo de reducir las carteras vencidas, en el plazo de 3 años, una vez aprobado y sancionado el presente documento.
- f) El GADMCG instalará un alto parlante dentro de la infraestructura de plazas y mercados con la finalidad de mantener informados a la ciudadanía sobre los servicios que presta el mercado.
- g) El GADMCG instalará cámaras de seguridad para prevenir robos, asaltos, hurtos etc., en favor de cuidar la integridad de la ciudadanía en las plazas y mercados.
- h) El GADMCG será responsables de retirar la basura, de los centros de acopio temporal de basura ubicados en las plazas y mercados.

**ARTÍCULO 6.- del Administrador del mercado y plazas.** – El Administrador tiene el objetivo administrar eficientemente las Plazas y Mercados, a fin de que se desarrolle las actividades económicas de forma ordenada y acorde a la normativa vigente, quien dependerá de la Dirección de Desarrollo Local y que tendrá las siguientes funciones:

- a) El funcionamiento de mercados y plazas estará a cargo del administrador de plazas y mercados, mismo que tendrá la obligación de salir a inspeccionar, vigilar y controlar al interior de los mercados y plazas en coordinación con el Comisario Municipal, los días de feria Martes, Miércoles y Jueves.
- b) Mediante el levantamiento planimétrico de la Plataforma 1 de la Plaza San Vicente, deberá regular la ocupación del área determinando el 50% para productores y el 50% para comerciantes de productos como papas, habas y demás que se comercialicen en este sector; aclarando que no se podrá pasar del metraje establecido 3x2.
- c) Vigilar el cumplimiento de la Ordenanza vigente sobre el funcionamiento de plazas y mercados.
- d) Organizar y Controlar en coordinación con el Comisario Municipal las actividades que se realicen en el mercado y el uso adecuado de las instalaciones, así como el orden, limpieza, etc.;
- e) Atender las quejas, reclamos y sugerencias del público y titulares de los puestos; transmitir la información a la dirección de desarrollo local del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guamote y Comisión permanente de Plazas y Mercados.
- f) Notificar a los usuarios de los puestos, las comunicaciones de la Administración Municipal;
- g) Realizar las inspecciones necesarias a los puestos de venta en las plazas y mercados para la verificación del fiel cumplimiento a lo que establece este cuerpo legal.
- h) Velar por la conservación y mantenimiento de las instalaciones de plazas y mercados
- i) Llevar la documentación administrativa del mercado y plazas: control de entrada y salida de documentos, catastro de los puestos, expedientes de cada puesto en que se recoja el título de la entrega y la especialidad de ventas;
- j) Emitir informes trimestrales a sus superiores de la situación económica financiera y de funcionamiento del mercado y plazas;
- k) Proponer toda clase de medidas y proyectos encaminados al mejoramiento de las condiciones del mercado y plazas;
- l) Coordinar la limpieza (el baldeo con agua) de las diferentes plazas y mercados cada 8 días, es decir todos los días Viernes, con el apoyo del Cuerpo de Bomberos del cantón.

**ARTÍCULO 7.- Usuarios.** - Los usuarios de los mercados y plazas se consideran a aquellos comerciantes que hayan obtenido autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote para el uso y ocupación de un puesto para la venta de sus productos de manera permanente, transitoria u ocasional dentro de un mercado o plaza.

- a) **Usuario permanente.** - Es el vendedor/a que, con autorización del administrador/a o quien haga sus veces encargado del área de plazas y mercados, ocupa de forma continua un área determinada en un mercado o plaza municipal; y,

- b) **Usuario transitorio u ocasional.** - Es el vendedor/a que, con autorización del administrador/a o quien haga de sus veces encargada del área de plazas y mercados, ocupa ocasional o esporádicamente un área determinada en el interior de un mercado o plaza pública.

**ARTÍCULO 8.- Solicitud de Puestos.** - La persona que aspire a ser usuario permanente transitorio u ocasional de un puesto en un mercado o plaza Municipal, deberá realizar la solicitud respectiva de ocupación por el tiempo de un año, misma que será elevada a la máxima autoridad quien tendrá consideración el privilegio a los Guamoteños.

**ARTÍCULO 9.- Solicitudes Simultáneas.** - Si dos o más personas coincidieren en solicitar la adjudicación de un mismo puesto, para resolver este caso, se tomará en cuenta la fecha de la presentación de la solicitud, dando preferencia a ciudadanos Guamoteños/as que hubieren sido vendedores/as feriantes o ambulantes en Guamote.

**ARTÍCULO 10.- Requisitos para un Puesto.** - Para que los usuarios de las plazas y mercados del cantón Guamote puedan hacer el uso del área o puesto, se deberán cumplir el siguiente flujograma de trámite.

- a) Solicitud dirigida al alcalde/sa,
- b) Datos del solicitante, incluido el número de teléfono y correo electrónico.
- c) Copia de cedula de ciudadanía y certificación de votación actualizado, a excepción de las personas de tercera edad y personas con discapacidad.
- d) Certificado de no adeudar al Municipio
- e) Formulario del levantamiento catastral.
- f) 2 fotos tamaño carnet
- g) Carpeta color verde
- h) Informe de la inspección otorgando por el administrador de plazas y mercados
- i) Comprobante de pago por la utilización del puesto, a partir de su entrega, que será por todo el año fiscal, con la aclaración de que el pago será proporcional al tiempo en que empiece a utilizar el puesto y que faltare por completar el año

**ARTÍCULO 11.- Prohibición de ocupar más de un puesto.** - Ningún usuario podrá disponer de más de un puesto en ninguno de los mercados y plazas municipales, para lo cual el administrador de plazas y mercados, verificará en el catastro actualizado si consta registrado el nombre del solicitante.

**ARTÍCULO 12.- Uso del Puesto.** - La persona que no pueda acreditar su carácter de usuario permanente, transitorio u ocasional, no podrá ejercer actividades de venta en el mercado y plazas, y será retirado por el uso ilegal del área o puesto ocupado; de persistir, la mercadería será retenida por la Policía Municipal.

**ARTÍCULO 13.- Obligaciones de los usuarios.** - Todo usuario o comerciante está obligado a:

- a) Pagar la tarifa que le corresponde por la utilización permanente, transitoria u ocasional del área o puesto asignado; en el tiempo que este cuerpo legal determina.

- b)** Ocupar el puesto únicamente para el expendio de las mercaderías o productos para la cuales le fue destinado;
- c)** Mantener el puesto asignado bien aseado, cumpliendo las disposiciones de este cuerpo legal, las normas de control sanitario y demás leyes que tengan relación al tema.
- d)** En caso de terminación del permiso para uso y ocupación de área o puesto, el usuario o comerciante deberá entregar el puesto como lo recibió inicialmente.
- e)** Permitir en cualquier momento a los funcionarios legalmente autorizados tanto por la Municipalidad como de las Instituciones Públicas, la inspección del respectivo puesto a efectos de que realicen la valoración correspondiente en relación a exámenes sanitarios, entre otros.
- f)** Usar balanzas con pesas y medidas justas de acuerdo con las disposiciones legales y mantenerlas visibles para el público;
- g)** Mantener claramente visibles e identificables para el público los precios de los artículos o productos en tablillas o pizarras que se colocarán, sean en la parte inferior o superior de cada frente del puesto, en cada uno de los mercados y plazas, de acuerdo con el modelo aprobado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guamote.
- h)** Demostrar ante el público la debida atención y cortesía, usando modales y lenguajes apropiados.
- i)** Mantener actualizada la documentación habilitante, como es el pago por ocupación del puesto, según sea el caso.
- j)** Comunicar al Administrador/a o quien haga las veces en los mercados y plazas, cualquier irregularidad que se observe en el comportamiento de los comerciantes y sus empleados.
- k)** Mantener el puesto asignado bien visible (señalizado con pintura) con el número y delimitada el área correspondiente que refleja en el permiso del mismo.
- l)** Los comerciantes de los diferentes Mercados y Plazas, en especial los de la Plaza San Vicente (plataforma uno y dos), mantendrán el puesto asignado por el GADMCG para la venta de productos autorizados. Se prohíbe totalmente ocupar más de un puesto;
- m)** Los comerciantes, una vez concluida la feria, deberán limpiar la basura acumulada y colocar en un sitio destinado para la recolección de la basura, con la finalidad de dejar limpio el puesto de venta.
- n)** Una vez concluida la feria, los usuarios deberán dejar libre el espacio físico, con la finalidad de dar espacio a los aficionados del deporte para que realicen las actividades recreativas, de no ser retirada los productos y mercadería será retenida por la Comisaría y policía municipal.
- o)** Las personas que desean realizar una actividad económica dentro de los mercados y plazas, obligatoriamente deberán adquirir el permiso correspondiente para ocupar un puesto en dichos espacios.
- p)** Los comerciantes de los Mercados y Plazas, de forma obligatoria deberán portar su credencial de identificación emitido por la Autoridad Municipal competente.
- q)** Cumplir con las disposiciones vigentes reguladoras del comercio minorista, así como con la normativa higiénico- sanitaria vigente, emitida por la Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria (ARCSA).
- r)** Los comerciantes que expendan los siguientes productos; carnes, pollos y panes, deberán exhibir sus productos en estanterías o vitrinas.

