



REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

SEGUNDO SUPLEMENTO

Año I - Nº 147

**Quito, jueves 19 de
diciembre de 2013**

Valor: US\$ 1.25 + IVA

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

Quito: Avenida 12 de Octubre
N 16-90 y Pasaje Nicolás Jiménez

Dirección: Telf. 2901 - 629
Oficinas centrales y ventas:
Telf. 2234 - 540

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

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

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

40 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN LEGISLATIVA

LEY:

ASAMBLEA NACIONAL:

- Ley de Creación de la Universidad Nacional de Educación, UNAE 2

FUNCIÓN EJECUTIVA

DECRETOS:

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA:

- 152 Créase la Empresa Pública de Revisión Técnica Vehicular (RETEVE EP), con domicilio principal en la ciudad de Quito..... 5
- 153 Expídese el Procedimiento de contratación directa que se observarán en el caso de terminación unilateral de un contrato 7
- 154 Créase la Empresa Pública Administradora de la Zona Especial de Desarrollo Económico ELOY ALFARO - AZEDE EP, con domicilio principal en la ciudad de Manta, provincia de Manabí 8

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Chimbo: Que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2012-2013 10
- Cantón Chimbo: Que regula la utilización u ocupación del espacio aéreo, suelo y subsuelo por parte de elementos de redes pertenecientes a operadoras que brindan servicios comerciales 18

GADMM 17-2013 Cantón San Francisco de Milagro: De catastro, aprobación del plano del valor del suelo urbano, los factores de aumento o

	Págs.
reducción del valor del suelo, los parámetros la valoración de las edificaciones y demás construcciones para el bienio 2014-2015	23
DUP-GADM-P-2013 Cantón Penipe: Que establezca el régimen de declaratorias de utilidad pública con fines de expropiación y establecimientos de servidumbres	34

**PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
DEL ECUADOR**

Oficio No. T.6715-SGJ-13-1103

Quito, 9 de diciembre de 2013

Señor Ingeniero
Hugo E. del Pozo Berrazueta
DIRECTOR DEL REGISTRO OFICIAL
En su despacho

De mi consideración:

Con oficio número PAN-GR-2013-1468, del 28 de noviembre del presente año, la señora Gabriela Rivadeneira Burbano, Presidenta de la Asamblea Nacional, remitió al señor Presidente Constitucional de la República la **Ley de Creación de la Universidad Nacional de Educación UNAE**, que la Función Legislativa discutió y aprobó.

Dicha ley fue sancionada por el Primer Mandatario el día 5 de diciembre del presente año, por lo que, conforme a lo dispuesto en los artículos 137 de la Constitución de la República y 63 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, remito a usted la mencionada ley en original y en copia certificada, así como el certificado de discusión, para su correspondiente publicación en el Registro Oficial.

Adicionalmente, agradeceré a usted que una vez realizada la respectiva publicación, se sirva remitir los ejemplares originales a la Asamblea Nacional para los fines pertinentes.

Atentamente,

f.) Dr. Alexis Mera Giler, **SECRETARIO GENERAL JURÍDICO.**

REPÚBLICA DEL ECUADOR

ASAMBLEA NACIONAL

Of. No. PAN-GR-2013-1468

Quito, 28 de noviembre de 2013

Señor Economista
RAFAEL CORREA DELGADO
Presidente Constitucional de la República del Ecuador
En su despacho.-

Señor Presidente:

La Asamblea Nacional, de conformidad con las atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador y la Ley Orgánica de la Función Legislativa, discutió y aprobó la **LEY DE CREACIÓN DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE EDUCACIÓN UNAE.**

En tal virtud y para los fines previstos en los artículos 137 de la Constitución de la República del Ecuador y 63 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, remito el Auténtico y copia certificada del texto del proyecto de Ley, así como también la certificación de la Secretaria General sobre las fechas de los respectivos debates.

Atentamente,

f.) **GABRIELA RIVADENEIRA BURBANO,**
Presidenta.

Es copia del original, en una foja útil.- LO CERTIFICO.

Quito, 9 de diciembre de 2013.

f.) Psic. Glenda Roxana Soto Rubio, Secretaria General de la Presidencia de la República (E).

REPÚBLICA DEL ECUADOR

ASAMBLEA NACIONAL

EL PLENO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 3 número 1 de la Constitución de la República del Ecuador, establece como deber del Estado garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes;

Que, el artículo 26 de la Constitución de la República señala que la educación es un derecho de las personas a lo largo de su vida, un deber ineludible e inexcusable del Estado, área prioritaria de la política pública, de la inversión estatal, garantía de inclusión social y condición indispensable para el buen vivir;

Que, el artículo 27 de la Constitución de la República determina que la educación "será participativa, obligatoria, intercultural, democrática, incluyente y diversa, de calidad y calidez; impulsará la equidad de género, la justicia, la solidaridad y la paz", generando la obligación del Estado de garantizar el principio constitucional de plurinacionalidad e interculturalidad, incluyendo en los planes curriculares materias que se relacionen con los pueblos y nacionalidades como un eje transversal que refiera a las culturas, lingüística, costumbres, cosmovisión, de los pueblos y nacionalidades;

Que, el artículo 344 de la Carta Magna de la República del Ecuador, determina que el sistema nacional de educación comprenderá las instituciones, programas, políticas, recursos y actores del proceso educativo, así como acciones en los niveles de educación inicial, básica y bachillerato, y estará articulado con el Sistema de Educación Superior;

Que, el número 1 del artículo 347 de la Constitución de la República del Ecuador determina: "Será responsabilidad del Estado: 1. Fortalecer la educación pública y la coeducación; asegurar el mejoramiento permanente de la calidad, la ampliación de la cobertura, la infraestructura física y el equipamiento necesario de las instituciones educativas públicas. (...)";

Que, el artículo 350 de la norma máter, señala que el Sistema de Educación Superior tiene como finalidad la formación académica y profesional con visión científica y humanista, promoviendo la investigación científica y tecnológica, la innovación, promoción, desarrollo y difusión de los saberes y las culturas en concordancia con los objetivos del régimen de desarrollo;

Que, el artículo 354 de la norma fundamental del Estado, establece que las universidades y escuelas politécnicas, públicas y particulares se crearán por ley, previo informe favorable vinculante del organismo encargado de la planificación, regulación y coordinación del Sistema de Educación Superior, el cual tendrá como base los informes previos favorables y obligatorios de la institución responsable del aseguramiento de la calidad y del organismo nacional de planificación;

Que, el artículo 355 de la Carta Suprema de la República del Ecuador, entre otros principios, establece que el Estado reconocerá a las universidades y escuelas politécnicas autonomía académica, administrativa, financiera y orgánica, acorde con los objetivos del régimen de desarrollo y los principios establecidos en la Constitución;

Que, el artículo 357 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que el Estado garantizará el financiamiento de las instituciones públicas de educación

superior, y que la distribución de estos recursos deberá basarse fundamentalmente en la calidad y otros criterios definidos en la Ley;

Que, la Disposición Transitoria Vigésima de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "El Ejecutivo creará una institución superior con el objetivo de fomentar el ejercicio de la docencia y de cargos directivos, administrativos y de apoyo en el sistema nacional de educación. La autoridad educativa nacional dirigirá esta institución en lo académico, administrativo y financiero";

Que, la letra b) del artículo 20 de la Ley Orgánica de Educación Superior (LOES), establece que parte del patrimonio y financiamiento de las instituciones de educación superior, estará constituido por las rentas establecidas en la Ley del Fondo Permanente de Desarrollo Universitario y Politécnico (FOPEDEUPO), el cual fue creado con el objetivo de apoyar y fortalecer a la educación superior con infraestructura, equipos y condiciones adecuadas que posibiliten una enseñanza técnica y científica;

Que, el artículo 108 de la LOES establece que las universidades y escuelas politécnicas públicas y particulares se crearán por ley, previo informe favorable vinculante del Consejo de Educación Superior (CES);

Que, la disposición transitoria décima quinta de la LOES, establece que dentro de los 5 años posteriores a la vigencia de dicha ley, no se crearán nuevas instituciones de educación superior, con excepción de la Universidad Nacional de Educación, la Universidad Regional Amazónica, la Universidad de las Artes, y una universidad de investigación de tecnología experimental;

Que, el artículo 76 de la Ley Orgánica de Educación Intercultural, establece que para la creación de la Universidad Nacional de Educación, se debe cumplir con los requisitos establecidos en la Constitución de la República y la Ley Orgánica de Educación Superior; así también señala que dicha institución de educación superior será dirigida en lo académico, administrativo y financiero por la Autoridad Educativa Nacional;

Que, mediante oficio Nro. 278-SDPE-12, de fecha 06 de noviembre de 2012, la Función Ejecutiva, a través del Ministerio de Educación, presentó al CES la propuesta técnico-académica para la creación de la Universidad Nacional de Educación UNAE;

Que, el CES, sustentado en los informes favorables emitidos por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES) y el Consejo de Evaluación, Acreditación y Aseguramiento de la Calidad de la Educación Superior (CEAACES), mediante resolución RPC-SO-22-No.222-2013, del 12 de junio de 2013, emitió informe favorable para la creación de la Universidad Nacional de Educación UNAE;

Que, mediante oficio No. T.6715-SNJ-13-678 del 9 de agosto de 2013, remitido a la Asamblea Nacional, el Economista Rafael Correa Delgado, Presidente de la República, ratificó las gestiones realizadas por el

Ministerio de Educación, para el desarrollo y presentación de la propuesta técnico-académica para la creación de la Universidad Nacional de Educación UNAE, y remitió el correspondiente proyecto de ley para su tratamiento; y,

En ejercicio de sus facultades conferidas por el número 6 del artículo 120 de la Constitución de la República, expide la siguiente:

LEY DE CREACIÓN DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE EDUCACIÓN UNAE

Artículo 1.- Créase la Universidad Nacional de Educación UNAE, como una institución de educación superior de derecho público, sin fines de lucro, con personería jurídica propia, con autonomía académica, administrativa, financiera y orgánica, acorde con lo establecido en la Constitución de la República y la Ley Orgánica de Educación Superior.

El promotor de la Universidad Nacional de Educación UNAE es la Función Ejecutiva, a través del Ministerio de Educación.

Artículo 2.- La Universidad Nacional de Educación UNAE, tendrá su sede matriz en el cantón Azogues, provincia del Cañar. El Consejo de Educación Superior, en el marco de sus competencias establecidas en la Ley Orgánica de Educación Superior, podrá aprobar la creación de sedes fuera de la provincia de la sede matriz, conforme al trámite respectivo.

Los institutos superiores pedagógicos se articularán académicamente a la Universidad Nacional de Educación, en observancia a la Ley Orgánica de Educación Superior.

Artículo 3.- Constituyen patrimonio y fuentes de financiamiento de la Universidad Nacional de Educación UNAE, aquellos determinados en la Ley Orgánica de Educación Superior y los provenientes de proyectos o programas de inversión generados para su implementación.

La Universidad Nacional de Educación UNAE participará de la parte proporcional de las rentas que asigna el Estado a las universidades y escuelas politécnicas.

Artículo 4.- De conformidad con la Disposición Transitoria Vigésima de la Constitución de la República, en la organización y funcionamiento de la Universidad Nacional de Educación se deberá observar:

1. Las primeras autoridades de la Universidad Nacional de Educación serán elegidas de las ternas que para el efecto remita la Autoridad Educativa Nacional; en la designación de los candidatos y la ejecución del proceso electoral se dará cumplimiento a los requisitos y procedimiento establecidos en la Ley Orgánica de Educación Superior, su Reglamento General y el Estatuto de la institución de educación superior.

2. La Autoridad Nacional de Educación, coordinará la elaboración y aprobará los planes estratégicos de desarrollo institucional y los planes operativos anuales.

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA

En lo no previsto en la presente Ley se estará a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Educación Superior, su Reglamento General de aplicación, y demás normas expedidas por el Consejo de Educación Superior en el marco de sus competencias.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- De conformidad con lo establecido en la Constitución de la República, la Ley Orgánica de Educación Superior, y el Reglamento de Creación, Intervención, Suspensión y Solicitud de Derogatoria de Ley, Decreto Ley, Decreto Ejecutivo de Universidades y Escuelas Politécnicas, una vez promulgada la presente ley, el Presidente de la República designará a los miembros de la Comisión Gestora.