- s) Denunciar cualquier tipo de pretensión de soborno o soborno como tal por parte de cualquier funcionario público del GADMCG, ante el Ejecutivo y Legislativo del Cantón.

**ARTÍCULO 14.- Prohibiciones a los Usuarios.** - Queda terminantemente prohibido a los usuarios o comerciantes:

- a) Pernoctar en el recinto del mercado o plaza;
- b) Pretender sobornar o sobornar como tal, a cualquier funcionario público del GADMCG.
- c) Vender mercaderías que no tengan relación con giros de los negocios propios de un mercado o plaza;
- d) Quienes comercialicen vísceras de distintos animales, menudencias de pollo, carne roja, carne blanca, mariscos, estarán en la obligación de vender su producto fresco y de calidad, caso contrario será puesto en conocimiento a las autoridades pertinentes y se sancionara de conformidad con lo que establecer el ARTÍCULO 32 literal b)
- e) Abrir agujeros en las paredes o deteriorarlas en cualquier forma o colocar en ellas anuncios que no sean autorizados;
- f) Vender, poseer, conservar, mantener o consumir en el puesto o local bebidas alcohólicas, artículos o mercaderías de contrabando, drogas y/o estupefacientes;
- g) Conservar temporalmente o permanentemente cualquier tipo de explosivos o materiales inflamables, armas de fuego, armas blancas a menos de ser requerido por la actividad comercial, quemar fuegos artificiales en el interior de los mercados;
- h) Se prohíbe la ocupación de la vía pública alrededor de las plazas, mercados, para desarrollar cualquier tipo de actividad comercial, excepto en las zonas que se determine mediante la ordenanza de uso y ocupación de la vía pública.
- i) Atraer compradores con el uso de aparatos amplificadores de sonido.
- j) Encender velas o iluminaciones en el puesto de venta.
- k) Lavar las instalaciones, enseres y utensilios del puesto con sustancias corrosivas.
- l) Ninguna persona podrá usar el puesto de venta para realizar otras actividades o negocios que no estén especificadas en la autorización concedida para el efecto.
- m) Se prohíbe a los señores comerciantes realizar cualquier actividad comercial ambulante en los andes, aceras y demás espacios públicos destinados para la libre circulación peatonal.
- n) Se prohíbe a los comerciantes que ocupan las plazas, mercados mantener sus vehículos estacionados al contorno de estos lugares.
- o) Se prohíbe la venta y expendio de todo tipo de productos, bienes y servicios, en vehículos estacionados o en movimiento, dentro del perímetro de la zona urbana del cantón Guamate, mismos que podrán solicitar su respectivo permiso de uso y ocupación de la vía pública en la entidad correspondiente.
- p) Se prohíbe la venta de artículos de dudosa procedencia o que no se pueda justificar su propiedad, en caso de no acatar esta disposición el Comisario Municipal procederá a retener dicho artículo y de ser el caso pondrá en conocimiento de la autoridad competente.
- q) Tienen expresamente prohibido todos los usuarios o comerciantes que ocupen un puesto dentro de un Mercado y Plaza, a realizar ventas en la vía pública de forma ambulante, ni entregar productos a terceros para que realicen dicha acción. En caso de que se detecte esta anomalía, se procederá a aplicar la respectiva sanción conforme el ARTÍCULO 32 literal g) de la presente Ordenanza.

- r) Los comerciantes de la sección de papas ubicados en la plataforma uno de la Plaza San Vicente, podrán ingresar y comercializar un máximo de 30 quintales de papas que provengan de otro cantón en el supuesto caso de que no exista la suficiente producción local. En caso de incumplir con esta disposición, se procederá a sancionar de acuerdo con el artículo 32 del presente cuerpo legal.
- s) Queda expresamente prohibido el expendio de cualquier tipo de licor o sustancias estupefacientes; en caso de incumplir con esa disposición se suspenderá de manera definitiva el permiso para la utilización del puesto.
- t) Queda terminantemente prohibido estacionar vehículos alrededor de las plazas y mercados.
- u) No podrán arrojar agua de ningún tipo de desperdicios o del resultado del lavado de vajilla hacia las calles y avenidas del cantón, en caso de incumplir con esta normativa será sancionará con el 3% de un salario básico unificado.

Todas las disposiciones que en este apartado no se ha determinado sanción alguna, se aplicara lo que establece el artículo 32 Literal b) de esta ordenanza.

**ARTÍCULO 15.- Términos de las modalidades de funcionamiento para los puestos de los mercados y plazas.** -Los puestos son espacios físicos abiertos situados dentro de un Mercado o Plaza, destinados para la comercialización de productos perecibles y no perecibles, los cuales serán entregados por medio del respectivo permiso de uso y ocupación anual.

Todas las adecuaciones que el usuario o comerciante realice con la autorización previa del GADMCG, pasarán a constituir propiedad institucional al momento de entregar el puesto.

**ARTÍCULO 16.- Prohibiciones de ceder.** - El permiso para uso y ocupación de un puesto dentro de un mercado o plaza, es de carácter personal e intransferible, por lo que se prohíbe absolutamente ceder, donar o vender el puesto a un tercero. En caso de contravenir esta disposición, se procederá a realizar el respectivo informe que motivará el retiro inmediato del puesto y la baja del permiso concedido, aplicando las sanciones posteriores de conformidad con lo preceptuado en la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 17.-Anulación del permiso del puesto.** - Los permisos para uso y ocupación de un puesto, dentro de un mercado o plaza que generalmente son entregados a los usuarios permanentes y con autorización a los usuarios transitorios u ocasionales, quedarán terminados, anulados o cancelados en los siguientes casos:

- a) Por incumplimiento de las obligaciones y prohibiciones de los usuarios estipuladas en la presente Ordenanza y las demás normas establecidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote.
- b) Por remate judicial de las mercaderías que se vendan en el puesto;
- c) Por mora comprobada en el pago por ocupación del puesto asignado; después del primer mes del año consecutivo, es decir que deberán cancelar hasta el mes de febrero.
- d) Por venta de artículos adulterados o con peso incompleto, previa comprobación;
- e) Por el uso de pesas y medidas no autorizadas oficialmente;

- f) Por permitir que personas no autorizadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote manejen a su nombre el puesto.
- g) Por otorgar como garantía a favor de terceros los bienes muebles o instalaciones del puesto, que sean de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote.
- h) Por especulación o acaparamiento de mercaderías o por negarse a vender las mercaderías al público, esconderlas o guardarlas para crear escasez artificial, propiciando especulación.
- i) Por mala conducta del usuario o sus ayudantes;
- j) Por padecer el usuario enfermedad infecto-contagiosa debidamente comprobada por el Ministerio de Salud Pública;
- k) Por muerte de usuario o imposibilidad absoluta del mismo para atender el puesto;
- l) Por abandono e inasistencia no justificada al puesto durante 60 días.
- m) La inspectora comercial o administrador de plazas y mercados emitirá el informe de anulación y enviará al jefe inmediato para su anulación, y este a su vez informará a las Direcciones financiera y de TICS, para que se elimine del Sistema Integral de Catastros GIS.
- n) Por ceder, prestar o vender a otra persona el puesto.

**ARTÍCULO 18.- Reemplazo del usuario.** - Si por enfermedad del usuario, es necesario un reemplazo, debe justificar su inasistencia con el certificado del Centro Médico, hasta por un periodo de sesenta días, con la posibilidad de renovación por el plazo que determine dicho facultativo. El reemplazante deberá cumplir con los requisitos exigidos por la presente sección.

**ARTÍCULO 19.- Ausencia por fuerza mayor o caso fortuito.** - Si la ausencia del usuario tuviere su origen en fuerza mayor o caso fortuito, deberá informar a la Máxima Autoridad y propondrá un reemplazo, e inmediatamente la Máxima Autoridad del GADMCG, designara al Comisario Municipal para que en coordinación con el Director de Desarrollo Local concedan la autorización, si el reemplazante cumple con los requisitos que se exigieren para el titular del puesto.

**ARTÍCULO 20.- Valores.** - Para la fijación de los valores deberán considerarse todos aquellos factores y costos que se encuentren involucrados en el funcionamiento de los mercados y plazas y que se identifiquen.

Para la fijación de los valores se tendrá en cuenta las instalaciones del puesto y la ubicación del mercado de acuerdo al siguiente detalle:

Los comerciantes que deseen ocupar un puesto en los mercados y plazas de manera permanente de cualquier tipo de venta de mercadería pagarán el valor equivalente al 0.098% del Salario Básico Unificado vigente por metro cuadrado del puesto, por cada día de feria; asignado de acuerdo a la planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote, mismo que deberá ser cancelado en un tiempo máximo al segundo mes de cada año.

El nuevo usuario realizará el pago del uso y ocupación del respectivo puesto, de manera proporcional al tiempo en que se inicie a utilizar y que faltare por completar el año calendario.

Los comerciantes mayoristas que no sean Guamoteños, deberán cancelar el valor de 0.10 centavos de dólar por cada saco/quintal de los productos agrícolas expendidos en el cantón Guamote los días de feria, mismos que serán recaudados por la Dirección Financiera del GADMCG.

Los vehículos que ingresen a descargar y cargar productos en las plazas y mercados, a más de respetar el tiempo establecido en el Artículo 15 de la ordenanza que regula el estacionamiento vehicular en el Cantón Guamote, pagarán 0.50 ctvs. los vehículos livianos y 1 dólar los vehículos pesados, mismos que serán recaudados por la Dirección Financiera del GADMCG.

**ARTÍCULO 21.- Área del puesto permitido.** - El área base de un puesto en las diferentes plazas y mercados será mínimo de 1 x 1, máximo de 3 x 2; en el caso de requerir más área (1x1) se procederá en base a un informe técnico del administrador de plazas y mercados mismo que será aprobado por el Director de Desarrollo Local, a excepción de la Plataforma 1 de la Plaza San Vicente.

**ARTÍCULO 22.- Incremento de valores.** - Para el incremento de los valores se tomará en cuenta el Salario Básico Unificado vigente a enero de cada año.

Independientemente de esto, el Concejo Municipal, de considerarlo pertinente, revisará y modificará los valores.

**ARTÍCULO 23.- Identificación o carnetización.** - La identificación o carnetización de los comerciantes que ocupen un espacio físico para el expendio de sus productos en los mercados y plazas cancelarán un valor de cinco dólares americanos con el cual se les entregará su respectivo carnet de identificación. En caso de pérdida de la identificación o carnet del comerciante, deberán solicitar a la unidad correspondiente Desarrollo Local, se emita uno nuevo, que tendrá el mismo el valor de 5 dólares.

**ARTÍCULO 24.- Pago de los valores.** - Los usuarios permanentes, transitorios u ocasionales de puestos de venta en los mercados y plazas municipales deberán pagar los valores correspondientes en la ventanilla de recaudación Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guamote. El comprobante de pago se emitirá por duplicado; de las cuales, una corresponderá al recaudador para los fines de control y otra al usuario.

**ARTÍCULO 25.- Productor.** - Los productores exclusivamente del cantón Guamote serán debidamente registrados para su identificación y los mismos no pagarán la tarifa manifestada en esta sección, referente a la carnetización.

Los productores que se ubican en la plataforma 1 de la plaza San Vicente, tendrán derecho a ocupar el 50% del área total de dicha plataforma.

**ARTÍCULO 26.- Recaudadores de mercados y plazas.** - Los recaudadores de mercados y plazas serán funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guamote, y estarán sujetos al control y supervisión de la Unidad de Desarrollo Local, así como también de la Dirección Financiera.

**ARTÍCULO 27.- Programa Sanitario.** – El administrador de Plazas y Mercados, será el encargado de elaborar el programa sanitario para los mercados y plazas. Este programa abarca aspectos tales como: mantenimiento higiénico de la infraestructura, manipulación de productos alimenticios, mantenimiento higiénico de los puestos de venta e inspección sanitaria de alimentos, en coordinación con el Ministerio de Salud y los entes de control (ARCSA).

### **CAPITULO III SERVICIO INTERNO**

**ARTÍCULO 28.- Capacitación.** - El administrador de Plazas y Mercados elaborará anualmente el programa de capacitación para el personal administrativo del sistema de mercados y plazas, así como también para los vendedores de puesto fijos. Este programa se preparará hasta el mes de noviembre de cada año, para ser ejecutado en enero del año Subsiguiente.

El director de Desarrollo Local evaluará el cumplimiento de dichas actividades, conforme la agenda que se trace, y reportará un informe a la Máxima Autoridad y la Comisión de Plazas y Mercados sobre su cumplimiento.

**ARTÍCULO 29.- Obligación de asistir a capacitaciones.** - Es obligación de los administradores y empleados asistir a los cursos de capacitación que se habla en el artículo anterior.

La asistencia de los vendedores a los cursos de capacitación es obligatoria, sin cuyo requisito no podrá seguir ocupando puestos en los mercados y plazas municipales. Para tal fin, la unidad administrativa del área de mercados y plazas deberá dar un plazo prudencial para la debida justificación.

**ARTÍCULO 30.- Contenido del programa de capacitación.** - El programa de capacitación de vendedores comprenderá los siguientes temas:

- a) Higiene personal, de alimentos y correcta manipulación;
- b) Higiene del puesto de venta;
- c) Programa sanitario de mercados;
- d) Relaciones humanas;
- e) Conocimiento de la presente sección y disposiciones complementarias;
- f) Enfermedades transmisibles;
- g) Administración de negocios; y,
- h) Atención al cliente.

### **CAPITULO IV NIVEL DE APOYO Y SEGURIDAD**

**ARTÍCULO 31.- Policía Municipal.** - En cada mercado y plaza estará la policía municipal para:

- a) Hacer cumplir las disposiciones del presente cuerpo legal;

- b) El Comisario Municipal y su unidad los días de feria deberán estar presentes hasta las 19h00 en las plazas y mercados conforme la coordinación del cronograma realizado con la Unidad de Talento Humano,
- c) Vigilar la disciplina y orden interno del mercado y plaza;
- d) Retirar del mercado y plaza a las personas ebrias, y maleantes.
- e) Controlar que los vendedores no obstaculicen los pasillos de circulación humana fuera de los límites del puesto que les ha sido asignados.
- f) Imponer el orden cuando este pretenda ser alterado por personas que se encuentren en el recinto de los mercados y plazas.
- g) Impedir terminantemente, con la colaboración de la Policía Nacional, que vendedores ambulantes o feriantes con vehículos automotores, provistos o no de equipos de sonido, se sitúen en las áreas de los alrededores del mercado, plazas y calles adyacentes. La infracción a esta disposición será sancionada por el Comisario Municipal, reteniendo los productos que estuvieren expendiéndose y posteriormente serán entregados mediante un acta a las diferentes casas de acción social existentes en todo el Cantón.
- h) Coordinar en todo momento con el administrador/a de los mercado y plazas en todo aquello que requiera la intervención de las autoridades policiales.
- i) Hacer que se cumplan en cada mercado y plaza las normas sobre seguridad, protección de los bienes de los usuarios e higiene.
- j) Decomisar, retener etc., los productos caducados, en coordinación con las instituciones encargadas de las mismas.
- k) Las demás que se relacionan con el funcionamiento específico de la Policía Municipal y que se encuentran establecidas en el ARTÍCULO 269 del Código Orgánico de Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público.

#### **ARTÍCULO 32.- Prohibiciones:**

- a) Queda expresamente prohibido para la policía municipal, comisaria municipal, el omitir y no sancionar a quienes incumplan con lo que se determina en esta ordenanza;
- b) Queda expresamente prohibido el recibir cualquier insinuación de soborno o soborno de parte de los usuarios de plazas y mercados.

### **CAPITULO V ACCIÓN DISCIPLINARIA**

**ARTÍCULO 33.- Sanciones.** - La autoridad competente para aplicar las sanciones por violación a las disposiciones establecidas en esta ordenanza, es el Comisario/a Municipal, de oficio o previa denuncia por escrito del Administrador de Plazas y mercados o cualquier persona de acuerdo al procedimiento establecido en los artículos 248 y siguientes del Código Orgánico Administrativo; las multas se cancelarán en la Unidad de Recaudación, una vez emitido el respectivo título de crédito.

- a) Los comerciantes que hacen uso de los puestos de venta en plazas y mercados, podrán ser sancionados con la suspensión temporal o definitiva del derecho a ocuparlos;

b) Se impondrá una multa, según la gravedad de la infracción por las siguientes causas:

	<u>INFRACCIÓN</u>	<u>SANCIÓN A APLICAR</u>
a.	No cancelar el derecho anual de ocupación del puesto hasta fines de febrero de cada año.	Suspender temporalmente la actividad comercial hasta que cumpla la obligación, a la vez pagarán una multa de 10% de salario básico unificado.
b.	Vender productos, adulterados, caducado, descompuestos, que no sean fresco y de mala calidad; así como también todo tipo de licor o sustancias estupefaciente.	Será objeto de suspensión definitiva de la actividad comercial y se pondrá en conocimiento de las instancias competentes.
c.	Provocar o ser partícipe de riñas, algazaras y escándalos, serán sancionados.	PRIMERA VEZ: 10% SBU y la suspensión de la actividad comercial por un lapso de 30 días, previo el informe de la policía Municipal o ente encargado y la verificación del administrador/a de plazas y mercados.  SEGUNDA VEZ: Por reincidencia dentro de un año fiscal, será objeto a la suspensión definitiva de la actividad comercial, previo el informe de la policía Municipal o ente encargado y la verificación del administrador/a de plazas y mercados.
d.	Dejar desocupado el puesto más de 60 días consecutivos, sin justificación alguna.	Sera suspendido definitivamente y reemplazado por un nuevo usuario.
e.	Ocupar más de un puesto o comercializar en un punto no autorizado.	PRIMERA VEZ: Multa del 10% del Salario Básico Unificado, el cual será informado oportunamente por el Administrador de las Plazas y Mercados al área pertinente.  SEGUNDA VEZ: Suspensión Definitiva del Puesto.
f.	Queda totalmente prohibido expender más de 30 (treinta) quintales de papas que provengan fuera de la jurisdicción del cantón Guamate.	PRIMERA VEZ: Multa del 10% DEL Salario Básico Unificado, el cual será informado oportunamente por el Administrador de las Plazas y Mercados al área pertinente.  SEGUNDA VEZ: Suspensión Definitiva del Puesto.
g.	Vender productos en la vía pública, contando con un puesto	PRIMERA VEZ: Multa del 10% DEL Salario Básico Unificado, el cual será informado oportunamente por

	en el Mercado o Plaza. Entregar a terceros productos para que realicen ventas fuera del Mercado o Plaza.	el Administrador de las Plazas y Mercados al área pertinente.  SEGUNDA VEZ: Suspensión Definitiva del Puesto.
h	Los comerciantes una vez concluidos la feria deberán limpiar la basura de sus lugares y colocar en los centros de acopio temporal de basura ubicados en las plazas y mercados, con la finalidad de dejar limpio el puesto de venta.	PRIMERA VEZ: serán sancionados con una multa del 4% del salario básico unificado.  SEGUNDA VEZ: serán sancionados con una multa del 6% del salario básico unificado.  TERCERA VEZ: serán sancionados con la suspensión definitiva, de la autorización del uso y ocupación de plazas y mercados.
i	Los conductores o propietarios de vehículos livianos y pesados que incumplan lo señalado en el artículo 15 de la ordenanza que regula el estacionamiento vehicular en el Cantón Guamote.	Serán sancionados con una multa del 10% del salario básico unificado.
j	Los comerciantes de los diferentes Mercados y Plazas, en especial los de la Plaza San Vicente (plataforma uno y dos), mantendrán el puesto asignado por el GADMCG para la venta de productos autorizados. Se prohíbe totalmente ocupar más de un puesto;	PRIMERA VEZ: Se realizará una amonestación verbal  SEGUNDA VEZ: dentro de los 10 días después de haber cometido la falta se les notificará por escrito y tendrá una sanción económica del 10% del Salario Básico Unificado.  TERCERA VEZ: dentro del año fiscal se le suspenderá de forma definitiva del puesto de venta.
k	Una vez concluida la feria, los usuarios deberán dejar libre el espacio físico, con la finalidad de dar espacio a los aficionados del deporte para que realicen las actividades recreativas, de no ser retirada los productos y mercadería será retenida por la Comisaría y policía municipal.	PRIMERA VEZ: Se realizará una amonestación verbal  SEGUNDA VEZ: dentro de los 10 días después de haber cometido la falta se les notificará por escrito y tendrá una sanción económica del 10% del Salario Básico Unificado.  TERCERA VEZ: dentro del año fiscal se le suspenderá de forma definitiva del puesto de venta.

l	Se prohíbe la ocupación de la vía pública al contorno de las plazas, mercados, para desarrollar cualquier tipo de actividad comercial.	Por Primera vez se entregará la notificación correspondiente estipulando la falta.  Por reincidencia dentro del año fiscal se suspenderá la actividad comercial por lapso de 30 días.
m	se prohíbe la venta de animales domésticos perro y gatos.	Por Primera vez, el Comisario Municipal retendrá el producto.
n	Se prohíbe la venta de vísceras, carnes rojas, blancas, menudencia de pollo y marisco en mal estado y calidad.	Por reincidencia, se aplicará el 10% de un salario básico unificado y se retirará el permiso de uso de puesto en plazas y mercados.

Las sanciones pecuniarias impuestas serán canceladas en las ventanillas de Recaudación de la Municipalidad, en un plazo máximo de 15 días laborables, previo el informe realizado por el Administrador de plazas y mercados, en caso de incumplimiento de pago, el usuario será desalojado de su puesto de venta de forma inmediata por la Comisaria Municipal.

Las sanciones previstas en esta ordenanza son independientes de la instauración de un proceso penal si una infracción se tipifica como delito, además de las acciones orientadas a la reparación de daños e indemnización de perjuicios, las mismas que seguirán la vía judicial respectiva de ser el caso.

## TITULO I INACTIVIDAD DE PUESTOS EN PLAZAS Y MERCADOS

**ARTÍCULO 34.- Requisitos para el cierre definitivo del puesto.** - Se procederá a borrar y cerrar definitivamente de los registros municipales patentados, cumpliendo con el siguiente flujograma de trámite:

- a) Solicitud dirigida al alcalde/alcaldesa
- b) Datos del solicitante, incluido el número de teléfono
- c) Copia de cedula de ciudadanía y certificación de votación actualizados en caso de las personas de la tercera edad y personas con discapacidad no será exigida la papeleta de votación.
- d) Certificado de no adeudar al Municipio
- e) Informe de inspección otorgando por el funcionario del control de la Municipalidad.
- f) Pago de la ultimo planilla de ocupación del puesto al año vigente
- g) Previa presentación de los documentos se verificará en el sistema Integral de gestión de catastros y GIS, en el caso de encontrar con impagos la Municipalidad comunicará al comerciante y se emitirá el título de crédito.
- h) La inspectora comercial o administrador de plazas y mercados, emitirá el informe de cierre definitivo y enviara al jefe inmediato para su aprobación; y este su vez informará a las

direcciones de Financiera y Tics, para que se proceda a eliminar del Sistema Integral de gestión de Catastros GIS.

## **CAPITULO VI ORGANIZACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE LOS PUESTOS DE LOS MERCADOS Y PLAZAS**

**ARTÍCULO 35.-Funcionamiento,** - Las actividades, usos y servicios que presten los Mercados y Plazas Municipales serán para garantizar que las personas y las colectividades accedan a consumir de forma ordenada, segura y permanente alimentos sanos evitando la proliferación de vectores o agentes contaminantes, los cuales estarán supervisados por la Comisaría Municipal y personal que se designe para el efecto.

Estos espacios destinados para la compra y venta permanente de productos agroalimenticios en estado natural o elaborados, cárnicos y lácteos, que funcionan en edificaciones adecuadas, en donde además se ubicarán venta de víveres, abarrotes y otros afines a la actividad, será regulado por la Dirección de Desarrollo Económico, Social e Intercultural. En este estado, es pertinente establecer los productos, bienes y servicios que expenderá y prestará cada Mercado y Plaza del Cantón Guamote, además de incluir el horario con los días de feria, estableciendo y distribuyendo para tal efecto en la siguiente manera:

### **1. Plaza de Rastro**

**1.1 Plaza de Bovinos:** compra y venta de ganado mayor, comprendiéndose únicamente las vacas, baconas, toros, toretes y similares.

1.1.1 Venta de comida (con sus respectivos permisos de ocupación de puesto vía pública otorgados por el GADMCG)

1.1.2 Servicio de vacunación

1.1.3 Venta de sogas.

**1.2 Plaza de Ovinos y Porcinos:** compra y venta de ganado menor, comprendido entre borregos y chanchos.

### **2. Plaza de Toros San Juan**

2.1 Compra y venta de asnos y equinos

2.2 Comida preparada (expende con carpas estandarizadas en medidas y diseño).

2.3 Venta de material pétreo.

### **3. Plaza deportiva San Juan Centro**

3.1 Ropas o prendas de vestir (expende con carpas estandarizadas en medidas y diseño).

### **4. Plaza 24 de Mayo**

4.1 Ropas o prendas de vestir (expende con carpas estandarizadas en medidas y diseño).

4.2 Calzado en general.

**5. Plaza Amazonas**

- 5.1 Venta Cebolla blanca
- 5.2 Venta granos secos

**6. Plaza La Victoria**

- 9.1 Comercialización de hiervas
- 9.2 Venta de racimas de verde
- 9.3 Venta de comida (con sus respectivos permisos de ocupación de puesto vía pública otorgados por el GADMCG).

**7. Plaza Agroecológica triangulo del ferrocarril**

- 7.1 Solo se podrán expender lo productos que provengan de una agricultura limpia y sin químicos, por lo que se podrán exhibir y vender los siguientes:
  - 7.1.1 Venta de granos secos, tiernos y frescos
  - 7.1.2 Ventas de frutas (propias de la localidad)
  - 7.1.3 Venta de verduras, hortalizas y tubérculos
  - 7.1.4 Venta de artesanías y manualidades
  - 7.1.5 Venta de alimentos elaborados.

**8. Plaza San Vicente****8.1 Plataforma 1**

- 8.1.1 Venta de papas
- 8.1.2 Granos tiernos y secos (productores y comerciantes)
- 8.1.3 Otros productos: sacos tendidos y sogas.