Para su nombramiento, los miembros de la Comisión Gestora cumplirán los requisitos establecidos en el Reglamento de Creación, Intervención, Suspensión y Solicitud de Derogatoria de Ley, Decreto Ley, Decreto Ejecutivo de Universidades y Escuelas Politécnicas.

La Comisión Gestora actuará como máxima autoridad de la Universidad Nacional de Educación UNAE, por un periodo improrrogable de 5 años contados a partir de la vigencia de esta Ley y desempeñará las funciones académicas, administrativas, financieras y regulatorias requeridas, con las funciones propias de autoridad universitaria, encargándose de planificar, administrar, conformar, normar y ejecutar las acciones necesarias para el inicio y desarrollo de las actividades de la institución. El Ministro de la Autoridad Nacional de Educación o su delegado, formará parte de la Comisión Gestora.

Quien presida la Comisión Gestora, representará jurídicamente a la Universidad Nacional de Educación UNAE mientras dure el periodo de transición.

Los miembros de la Comisión Gestora serán de libre nombramiento y remoción.

SEGUNDA.- La Comisión Gestora, conforme se vayan integrando cada uno de los estamentos de la Universidad Nacional de Educación UNAE, convocará a los procesos de elección de sus representantes, quienes pasarán a integrar la Comisión Gestora, en los porcentajes de representación establecidos en la Ley Orgánica de Educación Superior y normas internas de la Universidad.

La Comisión Gestora normará los periodos de duración de dichos representantes.

TERCERA.- La Comisión Gestora en el plazo máximo de noventa (90) días a partir de su conformación, iniciará los trámites legales y reglamentarios necesarios para la aprobación del Estatuto de la Universidad Nacional de Educación UNAE, así como de las carreras y programas que conforman su oferta académica inicial.

CUARTA.- En un plazo máximo de ciento ochenta (180) días anteriores a la conclusión del período de transición, la Autoridad Educativa Nacional remitirá a la Comisión Gestora una terna por cada una de las primeras autoridades de la Universidad Nacional de Educación, quienes deberán cumplir los requisitos establecidos en la Ley Orgánica de Educación Superior para acceder a estos cargos. Hecho esto, la Comisión procederá a convocar a elecciones universales, observando el procedimiento establecido en la Ley de la materia y demás normas aplicables. En el mismo plazo, se convocarán a elecciones de los representantes de los respectivos estamentos universitarios ante el máximo órgano colegiado académico superior, en los términos dispuestos en la Ley Orgánica de Educación Superior y el estatuto de la Institución de educación superior.

Las autoridades y representantes electos asumirán sus funciones una vez concluido el referido período de transición de cinco (5) años.

QUINTA.- La transferencia de los bienes y recursos que sustentaron la propuesta técnico-académica para la creación de la Universidad Nacional de Educación UNAE, deberá efectuarse en los plazos y de conformidad a los procedimientos establecidos en la Ley Orgánica de Educación Superior, y demás normas legales y reglamentarias aplicables.

SEXTA.- Durante el primer quinquenio, la Universidad Nacional de Educación participará del FOPEDEUPO sin menoscabo, en valores absolutos, de los fondos que perciban las universidades y escuelas politécnicas.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y suscrito en la sede de la Asamblea Nacional, ubicada en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, a los veintiséis días del mes de noviembre de dos mil trece.

f.) **GABRIELA RIVADENEIRA BURBANO**, Presidenta.

f.) **DRA. LIBIA RIVAS ORDOÑEZ**, Secretaria General.

PALACIO NACIONAL, EN SAN FRANCISCO DE QUITO, DISTRITO METROPOLITANO, A CINCO DE DICIEMBRE DE 2013.

SANCIÓNASE Y PROMÚLGUESE.

f.) Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República.

Es copia del original, en ocho fojas útiles.- LO CERTIFICO.

Quito, 9 de diciembre de 2013.

f.) Psic. Glenda Roxana Soto Rubio, Secretaria General de la Presidencia de la República (E).

N° 152

Rafael Correa Delgado PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

Considerando:

Que, el inciso segundo del artículo 314 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que el Estado garantizará que los servicios públicos y su provisión respondan a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad y dispondrá que los precios y tarifas de los servicios públicos sean equitativos, estableciendo su control y regulación;

Que, el artículo 315 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas;

Que, la precitada disposición constitucional establece que las empresas públicas funcionarán como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales;

Que, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 48 de 16 de octubre del 2009, regula la organización, funcionamiento, fusión, escisión y liquidación de las empresas públicas;

Que el Secretario de Planificación subrogante, mediante oficio N° SENPLADES-SNPD-2013-0402-OF de 5 de junio del 2013, emitió informe favorable para la creación de la empresa.

En ejercicio de las atribuciones que le confieren el numeral 5 del artículo 147 de la Constitución de la República y el numeral 3 del artículo 5 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas

Decreta:

Artículo 1.- Creación, denominación, naturaleza y domicilio.- Créase la Empresa Pública de Revisión Técnica Vehicular (RETEVE EP), como una persona jurídica de derecho público, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa, operativa y de gestión, adscrita al Ministerio de Transporte y Obras Públicas, acorde con los objetivos establecidos en el Plan Nacional del Buen Vivir y las disposiciones de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, su Reglamento General y este Decreto Ejecutivo.

El domicilio de Empresa Pública de Revisión Técnica Vehicular (RETEVE EP), es la ciudad de Quito DM., pudiendo establecerse subsidiarias, filiales, agencias y/o unidades de negocio, dentro o fuera del país.

Artículo 2.- Objeto social.- El objeto principal de la Empresa Pública de Revisión Técnica Vehicular (RETEVE EP) será el administrar, prestar y operar los servicios del Sistema de Revisión Técnica Vehicular en Ecuador. Para el cumplimiento de su objeto, la empresa podrá:

1. Construir, equipar y gestionar centros de revisión y control vehicular.
2. Medir las emisiones contaminantes provenientes de vehículos automotores.
3. Revisar las condiciones de seguridad idóneas para la operación de vehículos automotores.
4. Suscribir los convenios, acuerdos, contratos y otros instrumentos que fueren necesarios.