**8.2 Plataforma 2**

- 8.2.1 Legumbres y frutas (solo comerciantes)
- 8.2.2 Zanahorias (productores y comerciantes)
- 8.2.3 Venta de panes
- 8.2.4 Abastos y/o productos de primera necesidad
- 8.2.5 Granos tiernos y secos en pequeñas proporciones
- 8.2.6 Venta de comidas con sus respectivos permisos de ocupación de puestos otorgados por el GADMCG, y deberán poseer carpas adecuadas para el expendio.

**8.3 Explanada del Mercado Central**

- 8.3.1 Panes
- 8.3.2 Frutas
- 8.3.3 Legumbres

**9. Mercado Mayorista****9.1 Plataforma 1**

- 9.1.1 Legumbres
- 9.1.2 Frutas
- 9.1.3 Abastos y/o artículos de primera necesidad
- 9.1.4 Panes

## 9.2 Plataforma 2

9.2.1 Pollo faenado

9.2.2 Pescados y mariscos

## 10. Plazoleta San Juan Promejoras

10.1 Venta de especies menores en pie (cuyes, conejos) y aves tales como gallinas, pollitos bebés, patos, codorniz, gansos, para comerciantes y productores. Cabe indicar que, los introductores o comerciantes mayoristas que comercializan aves, deberán portar la respectiva guía de movilización acorde con lo estipulado en la Ley Orgánica de Sanidad Agropecuaria, se prohíbe la venta de animales domésticos perro y gatos.

## 11. Patio de comidas Eloy Alfaro

12.1. Hornados

12.2. Platos típicos y tradicionales

### Los horarios de los Mercados y Plazas, quedarán fijados en la siguiente forma:

1. **Plaza de Rastro:** solo los días jueves desde las 05h00 hasta las 14h30
2. **Plaza de Toros San Juan:** todos los días desde las 05h00 hasta las 17h00
3. **Plaza deportiva San Juan Centro:** solo los días jueves desde las 05h00 hasta las 20h30
4. **Plaza 24 de mayo:** solo los días jueves desde las 05h00 hasta las 20h30
5. **Plaza San Vicente:** días Martes, miércoles y Jueves desde las 05h00 hasta las 20h00.
6. **Mercado Central:** solo los días jueves desde las 05h00 hasta las 22h00
7. **Mercado Mayorista:** solo los días miércoles y jueves desde las 05h00 hasta las 20h30
8. **Plaza Amazonas:** solo los días jueves desde las 06h00 hasta las 20h30
9. **Plaza La Victoria:** solo los días miércoles y jueves desde las 06h00 hasta las 22h00
10. **Plaza Agroecológica:** solo los días jueves desde las 06h30 hasta las 20h30
11. **Plazoleta San Juan Promejoras.** solo los días jueves desde las 05h00 hasta las 15h00
12. **Patio de comidas Eloy Alfaro.** solo los días jueves desde las 05h00 hasta las 17h00
13. **Plaza Lineal E35**

Venta de comidas rápidas, típicas; el usuario autorizado deberá implementar Kioscos en material de acero inoxidable

**ARTÍCULO 36.- De la influencia de mercado.** - El comercio informal ha contribuido al desorden y la inseguridad, esto ha ocasionado que los Mercados y Plazas no puedan revitalizarse, obstaculizando además la cohesión de las actividades mercantiles y sociales en el sector.

Es por ello que:

1. Para los días jueves se contará con los servicios de seguridad privada que contratará el GADMCG
2. Serán obligados al pago de patentes las actividades comerciales que expendan productos como: Legumbres, Frutas, leguminosas, gramíneas; y se desarrollen en locales comerciales que estén ubicados alrededor de plazas y mercados,

3. El Administrador de Plazas y Mercados deberá mantener un catastro actualizado de dichas actividades comerciales.
4. Se prohíbe la presencia de puestos en las aceras alrededor de la Plaza San Vicente,

Con la finalidad de garantizar el derecho de trabajo, de ser necesario el GADMCG realizara las gestiones necesarias para reubicar a los comerciantes informales que se encuentren fuera del área del alrededor de la plaza San Vicente, dando preferencia a los Guamoteños.

**ARTÍCULO 37.- Del Control Municipal:** Corresponde al Comisario Municipal supervisar el cumplimiento estricto de las disposiciones del presente cuerpo legal, quien, además de considerar necesario acudirá a las autoridades locales como el Comisario Nacional y Jefe Político, a fin de que brinden el acompañamiento policial, para el cumplimiento de las disposiciones de control en el área de influencia de la Plaza San Vicente del cantón Guamote. El Comisario Municipal elaborará un plan operativo de control en el área de influencia de los mercados que será de aplicación obligatoria para la administración municipal.

**ARTÍCULO 38.- Prohibición en las áreas de influencia de mercado.** - Se prohíbe la presencia de vendedores ambulantes en el interior y los alrededores de los mercados y plazas municipales que se encuentre dentro del área de influencia, quienes en caso de incumplimiento serán retirados por parte de la Comisaría Municipal.

#### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA:** Lo que no está estipulado en la presente Ordenanza, será proyectada y sugerida por la Dirección de Desarrollo Local del Gobierno Autónomo Descentralizado para cada uno de los mercados y plazas, ante la comisión permanente de plazas y mercados, quienes elevaran lo respectivo al concejo cantonal mediante sesión extraordinaria para la debida aprobación.

**SEGUNDA.** – El comisario Municipal en coordinación con el Administrador de Plazas y Mercados se encargarán de hacer cumplir todo el contexto de la presente ordenanza.

**TERCERA.** – La Dirección Financiera estará en la obligación de realizar el requerimiento para adquirir especies valoradas para el cobro de lo que determina la presente ordenanza, este rubro constará en la formulación del presupuesto anual y en el Plan Operativo Anual.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote, a través de la Dirección de Desarrollo Económico, Social e Intercultural, y La Comisaría Municipal, harán que los comerciantes de la Plaza Lineal E35 cumplan el requerimiento de contar con Kioscos de acero inoxidable en el plazo de 180 días posteriores a la vigencia de la presente ordenanza.

**SEGUNDA.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote con el fin de garantizar la integridad y salud de los comerciantes y consumidores de la Plazoleta San Juan Promejoras, designará el presupuesto correspondiente para la implementación del techado de esta plaza y se hará constar los fondos suficientes para ejecutar la presente disposición en el Plan Operativo Anual deberá requerir por parte de la Dirección de Desarrollo Económico, Social e

Intercultural, mismo que se deberá ejecutar en el plazo de 90 días posteriores a partir de la vigencia de la presente ordenanza.

**TERCERA.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote con el fin de garantizar el control de la feria regional de los días jueves podrá contratar los servicios de seguridad privada, conforme a la normativa expedida para el efecto, por lo tanto, en la formulación del presupuesto, se hará constar los fondos suficientes para ejecutar la presente disposición. Será necesario hacer constar tal contratación en el Plan Operativo Anual con el Informe de factibilidad y requerimiento por parte de la Dirección de Desarrollo Económico, Social e Intercultural, y se ejecutará en el plazo de 90 días posteriores a la vigencia de esta ordenanza.

**CUARTA.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote con el fin de garantizar el control de la feria regional y aplicar las sanciones correspondientes como es la retención de productos y demás aspectos, deberá en el plazo de 90 días posteriores a la vigencia de esta ordenanza, designar un vehículo para la unidad de Comisaria Municipal.

**QUINTA:** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote con el fin de garantizar el control de cobros de patentes, sanciones pecuniarias etc. Los días jueves; se deberá adquirir el equipo tecnológico AP así como la parametrización y configuración del sistema del GADMCG, en la formulación del presupuesto, se hará constar los fondos suficientes para ejecutar la presente disposición y deberá rezar tal necesidad en el Plan Operativo Anual con el Informe de requerimiento por parte de la Dirección TICs, la presente disposición se ejecutara en el plazo de 90 días posteriores a la vigencia de esta ordenanza.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Quedan derogadas las ordenanzas, resoluciones, acuerdos, informes u otras disposiciones que se opongan a la presente ordenanza.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la sanción del Señor alcalde y su Promulgación, en la página Web Institucional; sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guamote a los veintiocho días del mes de noviembre del 2023.



Miguel Marcatoma Lema  
**ALCALDE DEL GADMCG  
GUAMOTE**



Abg. Marlene Caín Ortiz  
**SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO  
DEL GADMC-GUAMOTE**

**CERTIFICO**

**QUE, LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO, USO, OCUPACIÓN Y CONTROL DE LOS MERCADOS Y PLAZAS DEL CANTÓN GUAMOTE**, Fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote en las fechas señaladas; en primer Debate en sesión ordinaria del 21 de noviembre del 2023; y, en segundo Debate en sesión ordinaria del 28 de noviembre del 2023. **LO CERTIFICO.**



Abg. Marlene Caín Ortiz  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
DEL GADMC-GUAMOTE**

**CERTIFICO:**

**QUE, LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO, USO, OCUPACIÓN Y CONTROL DE LOS MERCADOS Y PLAZAS DEL CANTÓN GUAMOTE**, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guamote, en las fechas señaladas; y de conformidad a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, en tres ejemplares, a efecto de su sanción legal. - **CUMPLASE.-**

Guamote, 28 de noviembre del 2023



Abg. Marlene Caín Ortiz  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
DEL GADMC-GUAMOTE**

**SANCIÓN**

**ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE.** - Guamote 06 de diciembre del 2023.- Vistos: que **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO, USO, OCUPACIÓN Y CONTROL DE LOS MERCADOS Y PLAZAS DEL CANTÓN GUAMOTE**, reúne todos los requisitos legales, de conformidad con lo establecido en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente Ordenanza, dispongo su promulgación y publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y dispongo su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Dominio web [www.gadguamote.gob.ec](http://www.gadguamote.gob.ec) .- **NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.-**



Firmado electrónicamente por:  
**SEGUNDO MIGUEL  
MARCATOMA LEMA**

Miguel Marcatoma Lema  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE**

**CERTIFICACIÓN**

**SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE**, certifico que el alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote Miguel Marcatoma Lema, sanciono, proveyó y firmó **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO, USO, OCUPACIÓN Y CONTROL DE LOS MERCADOS Y PLAZAS DEL CANTÓN GUAMOTE**, y dispuso su promulgación en la gaceta oficial y en el dominio web [www.gadguamote.gob.ec](http://www.gadguamote.gob.ec) , el 06 de diciembre del 2023.



Firmado electrónicamente por:  
**MARLENE MARIBEL  
CAIN ORTIZ**

Abg. Marlene Caín Ortiz  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
DEL GADMC-GUAMOTE**

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los mercados son el área dentro de la cual los vendedores y los compradores de una mercancía mantienen estrechas relaciones comerciales, y llevan a cabo abundantes transacciones de tal manera que los distintos precios a que éstas se realizan tienden a unificarse.

El crecimiento de la feria regional de Guamote junto al aumento de las demandas de productos de necesidad, conllevó al aumento de la actividad económica y la expansión de los mercados.

Con la presente ordenanza permite un nuevo horizonte, bajo el concepto claro de “fomentar el control, ordenamiento y modernización del proceso de comercialización de productos de consumo”, desarrollado en las plazas y mercados, para de esta manera dar el cumplimiento del derecho al trabajo, de las comunidades pueblos y nacionalidades, el estado adoptará medidas específicas a fin de eliminar discriminaciones que los afecten, los reconocerá y apoyara sus formas de organización del trabajo y garantizará el acceso al empleo en igualdad de condiciones.

Además, permitirá que una vez puesto en funcionamiento se garantice una adecuada infraestructura para la comercialización de productos de primera necesidad que garanticen la seguridad alimentaria, para cubrir las necesidades de la demanda de la población.

Considerando que el mercado es un equipamiento de características eminentemente sociales cuyo propósito, a más de satisfacer una necesidad de abastecimiento de alimentos y productos de primera necesidad, de forma ordenada y organizada que garantice la calidad de los productos que se expenden y que promueva a una valoración positiva de vendedores y compradores.

Los mercados y plazas de abasto constituyen uno de los servicios públicos que constitucionalmente le corresponde prestar al Gobierno Municipal del cantón Guamote de manera adecuada, permanente y equitativa para toda la población. Los mercados y plazas municipales son lugares de cercanía o proximidad con el consumidor conjuntamente con una oferta definida, cuentan con una amplitud de horarios, unas buenas ofertas y unas adecuadas promociones, que se convierten en los elementos decisivos para que el consumidor apueste por este formato comercial.



Miguel Marcatoma Lema

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO****N° 652-2023****EXPOSICION DE MOTIVOS**

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, en cumplimiento de expresas disposiciones constitucionales y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, procede a aprobar la **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA URBANA, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024-2025, EN EL CANTON LAGO AGRIO**; su motivo primordial es; en cumplimiento a las disposiciones del Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República del 2008, del Art. 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD “las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizadas en forma permanente, los catastros con el valor de la propiedad actualizado”. Y del Art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización COOTAD, que señala que las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio”.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN LAGO AGRIO**

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

**Que**, el 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: l) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

**Que**, el artículo 57 del COOTAD dispone que al Concejo Municipal, le corresponde: El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

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

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

**Que**, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el artículo 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 COOTAD prescribe en el artículo 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales.

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

**Que**, las municipalidades según lo dispuesto en los artículos 494 y 495 del COOTAD reglamentarán 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**, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

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

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

**Que**, el artículo 504 del COOTAD, prescribe lo siguiente: “Banda impositiva.- Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 ‰) y un máximo del cinco por mil (5 ‰) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal”;

**Que**, el artículo 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;

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

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

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

**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.

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

**Expide:**

**LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA URBANA, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024-2025, EN EL CANTÓN LAGO AGRIO.**

**Art. 1.- DEFINICIÓN DE 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. 2.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.-** El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón.

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

**Art. 3. DOMINIO DE LA PROPIEDAD.-** Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

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

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

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

**Art. 4. JURISDICCIÓN TERRITORIAL-** Comprende dos momentos:

**a) CODIFICACIÓN CATASTRAL:**

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA, las parroquias que configuran por si la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si el área urbana de una ciudad está constituida por varias parroquias urbanas, la

codificación va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a una parroquia urbana y ha definido el área urbana menos al total de la superficie de la parroquia, significa que esa parroquia tiene área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 1. El código territorial local está compuesto por diez y siete dígitos numéricos de los cuales uno es para identificación de ZONA, uno para identificación de SECTOR, tres para identificación de MANZANA, tres para identificación del PREDIO y nueve para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, distribuida de la siguiente manera; tres para UNIDAD, tres para BLOQUE y tres para PISO.

**b) LEVANTAMIENTO PREDIAL:**

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

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

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

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

**Art. 5. SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de Lago Agrio.

**Art. 6. SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personería jurídica, como señalan los Art: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios posesionarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del Cantón.

**Art. 7.- 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. 8. - DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD y demás exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas que se harán efectivas, mediante la presentación de la cedula o certificado correspondiente por parte del contribuyente.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio y que se mantenga para todo el período del bienio. Las solicitudes se podrán presentar hasta el 30 de noviembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

**Art. 9. - EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.-** Sobre la base de los catastros urbanos la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el artículo 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. 10. - LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS.-** Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito, 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. 11. - 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. 12. - NOTIFICACIÓN.-** A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

**Art. 13. - RECLAMOS Y RECURSOS.-** Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Arts. 115 del Código Tributario y 132 al 138 del Código Orgánico Administrativo, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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

**Art. 14. - 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. 15.- 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.

**Art. 16. - CATASTROS Y REGISTRO DELA PROPIEDAD.-** El Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro. Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

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

**Art. 17.- IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA. -** Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, cabeceras parroquiales y centros poblados declaradas zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

**Art. 18.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.-** Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 494 al 513 del COOTAD;

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

**Art. 19.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Previo a la determinación del valor de la propiedad se determinaron Zonas Homogéneas Físicas (ZHF) y Zonas Homogéneas Geoeconómicas (ZHG) para valorar el suelo.

**Zonas Homogéneas Físicas (ZHF).** Se definieron las variables como aquellas condicionantes de valor económico en las diferentes parroquias y se realizó las uniones entre las variables, que estudia la relación y las propiedades de una operación de aquellos elementos que están contenidos dentro de un mismo polígono que, junto con la lógica, permite definir elementos de iguales características en un espacio geográficamente igual; obteniendo las siguientes Zonas Homogéneas Físicas:

<b>ZONAS HOMOGENEAS</b>	
NUEVA LOJA	ZHF1
	ZHF2
	ZHF3
DURENO	ZHF1
	ZHF2
	ZHF3
GENERAL FARFAN	ZHF1
	ZHF2
EL ENO	ZHF1

	ZHF2
PACAYACU	ZHF1
	ZHF2
JAMBELI	ZHF1
	ZHF2
SANTA CECILIA	ZHF1
	ZHF2
	ZHF3
10 DE AGOSTO	ZHF1
CENTROS	ZHF1

**Zonas Homogéneas Geoeconómicas.** Son los espacios geográficos de una región con características similares en cuanto a su precio. Por el cual se establece a partir de puntos de investigación económica dentro de las zonas homogéneas físicas, el valor del mercado inmobiliario para los terrenos ubicados en ellas.

<b>ZONAS HOMOGENIAS</b>	
<b>ÁREA</b>	<b>ZHG</b>
<b>URBANA</b>	ZHG1
	ZHG2
	ZHG3
	ZHG4
	ZHG5
<b>NUEVA LOJA</b>	

	ZHG6
	ZHG7
	ZHG8
	ZHG9
	ZHG10
	ZHG11
	ZHG1
DURENO	ZHG1
	ZHG2
GENERAL FARFAN	ZHG1
	ZHG2
	ZHG3
ELENO	ZHG1
	ZHG2
	ZHG3
PACAYACU	ZHG1
	ZHG2
	ZHG3
JAMBELI	ZHG1
	ZHG2
SANTA CECILIA	ZHG1
	ZHG2
10 DE AGOSTO	ZHG1

	ZHG2
CENTROS POBLADOS	ZHG1

**a) VALOR DE TERRENOS.-**

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

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.