La cobertura de la Empresa Pública de Revisión Técnica Vehicular (RETEVE EP), será a nivel nacional y gestionará sus procesos, entre otros, a través de una plataforma informática que enlazará los diferentes centros de revisión técnica vehicular fijos y móviles, legalmente autorizados por la Agencia Nacional de Regulación y Control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial o por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos (GADs) competentes y de conformidad a lo dispuesto en el marco legal.

Artículo 3.- Del directorio.- El Directorio de la Empresa Pública de Revisión Técnica Vehicular (RETEVE EP), estará conformado de la siguiente manera:

- a) La Ministra de Obras Públicas y Transporte o su delegado permanente, quien lo presidirá;
- b) El Secretario Nacional de Planificación y Desarrollo o su delegado; y,
- c) La señora Paola Carvajal, como delegada del señor Presidente de la República.

Art. 4.- Del gerente general.- El Directorio nombrará un gerente general quien deberá ejercer las atribuciones contempladas en el artículo 11 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

Artículo 5.- Del estatuto y reglamentos.- El Directorio de Empresa Pública de Revisión Técnica Vehicular (RETEVE EP), expedirá el estatuto orgánico de la empresa y los demás reglamentos internos que correspondan, en los que constarán los aspectos necesarios para la gestión y operación de la empresa.

Artículo 6.- De la contratación de empresa pública de revisión técnica vehicular (RETEVE EP).- Tanto la Agencia Nacional de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial, como aquellos Gobiernos Autónomos Descentralizados que en libre ejercicio de sus competencias, relacionadas con la prestación del servicio de revisión técnica vehicular, podrán contratar a la Empresa Pública de Revisión Técnica Vehicular (RETEVE

EP) para la prestación de los servicios vinculados al cumplimiento del objeto social de la empresa, señalados en el artículo 2, de este Decreto Ejecutivo.

De modo especial, la Empresa Pública de Revisión Técnica Vehicular (RETEVE EP), velará porque el servicio de revisión técnica vehicular ofertado en todos los centros de revisión y control vehicular a su cargo, cumpla con las directrices emanadas desde la Agencia Nacional de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial, en observancia a las normas técnicas a las que haya lugar, emanadas desde la autoridad competente, lo cual será señalado en todos los contratos que la empresa suscriba.

Artículo 7.- Del patrimonio.- El patrimonio de la Empresa Pública de Revisión Técnica Vehicular (RETEVE EP), estará constituido por los bienes muebles e inmuebles, activos, pasivos, acciones, derechos y obligaciones que adquiera a título gratuito u oneroso conforme a la Ley Orgánica de Empresas Públicas, los que se detallarán en el instrumento pertinente de conformidad con el último inciso del artículo 5 del cuerpo legal indicado.

El patrimonio inicial de la Empresa Pública de Revisión Técnica Vehicular (RETEVE EP) será de U.S.D. 23.907,42, de conformidad con la certificación presupuestaria expedida por la Directora Administrativa Financiera de la Agencia Nacional de Tránsito, según se desprende del Memorando N° ANT-DAF-2013-1479-M de 25 de octubre del 2013 y documentación anexada al mismo.

El Ministerio de Finanzas efectuará las asignaciones presupuestarias que se requieran para el funcionamiento y gestión de la Empresa Pública de Revisión Técnica Vehicular (RETEVE EP), hasta que ésta sea auto-sostenible.

Artículo 8.- En todo lo no previsto en este Decreto Ejecutivo, con relación a la creación y gestión de la Empresa Pública de Revisión Técnica Vehicular (RETEVE EP), se estará a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, su Reglamento y las demás disposiciones que conforme a éstos dicten su Directorio y Gerente General.

El presente Decreto Ejecutivo entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 20 de noviembre de 2013.

f.) Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República.

Quito 27 de Noviembre del 2013, certifico que el que antecede es fiel copia del original.

Documento firmado electrónicamente.

Alexis Mera Giler, Secretario General Jurídico, Secretaría General Jurídica.

N° 153

Rafael Correa Delgado
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL
DE LA REPUBLICA

Considerando:

Que en el Registro Oficial Suplemento N° 100 de 14 de Octubre de 2013 se publicó la Ley Orgánica Reformatoria de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNCP-

Que el artículo 95 reformado de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, luego de referirse al trámite de terminación unilateral de los contratos, en su inciso final dispone que la entidad contratante pactará inmediatamente el objeto del contrato que fue terminado, de manera directa, de conformidad con el procedimiento que se establezca para el efecto.

Que es necesario reglamentar el proceso de contratación directa que se deba realizar como consecuencia de una terminación unilateral para garantizar la vigencia de los principios consagrados en el artículo 4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública orientados a lograr la total ejecución del objeto contractual y consiguientemente de los objetivos y fines del Plan del Buen Vivir.

En ejercicio de la facultad prevista en el artículo 147 número 13 de la Constitución de la República, expido el presente:

PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DIRECTA QUE SE OBSERVARÁN EN EL CASO DE TERMINACIÓN UNILATERAL DE UN CONTRATO.

Artículo UNICO.- A continuación del artículo 146 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y sus reformas emitido mediante decreto ejecutivo N° 1700 de 30 de abril de 2009, publicado en el suplemento del Registro Oficial N° 588 de 12 de mayo de 2009, insértese los siguientes:

Artículo innumerado PRIMERO.- Luego de la declaratoria de terminación unilateral del contrato, la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, iniciará un proceso de contratación directa de la siguiente manera:

1. **RESOLUCIÓN DE INICIO:** La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado emitirá resolución de inicio del procedimiento de contratación directa y dispondrá su publicación en el portal institucional en el término máximo de 24 horas desde que fue emitida. En dicha resolución se hará constar el nombre del proveedor a ser invitado con la verificación del cumplimiento de los requisitos de patrimonio de ser el caso, valor agregado ecuatoriano, entre otros, y demás requisitos legales y reglamentarios.

A la resolución de inicio se adjuntará el pliego del proceso precontractual y el requerimiento de explicitar las condiciones de ejecución del contrato.

En la invitación publicada, la entidad contratante adjuntará el estado de ejecución del contrato terminado unilateralmente, la magnitud pendiente de ejecución, así como el monto de la contratación directa.

2. **MANIFESTACIÓN DE ACEPTACIÓN Y PRESENTACION DE OFERTA:** En el término máximo de hasta cinco días desde que se publicó la Resolución de inicio en el portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, el proveedor invitado manifestará su aceptación a concluir la ejecución contractual o y acompañará su oferta, preparada de conformidad con los pliegos, en la que hará constar información relacionada a la ejecución del contrato, es decir al detalle de personal, recursos, equipos, infraestructura, entre otros, según sea el caso, que sea necesaria para el correcto cumplimiento del objeto contractual, incluyendo su cronograma de ejecución.

En el caso de que el proveedor previamente escogido no presente su oferta, la entidad contratante iniciará otra vez el procedimiento con un proveedor distinto.

3. **ADJUDICACION Y NOTIFICACION:-** La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado adjudicará, de ser el caso, el contrato, mediante resolución debidamente motivada, la misma que deberá ser notificada a través del portal institucional, en el término máximo de 24 horas contados a partir de su expedición; o en su defecto declarará desierto el proceso.
4. **FIRMA DEL CONTRATO:** Se observará lo previsto la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su reglamento.

Artículo innumerado SEGUNDO: Terminación unilateral de contratos: Si como consecuencia de la celebración de un contrato luego de la terminación unilateral de otro, se produjera una nueva terminación unilateral del contrato, la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado/a, aplicará el artículo precedente para una nueva contratación.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: Los procedimientos de contratación directa previstos en este Reglamento se observarán en todos los casos en que se haya producido una terminación unilateral, incluidas aquellas realizadas antes de la promulgación de la Ley Orgánica Reformatoria de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

SEGUNDA: Los procedimientos de cotización que como consecuencia de una terminación unilateral se estuvieren observando en aplicación de la normativa que estuvo vigente antes de la expedición de la Ley Orgánica Reformativa de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, serán declarados cancelados y/o desiertos, según corresponda al estado de su trámite, debiéndose iniciar un nuevo procedimiento de contratación en observancia de las disposiciones contenidas en el presente decreto ejecutivo.

TERCERA: En el plazo máximo de 30 días contados a partir de la fecha de expedición de este Decreto Ejecutivo, el Servicio Nacional de Contratación Pública desarrollará las herramientas electrónicas del portal institucional que permitan cumplir los trámites y procedimientos previstos en este Reglamento.

Hasta tanto las entidades contratantes realizarán el proceso de manera documental exclusivamente.

ARTÍCULO FINAL.- El presente Decreto entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en el Palacio Nacional, en San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, el día de hoy, 20 de noviembre de 2013.

f.) Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República.

Quito 27 de Noviembre del 2013, certifico que el que antecede es fiel copia del original.

Documento firmado electrónicamente.

Alexis Mera Giler, Secretario General Jurídico, Secretaría General Jurídica.

N° 154

Rafael Correa Delgado
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL
DE LA REPUBLICA

Considerando:

Que el Artículo 315 de la Constitución de la República prescribe que el Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas;

Que el referido precepto constitucional prescribe que las empresas públicas funcionarán como sociedades de

derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales;

Que el numeral 1 del Artículo 5 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, publicada en el Registro Oficial Suplemento número 48, del 16 de octubre de 2009, prescribe que la Función Ejecutiva podrá crear empresas públicas mediante Decreto Ejecutivo;

Que el artículo 3 ibídem instituye los principios rectores de las empresas públicas, entre otros, los de contribuir en forma sostenida al desarrollo humano y buen vivir de la población ecuatoriana; promover el desarrollo sustentable integral, descentralizado y desconcentrado del Estado y de las actividades económicas asumidas por éste; y, actuar con eficiencia, racionalidad, rentabilidad y control social en la exploración, explotación e industrialización de los recursos naturales renovables y no renovables y en la comercialización de sus productos derivados, preservando el ambiente; propiciar la obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, universalidad, accesibilidad, regularidad, calidad, continuidad, seguridad, precios equitativos y responsabilidad en la prestación de servicios públicos;

Que el numeral 15 del Artículo 74 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, publicado en el Registro Oficial número 306, del 22 de octubre del 2010, consigna como atribución del ente rector de las finanzas públicas, el dictaminar en forma previa, obligatoria y vinculante sobre todo proyecto de ley, decreto, acuerdo, resolución o cualquier otro instrumento legal o administrativo que tenga impacto en los recursos públicos o que generen obligaciones no contempladas en los presupuestos del Sector Público no Financiero, exceptuando a los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

Que el Gobierno Nacional ha resuelto la construcción de la Refinería del Pacífico, la misma que además de ser consistente con el Plan Nacional de Desarrollo, contribuirá al cambio de la matriz energética del país a través de la refinación de petróleo y la producción de combustibles y derivados que aseguren la soberanía energética de nuestro país;

Que conjuntamente con la construcción de la Refinería del Pacífico se ha previsto la instalación de un parque petroquímico que sirva para procesar los derivados destinados al mercado local y a la exportación, contribuyendo de esta forma a la sustitución de importaciones, a la inversión privada, a la creación de empleo de calidad y transferencia de tecnología, el mismo que será administrado por una empresa pública;

Que mediante resolución signada con el número CSP-2013-03EX-02, del 11 de julio del 2013, el Consejo Sectorial de la Producción, en uso de las atribuciones y facultades legales de las que se encuentra investido, resolvió autorizar el establecimiento de la Zona Especial de Desarrollo Económico de Refinación y Petroquímica Eloy Alfaro;

Que la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES), mediante oficio signado con el número SENPLADES-SNPD-2013-0340-OF, del 6 de mayo del 2013, emite informe previo favorable de pertinencia para la creación de la Empresa Pública Administradora de la Zona Especial de Desarrollo Económico ELOY ALFARO - AZEDE EP;