Además, se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

**VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO ÁREA URBANA DE LAGO AGRIO**

ZONAS HOMOGENEAS FISICAS (ZHF)		
AREA URBANA	Zonas Homogéneas Geoeconómicas (ZHG)	Precio M2
DURENO	1	15.27
	1	11.62
GENERAL FARFAN	1	12,68
	2	26,09
	3	7,73
EL ENO	1	20,59
	2	13,58
	3	7,80
PACAYACU	1	19,46

	2	37,65
	3	24,95
	1	14,23
JAMBELI	2	12,47
	1	11,42
SANTA CECILIA	2	7,81
	1	18,70
10 DE AGOSTO	2	7,82
RECINTO SAN ANDRÉS, PARROQUIA 10 DE AGOSTO	1	3,00
RECINTO SALINAS, PARROQUIA 10 DE AGOSTO	1	3,00
RECINTO ORELLANA, PARROQUIA 10 DE AGOSTO	1	3,00
RECINTO UNION CAMPESINA, PARROQUIA 10 DE AGOSTO	1	3,00

CENTRO POBLADO REINA DEL CISNE, PARROQUIA 10 DE AGOSTO	1	3,00
CENTRO POBLADO SAN PEDRO EL CONDOR, PARROQUIA 10 DE AGOSTO	1	3,00
CENTRO POBLADO SAN FRANCISCO 1, PARROQUIA 10 DE AGOSTO	1	4,00
RECINTO NUEVO MUNDO, PARROQUIA GENERAL FARFAN	1	4,00
RECINTO TRES PALMAS, PARROQUIA GENERAL FARFAN	1	3,00
RECINTO CORAZON ORENSE, PARROQUIA GENERAL FARFAN	1	3,00
RECINTO CHONE UNO, PARROQUIA PACAYACU	1	3,00
CENTRO POBLADO PATRIA NUEVA, PARROQUIA GENERAL FARFAN	1	4,00
RECINTO JESUS DE NAZARETH, PARROQUIA SANTA CECILIA	1	3,00
RECINTO MARISCAL SUCRE, PARROQUIA SANTA CECILIA	1	3,00

RECINTO EL EDEN, PARROQUIA SANTA CECILIA	1	3,00
RECINTO YANAYACU, PARROQUIA EL ENO	1	3,00
RECINTO LAS DELICIAS, PARROQUIA EL ENO	1	6,00
RECINTO FUGONES, PARROQUIA EL ENO	1	3,00
COMUNA SAN BARTOLO, PARROQUIA EL ENO	1	3,00
CENTRO POBLADO SULTANA DE BOLIVAR, PARROQUIA JAMBELI	1	3,00
CENTRO POBLADO CHIRITZA, PARROQUIA PACAYACU	1	6,00
RECINTO LAS DELICIAS, PARROQUIA DURENO	1	3,00
RECINTO 24 DE MAYO, PARROQUIA DURENO	1	3,00
NUEVA LOJA	1	209,05
	2	188,76
	3	170,00

	4	130,00
	5	90,00
	6	70,00
	7	65,50
	8	51,25
	9	44,00
	10	38,97
	11	29,56
	12	27,50
	13	22,45
	14	18,65
	15	14,90
	16	11,30
	17	7,75
	18	4

Del valor base que consta en el plano del valor del suelo se deducirán los valores individuales de los terrenos de acuerdo a la normativa de valoración individual de la propiedad urbana, documento que se anexa a la presente Ordenanza, en el que constan los criterios técnicos y jurídicos de afectación al avalúo final del terreno constituye uno de los factores primordiales para la comercialización. Se propone un modelo para calcular el avalúo final del terreno, basado en los principios estipulados en la normativa legal vigente para la valoración del suelo.

<b>CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES</b>		
<b>N°</b>	<b>FACTORES</b>	<b>COEFICIENTE</b>
1	Factor Frente (Ff)	0,90 a 1,10
2	Factor Fondo o Profundidad (Fp)	0,50 a 1,00
3	Coeficiente de Características (CoCs)	0,92 a 1,00
4	Coeficiente de topografía (CoT)	0,95 a 1,00
5	Coeficiente de Forma (CoFo)	0,90 a 1,00
6	Coeficiente de Superficie (CoS)	0,80 a 1,00
7	Coeficiente de Localización en la manzana (CoL)	0,94 a 1,00
8	Coeficiente de Infraestructura básica (CoiB)	0,90 a 1,00
9	Coeficiente de Vialidad (CoV)	0,88 a 1,00
10	Coeficiente de Infraestructura complementaria y servicios (CoiBC)	0,90 a 1,00

Para el cálculo del valor final del terreno se aplica la siguiente fórmula:

$$\text{VIT} = \text{S} * \text{Vsh} * \text{Fat}$$

$$\text{Fat} = \text{Ff} * \text{Fp} * \text{CoCs} * \text{CoT} * \text{CoFo} * \text{CoS} * \text{CoL} * \text{CoiB} * \text{CoV} * \text{CoiBC}$$

Donde.

VIP = Valor individual del terreno

S = **Superficie** del terreno

Vsh = Valor del sector homogéneo

Fat = Factor de ajuste de terreno

Ff = Factor Frente

Fp - Factor fondo o profundidad

CoCs = Coeficiente de característica del suelo

CoT = Coeficiente de topografía

CoFo - Coeficiente de forma

CoS = Coeficiente de superficie

CoL = Coeficiente de localización

Co IB = Coeficiente de infraestructura básica

CoV = Coeficiente de vialidad

CoIBC= Coeficiente de infraestructura básica complementaria y servicios.

## **b) VALOR DE EDIFICACIONES**

El Método de Costo de Reposición es el aplicado para la Valoración de Construcción en el Cantón Lago Agrio, en concordancia al Marco Legal vigente del COOTAD 2015, en el que se establece que el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria bajo los siguientes elementos:

- i. El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de ventas de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicando por la superficie de la parcela o solar;

- ii. El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un predio, calculado sobre el método de Reposición; y
- iii. 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.

Conociendo que el Método de Reposición es directo para el avalúo de una construcción, y consiste básicamente en estimar el Valor Comercial de un Inmueble, trasladando los materiales utilizados a los costos actuales y, posteriormente, restarle la depreciación acumulada; se determinaron los siguientes elementos como proceso para la aplicación de este modelo en el cantón Lago Agrio:

El avalúo final de las edificaciones dentro de un predio, constituye uno de los factores primordiales para la comercialización. Se propone un modelo para calcular el avalúo final de la construcción, basado en los principios estipulados en la normativa legal vigente para la valoración del suelo. Para determinar cuantitativamente el valor catastral de una edificación es necesario determinarlo mediante la siguiente fórmula lineal:

$$VICP = Sc * PUt * Fae$$

$$Fae = (Fac * Ftc * Fcc * Fue * Fec) + Vac$$

$$Fec = 1 - D \text{ Donde.}$$

VICP = Valor individual de las construcciones del predio

Se = Superficie de las construcciones

PUt = Precio Unitario Base por tipo de edificación (m<sup>2</sup>)

Fae = Factor de ajuste de las edificaciones y construcciones

- Fue = Factor uso de la edificación/construcción
- Fac = Factor acabados de la edificación/ construcción
- Fce = Factor conservación de la edificación/ construcción
- Ftc = Factor etapa de la edificación / construcción
- Fec = Factor edad de la edificación/construcción
- D = Factor depreciación de la edificación
- Vac = Valores totales por adicionales constructivos

**VALOR M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN CATASTRO ÁREA URBANA DE LAGO AGRIO**

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS (PUt)						
	Vida útil	REPOSISION	PRECIO M <sup>2</sup>			
TIPOLOGIA	Años	%	1 A 2 Pisos	3 a 4 Pisos	4 a 5 Pisos	Más de 5 pisos
HORMIGON	70	10	235,85	314,39	398,59	478,79
METAL	35	10	198,80	278,46	308,30	318,24
MADERA	20	10	121,78	127,87		
MIXTA DE HORMIGON	60	10	189,00	251,94	319,11	383,67
MIXTA DE METAL	50	10	185,00	259,00	286,75	296,00

MIXTA	DE						
MADERA		25	10	148,60	156,03		

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES		
N°	FACTORES	COEFICIENTE
1	Factor uso de la edificación/construcción (Fuc)	1.00 a 1,50
2	Factor de acabados de la edificación/construcción (Fac)	0,80 a 1,20
3	Factor de conservación de la edificación/construcción (Fcc)	0,75 a 1,00
4	Factor etapa de edificación/construcción (Ftc)	0,00 a 1,00
5	Factor edad de la edificación/construcción (Fec)	$D=0,5*[(E/Vu)+(E/Vu)^2]$

Edad (E) es determinada por la diferencia en años entre la fecha de construcción o mejora y la fecha en la cual se va a determinar la edad. Se tomará a la fecha de mejora en reemplazo a la de construcción siempre y cuando las mejoras sean considerables y a criterio de la Dirección de Avalúos y Catastros del GADMLA.