Que el Ministerio de Finanzas, en atención a lo prescrito en el numeral 15 del Artículo 74 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, mediante oficio número MINFIN-DM-2013-0761, del 25 de octubre del 2013, consigna dictamen favorable sobre el proyecto de creación de la empresa pública antes mencionada;

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el numeral 5 del Artículo 147 de la Constitución de la República; y, el numeral 1 del Artículo 5 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas;

Decreta:

Art. 1.- Créase la Empresa Pública Administradora de la Zona Especial de Desarrollo Económico ELOY ALFARO - AZEDE EP, como entidad de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión, con domicilio principal en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

Art. 2.- El objeto de la Empresa Pública Administradora de la Zona Especial de Desarrollo Económico ELOY ALFARO - AZEDE EP, es el desarrollo, administración y control operacional de la Zona Especial de Desarrollo Económico, así como también de su promoción, planificación, diseño, evaluación y ejecución de los planes, programas y proyectos de desarrollo de la AZEDE EP y su infraestructura, así como en las zonas de influencia.

Art. 3.- Para el cumplimiento de su objeto social, la empresa pública podrá:

- a) Suscribir los convenios, acuerdos, contratos y otros instrumentos necesarios;
- b) Contratar la adquisición de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría y fiscalización; y,
- c) Las demás actividades necesarias para el cumplimiento de su objetivo.

Art. 4.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, el directorio de la Empresa Pública Administradora de la Zona Especial de Desarrollo Económico Eloy Alfaro - AZEDE EP, queda constituido de la siguiente manera:

1. Ministerio Coordinador de los Sectores Estratégicos, o su delegado permanente, que lo presidirá;
2. El titular de la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, o su delegado permanente; y,

3. El señor Carlos Alberto Cabrera Acevedo, como delegado del Presidente de la República.

Art. 5.- El patrimonio inicial de la Empresa Pública Administradora de la Zona Especial de Desarrollo Económico ELOY ALFARO - AZEDE EP, se encuentra constituido por los recursos asignados por el Ministerio de Finanzas a través del Presupuesto General del Estado, quien remitirá los mismos hasta que la empresa pública alcance niveles de autosustentabilidad.

Art. 6.- El Directorio de la Empresa Pública Administradora de la Zona Especial de Desarrollo Económico ELOY ALFARO - AZEDE EP, estructurará el estatuto orgánico de la empresa y expedirá los demás reglamentos internos que correspondan, en los que constarán los aspectos necesarios para la gestión y operación de la empresa.

La empresa pública contará con las unidades necesarias para su desarrollo y gestión.

Artículo 7.- En todo lo no previsto en el presente Decreto Ejecutivo sobre la administración y gestión de la Empresa Pública Administradora de la Zona Especial de Desarrollo Económico ELOY ALFARO - AZEDE EP, se estará a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, su Reglamento General y las demás disposiciones que conforme a éstos, dicte el Directorio.

Artículo 8.- La Empresa Pública Administradora de la Zona Especial de Desarrollo Económico ELOY ALFARO - AZEDE EP, podrá desarrollar sus actividades en el ámbito local, provincial, regional, nacional e internacional.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 43 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la administradora de la Zona Especial de Desarrollo Económico de Refinación y Petroquímica Eloy Alfaro, no podrá realizar actividades de operador, ni podrá tener ningún tipo de vinculación económica o societaria con los demás operadores de la misma, bajo pena de revocación de las autorizaciones concedidas.

DISPOSICIÓN FINAL: De la ejecución del presente Decreto, que entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, encárguese el Ministro de Coordinación de los Sectores Estratégicos y el Ministro de Finanzas, en el ámbito de sus competencias.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 20 de noviembre de 2013.

f.) Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República.

Quito 27 de Noviembre del 2013, certifico que el que antecede es fiel copia del original.

Documento firmado electrónicamente.

Alexis Mera Giler, Secretario General Jurídico, Secretaría General Jurídica.

**EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHIMBO**

Considerando:

Que la Ley Orgánica de Régimen Municipal dispone:

Que las municipalidades realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

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

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

Que el 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 él. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación.

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 le facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código.

Por lo que en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente:

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2012-2013.

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

Art. 331.- Las propiedades situadas fuera de los límites establecidos en el Art. 312 de esta Ley son gravadas por el impuesto predial rural.

Art. 2. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS RURALES.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Arts. 331 a 337 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal;

1. - El impuesto a los predios rurales

Art. 3. - EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales establecidos en los arts.15, 16 y 17 del código Tributario:

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

Art. 4. SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad del cantón Chimbo

Art. 23.- Sujeto activo.- Sujeto activo es el ente público acreedor del tributo.

Art. 5. SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas definidas como rurales del Cantón.

Art. 6.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- El art. 332 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal establece el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

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

Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en esta Ley; con este propósito, el concejo aprobará, mediante

ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

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

**SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL
DEL CANTÓN CHIMBO**

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 5.1
2	SECTOR HOMOGENEO 6.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 6.3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.11
1	SECTOR HOMOGÉNEO 6.21
2	SECTOR HOMOGÉNEO 6.31

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

SECTOR HOMOGENEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 5.1	4841	4281	3618	3109	2650	2089	1478	917
SH 6.2	1854	1639	1424	1.210	955	800	566	351
SH 6.3	862	762	852	526	463	390	262	163

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

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS:	
1.1.FORMA DEL PREDIO	1.00 A 0.98
.-REGULAR	
.-IRREGULAR	
.-MUY IRREGULAR	
1.2. POBLACIONES CERCANAS	1.00 A 0.96
CAPITAL PROVINCIAL	
CABECERA CANTONAL	
CABECERA PARROQUIAL	
ASENTAMIENTO URBANOS	
1.3. SUPERFICIE	2.26 A 0.65
0.0001 a 0.0500	
0.0501 a 0.1000	
0.1001 a 0.1500	
0.1501 a 0.2000	
0.2001 a 0.2500	
0.2501 a 0.5000	
0.5001 a 1.0000	
1.0001 a 5.0000	
5.0001 a 10.0000	
10.0001 a 20.0000	