Se entenderá que los valores correspondientes a adicionales constructivos se sumarán de acuerdo a las cantidades propias de la obra o adicional multiplicado por el precio unitario y afectado por la vida útil y valora residual tal como se expone en el Siguiendo cuadro.

N°	Adicional Constructivo	Unidad	Valor	Vida	Valor
			Unitario	Útil	Residual
			\$ USD	años	%
1	Portal	ml	354.17	50	10
2	Alarma Comunitaria	u	1125.00	10	10
3	Asadero O BBQ	m <sup>2</sup>	95.00	50	10
4	Ascensor	u	13290.00	20	10
5	Bomba Hidroneumática	u	380.00	10	10
6	Cancha Deportiva De Cemento	m <sup>2</sup>	48.85	50	10
7	Cancha Deportiva Césped Natural	m <sup>2</sup>	19.70	30	10
8	Cancha Deportiva Césped Sintético	m <sup>2</sup>	29.70	10	10
9	Cancha Deportiva De Tierra	m <sup>2</sup>	7.20	40	10
10	Central Telefónica	u	348.00	10	10
11	Cerramiento Ladrillo Bloque Enlucido	ml	22.50	50	10
12	Cerramiento Ladrillo Sin Enlucir	ml	18.00	50	10
13	Cisterna	m <sup>2</sup>	210.00	50	10
14	Escalera Eléctrica	ml	22305.67	20	10

15	Gas Centralizado	ml	162.00	10	10
16	Muro De Piedra	ml	60.00	80	10
17	N° Cerramiento De Adobe	ml	26.35	20	10
18	N° Cerramiento Hierro/Mampostería	ml	20.35	35	10
19	N° Cerramiento Malla/Mampostería	ml	17.35	35	10
20	N° Cerramiento Sistema Contra Incendio	ml	18.85	10	10
21	N° Sistema De Vigilancia	u	1905.00	10	10
22	N° Sistema De Transmisión Satelital	u	2145.00	10	10
23	Piscina Cubierta	m <sup>2</sup>	58.00	20	10
24	Piscina Descubierta	m <sup>2</sup>	36.00	10	10
25	Planta Eléctrica	u	1345.00	5	10
26	Portón Automático De Hierro	ml	450.00	20	10
27	Portón Automático Madera Hierro	ml	340.00	15	10
28	Reservorio	m <sup>2</sup>	62.00	50	10
29	Sistema De Aire Acondicionado	u	2355.00	5	10
30	Sistema Climatización	u	66.00	5	10
31	Otro	u	112.00	10	10
32	Patio Abierto/Jardín	m <sup>2</sup>	5.00	30	10

33	S/I	u	750.00	0	10
34	Estadio	m <sup>2</sup>	21.50	50	10
35	Iluminación de Estadio	U	11167.04	5	3

El valor final de avalúo total del predio y construcción resulta como la suma del avalúo del suelo y de las construcciones.

**Art. 20.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible es el valor de la propiedad prevista en el catastro, sobre cuyo valor se aplica la banda impositiva.

**Art. 21.- DETERMINACIÓN DE LA BANDA IMPOSITIVA.** - Para el impuesto predial urbano del bienio 2024-2025, se calculará aplicando los parámetros contenidos en el Art. 504 del COOTAD, de acuerdo con las siguientes escalas:

- a) Propiedades con una base imponible sea igual o superior a \$100.000,01 dólares, se aplicará una banda impositiva del cero punto setenta y cinco por mil (0,75 x 1000).
- b) Propiedades cuyas bases imponibles se encuentren entre \$75.000,01 dólares hasta \$100.000,00 dólares, se aplicará una banda impositiva del cero punto cincuenta por mil (0,50 x 1000).
- c) Propiedades cuyas bases imponibles se encuentren entre \$50.000,01 dólares hasta \$75.000 dólares, se aplicará una banda impositiva del cero punto cuarenta y cinco por mil (0,45 x 1000).
- d) Propiedades cuyas bases imponibles se encuentren entre \$25.000,01 dólares hasta \$50.000,00 dólares, se aplicará una banda impositiva del cero punto cuarenta por mil (0,40 x 1000).

- e) Propiedades cuyas bases imponibles se encuentren entre el valor equivalente a las 25 remuneraciones básicas unificadas del trabajador hasta \$25.000 dólares, se aplicará una banda impositiva del cero punto treinta y cinco por mil (0,35 x 1000).
- f) En todos los predios con destino a las empresas petroleras, empresas de abastecimiento y mantenimiento de la misma industria se aplicará la tarifa del cinco por mil (5 x 1000).

**Art. 22.-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 aplicará el 0.15 por mil (0,15 x 1000) de la base imponible.

**Art. 23.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA.**- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

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

Para los contribuyentes comprendidos en el literal a), el impuesto se deberá aplicar transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata.

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

**Art. 24. - RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.**- El recargo del dos por mil (2 x 1000) 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.

**Art. 25. - LIQUIDACIÓN ACUMULADA.-** Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imposables de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

**Art. 26. - 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. 27. - ZONAS URBANO MARGINALES.-** Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad mediante ordenanza.

**Art. 28. - ÉPOCA 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	% 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 31 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 31 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 31 de junio	1%
--------------------------	----

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

**Art. 29. - EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.-** El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

- 1) Identificación del predio
- 2) Propietario, poseedor, posesionará del predio
- 3) Información legal del predio
- 4) demografía del predio
- 5) Características del predio
- 6) Servicios del predio
- 7) Uso de suelo
- 8) Características de las construcciones
- 9) Adicionales constructivos o mejoras
- 10) Fotografía del predio
- 11) Referencia Cartográfica
- 12) Cotitulares
- 13) Observaciones generales
- 14) Informante y responsables

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, 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 urbana cada bienio, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**SEGUNDA.-** En caso de no existir reforma o nueva ordenanza, la Banda Impositiva para cada bienio se determinará con el Informe Técnico de la Dirección de Avalúos y Catastros del GADMLA, mismo que debe ser aprobado por el Concejo Municipal.

**TERCERA.-** Las exoneraciones y rebajas se harán de acuerdo a lo que establece la Constitución de la República del Ecuador, el COOTAD, y la Ordenanza que Regula la Exoneración en el Pago de Impuestos, Tasas y Contribuciones Especiales de Mejoras Para las Personas Con Discapacidad, Adultas Mayores y con Enfermedades Catastróficas o de Alta Complejidad, Domiciliadas en el Cantón Lago Agrio.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** La Dirección de Avalúos y Catastros del GADMLA conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad urbana que le fueren solicitados por los contribuyentes y/o propietarios, previa cancelación de su respectiva tasa por servicios administrativos.

**SEGUNDA.-** 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.

**TERCERA.- TRASPASO DEL VALOR DEL IMPUESTO POR CAMBIO DE DOMINIO.-** Para quienes realicen trámites de traspaso de dominio los últimos días del mes de diciembre, con la presentación de la escritura se realizará el traspaso de la deuda por concepto de impuesto predial urbano, que está a nombre del vendedor, la misma que será responsabilidad de la Dirección Financiera.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

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

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, a los veintiséis días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

**ÚNICA.-** 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.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Lago Agrio, a los treinta días del mes de noviembre de dos mil veintitrés.



Ing. Abraham Freire Paz  
**ALCALDE DEL CANTÓN  
LAGO AGRIO.**



Dr. Augusto Guamán Rivera  
**SECRETARIO GENERAL  
DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE  
LAGO AGRIO.**

**CERTIFICO:** Que la presente **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA URBANA, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024-2025, EN EL CANTON LAGO AGRIO,** de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322, inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, fue aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Lago Agrio, en sesiones Extraordinarias, realizadas el dieciséis y treinta de noviembre de dos mil veintitrés, respectivamente.



Firmado electrónicamente por:  
AUGUSTO ALEJANDRO  
GUAMAN RIVERA

Dr. Augusto Guamán Rivera  
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO**

**SANCIÓN:** Nueva Loja, a los siete días del mes de diciembre de dos mil veintitrés, a las 11h05, de conformidad con el Art. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal pertinente, sanciono la presente Ordenanza y dispongo su promulgación y publicación en la página Web del Gobierno Municipal del Cantón Lago Agrio.- **CÚMPLASE Y EJECUTESE.**



Firmado electrónicamente por:  
ABRAHAM ALFREDO  
FREIRE PAZ

Ing. Abraham Freire Paz  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE  
LAGO AGRIO**

**CERTIFICACIÓN:** Sancionó y firmó la presente Ordenanza el Ingeniero Abraham Freire Paz, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, el siete de diciembre de dos mil veintitrés.



Firmado electrónicamente por:  
AUGUSTO ALEJANDRO  
GUAMAN RIVERA

Dr. Augusto Guamán Rivera  
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO**





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](http://www.registroficial.gob.ec)

JV/FA

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.