20.0001 a 50.0000	
50.0001 a 100.0000	
100.0001 a 500.0000	
+ de 500.0001	
2.- TOPOGRÁFICOS	1.00 A 0.96
PLANA	
PENDIENTE LEVE	
PENDIENTE MEDIA	
PENDIENTE FUERTE	
3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO	1.00 A 0.96
PERMANENTE	
PARCIAL	
OCASIONAL	
4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN	1.00 A 0.93
PRIMER ORDEN	
SEGUNDO ORDEN	
TERCER ORDEN	
HERRADURA	
FLUVIAL	
LÍNEA FÉRREA	
NO TIENE	
5.- CALIDAD DEL SUELO	
5.1.- TIPO DE RIESGOS	1.00 A 0.70
DESLAVES	
HUNDIMIENTOS	
VOLCÁNICO	
CONTAMINACIÓN	

HELADAS	
INUNDACIONES	
VIENTOS	
NINGUNA	
5.2.- EROSIÓN	0.985 A 0.96
LEVE	
MODERADA	
SEVERA	
5.3.- DRENAJE	1.00 A 0.96
EXCESIVO	
MODERADO	
MAL DRENADO	
BIEN DRENADO	
6.- SERVICIOS BÁSICOS	1.00 A 0.942
5 INDICADORES	
4 INDICADORES	
3 INDICADORES	
2 INDICADORES	
1 INDICADOR	
0 INDICADORES	

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

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor Hectárea de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. Para proceder al cálculo individual del valor del

terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

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

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

Donde:

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

$$S = \text{SUPERFICIE DEL TERRENO}$$

$$Fa = \text{FACTOR DE AFECTACIÓN}$$

$$Vsh = \text{VALOR DE SECTOR HOMOGENEO}$$

$$CoGeo = \text{COEFICIENTES GEOMÉTRICOS}$$

$$CoT = \text{COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA}$$

$$CoAR = \text{COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO}$$

$$CoAVC = \text{COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN}$$

$$CoCS = \text{COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO}$$

$$CoSB = \text{COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS}$$

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

b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closets. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

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

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de cuatro años, con una variación de hasta el 17% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

DEPRECIACIÓN							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
	APORTICADO				SOPORTANTES		
Años	Hormigón	Hierro	Madera Tratada	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe Tapial
CUMPLIDOS	1	2	3	4	1	2	3
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	1	1	1	1	1	1	1
5-6	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,95	0,94
7-8	0,93	0,93	0,92	0,91	0,9	0,89	0,88
9-10	0,9	0,9	0,89	0,88	0,86	0,85	0,83
11-12	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,8	0,78
13-14	0,85	0,83	0,82	0,81	0,78	0,76	0,74
15-16	0,82	0,8	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
17-18	0,8	0,78	0,76	0,74	0,71	0,68	0,65
19-20	0,77	0,75	0,73	0,7	0,67	0,64	0,61
21-22	0,75	0,73	0,71	0,68	0,64	0,61	0,58
23-24	0,72	0,7	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
25-26	0,7	0,68	0,66	0,63	0,59	0,56	0,52
27-28	0,68	0,65	0,63	0,6	0,56	0,53	0,49
29-30	0,66	0,63	0,61	0,58	0,54	0,51	0,47
31-32	0,64	0,61	0,59	0,56	0,51	0,48	0,44
33-34	0,63	0,59	0,57	0,54	0,49	0,46	0,42
35-36	0,61	0,57	0,55	0,52	0,47	0,44	0,39
37-38	0,6	0,56	0,54	0,5	0,45	0,42	0,37
39-40	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,4	0,35
41-42	0,57	0,53	0,51	0,47	0,42	0,39	0,34
43-44	0,55	0,51	0,49	0,45	0,4	0,37	0,32
45-46	0,54	0,5	0,48	0,44	0,39	0,36	0,31
47-48	0,52	0,48	0,46	0,42	0,37	0,34	0,29
49-50	0,51	0,47	0,45	0,41	0,36	0,33	0,28
51-52	0,49	0,45	0,43	0,39	0,34	0,31	0,26
53-54	0,48	0,44	0,42	0,38	0,33	0,3	0,25
55-56	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24
57-58	0,46	0,42	0,4	0,36	0,31	0,28	0,23
59-60	0,45	0,41	0,39	0,35	0,3	0,27	0,22
61-64	0,44	0,4	0,38	0,34	0,29	0,26	0,21
65-68	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,2
69-72	0,42	0,38	0,36	0,32	0,27	0,24	0,2
73-76	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19
77-80	0,41	0,37	0,34	0,3	0,26	0,22	0,19
81-84	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
85-88	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
89	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,2	0,17

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

AFECTACION			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN			
Años	Estable	A reparar	Obsoleto
0-2	1	0,84	0
3-4	1	0,84	0
5-6	1	0,81	0
7-8	1	0,78	0
9-10	1	0,75	0
11-12	1	0,72	0
13-14	1	0,7	0
15-16	1	0,67	0
17-18	1	0,65	0
19-20	1	0,63	0
21-22	1	0,61	0
23-24	1	0,59	0
25-26	1	0,57	0
27-28	1	0,55	0
29-30	1	0,53	0
31-32	1	0,51	0
33-34	1	0,5	0
35-36	1	0,48	0
37-38	1	0,47	0
39-40	1	0,45	0
41-42	1	0,44	0
43-44	1	0,43	0
45-46	1	0,42	0
47-48	1	0,4	0
49-50	1	0,39	0
51-52	1	0,38	0
53-54	1	0,37	0
55-56	1	0,36	0
57-58	1	0,35	0
59-60	1	0,34	0
61-64	1	0,34	0
65-68	1	0,33	0
69-72	1	0,32	0
73-76	1	0,31	0
77-80	1	0,31	0
81-84	1	0,3	0
85-88	1	0,3	0
89	1	0,29	0

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

Art. 7.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en la Ley, Art. 307 LORM.

Art. 8.- DEDUCCIONES O REBAJAS.- El art. 337 LORM Determinada la base imponible, se considerarán las

rebajas y deducciones consideradas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal y demás exenciones establecidas por Ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.

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

Art. 9.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- El Art.333 LORM para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 1,55/oo, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 10.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA.- El art. 316 LORM determina que cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 322 de la Ley de Régimen Municipal.

Art. 11.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Art. 317 LORM dice que 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 Art. 317 de la Ley de Régimen Municipal y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 12.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- El art. 339 LORM dice Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará de existir la oficina de Rentas 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 créditos contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 13.- EPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. En el caso de que el pago se efectuó de forma anual no se liquidarán descuentos ni recargos.

Los pagos podrán efectuarse en dos dividendos de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 338 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

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

Art. 14.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las

disposiciones de la Junta Monetaria, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 15.- LIQUIDACIÓN DE LOS CREDITOS.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 16.- 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. 17.- NOTIFICACIÓN.- El art.308 LORM 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. 18.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 110 del Código Tributario y los Arts. 457 y 458 de la Ley de Régimen Municipal, 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. Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004.

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

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

Art. 21.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez publicada en el Registro Oficial.

Art. 22.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Chimbo, a los Veinticuatro días del mes de Octubre del 2013.

f.) Ing. Rodrigo Peñaherrera O., Alcalde del GADM del Cantón Chimbo.

f.) Sra. Patricia Veloz Acurio, Secretaria General.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: que la Ordenanza precedente fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Chimbo, en las sesiones realizadas en los días 17 y 24 de Octubre del 2013.

f.) Sra. Patricia Veloz Acurio, Secretaria General.

ALCALDIA DEL CANTON CHIMBO -Chimbo a los 17 días del mes de Octubre del 2013, a las 10H00 horas.- *Vistos:* De conformidad con el Art. 128 de la Ley de Régimen Municipal, remítase original y copias de la presente Ordenanza, ante el Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.- *Cúmplase.*

f.) Ing. Rodrigo Peñaherrera Ordoñez, Alcalde del GADM del Cantón Chimbo.

ALCALDÍA DEL CANTÓN CHIMBO- Chimbo a los 24 días del mes de Octubre del 2013, a las 10H30 horas.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 129 de la Ley de Régimen Municipal, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- **SANCIONO.-** La presente Ordenanza para que entre en vigencia, a cuyo efecto se promulgará en el Registro Oficial, fecha desde la cual regirán las disposiciones que ésta contiene.

f.) Ing. Rodrigo Peñaherrera Ordoñez, Alcalde del cantón Chimbo.

Proveyó y firmó la presente Ordenanza, el Ing. Oscar Rodrigo Peñaherrera Ordoñez, Alcalde del Gobierno Municipal del Cantón Chimbo, el 24 de Octubre del 2013.

CERTIFICO.-

f.) Sra. Patricia Veloz Acurio, Secretaria General.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON
CHIMBO**

Considerando:

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 y el numeral 27 del artículo 66 de la constitución de la República del Ecuador, reconocen y garantizan a las

personas el derecho a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado libre de contaminación y en armonía con la naturaleza.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que el Art. 5 del código orgánico de organización Territorial, Autonomías y Descentralización establece la capacidad efectiva de este nivel de Gobierno para regirse

mediante normas y órganos de gobierno propios, en su respectiva circunscripción territorial, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno, en beneficio de sus habitantes;

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

Que el Art. 567 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización publicado en el Registro Oficial No. 303 del martes 19 de Octubre de 2010, establece que las empresas públicas o privadas que utilicen u ocupen el espacio público o la vía pública y el espacio aéreo estatal, regionales, provinciales o municipales, para la colocación de estructuras, postes y tendidos de redes, pagaran al gobierno Autónomo Descentralizados respectivo la tasa o contra prestación por el dicho uso u ocupación de las atribuciones que le confiere la ley.

Que en el Libro 1, Título 1, Art. 6 del Código Tributario establece en los Fines de la ley.- Los tributos, además de ser medios para recaudar ingresos públicos, servirán como instrumento de política económica general, estimulando la inversión y la reinversión.

Expide:

ORDENANZA QUE REGULA LA UTILIZACION U OCUPACION DEL ESPACIO AEREO, SUELO Y SUBSUELO POR PARTE DE ELEMENTOS DE REDES PERTENECIENTES A OPERADORAS QUE BRINDAN SERVICIOS COMERCIALES EN EL CANTÓN CHIMBO.

Art. 1. Objeto y Ámbito de Aplicación

Esta ordenanza tiene por objeto regular, controlar y sancionar por la implantación de postes, cables y estructuras que forman parte de redes de comunicaciones de celulares, televisión, radio emisoras, radio ayuda fija, internet y otras de tipo comercial, además de la fijación de las tasas correspondientes por la utilización u ocupación del espacio aéreo, suelo y subsuelo en el Cantón CHIMBO, a fin de cumplir con las condiciones de zonificación y reducción del impacto ambiental, sujetos a las determinaciones de las leyes, ordenanzas y demás normativas vigentes.

Art. 2. Definiciones

Para la comprensión y aplicación de esta ordenanza se define lo siguiente:

Antena: elemento radiante especialmente diseñado para la recepción y/o transmisión de las ondas radioeléctricas.

Área de Infraestructura: aquellas a las que se encuentran circunscritas las instalaciones y equipos utilizados para establecer la comunicación entre los diferentes elementos de la red de servicio.

Autorización o Permiso Ambiental: Documento emitido por el ministerio de ambiente o por la unidad administrativa Municipal competente, que determine el cumplimiento y conformidad de elementos de la normativa ambiental aplicable. En caso de no obtener el Permiso Ambiental estará sujeto a una sanción del 5% del costo de la obra de cada estructura.

CONATEL: Consejo Nacional de Telecomunicación.

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

Estación Radioeléctrica: Uno o más transmisores o receptores, o una combinación de transmisores y receptores, incluyendo las instalaciones accesorios necesarios para asegurar la prestación de un servicio.

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

Ficha Ambiental: Estudios técnicos que proporcionan antecedentes para la predicción e identificación de impactos ambientales y las medidas de manejo ambiental a aplicarse para la implantación de estaciones de transmisión.

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

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

SENATEL: Secretaria Nacional de Telecomunicaciones.

Redes de Servicio Comerciales: Conjunto de los elementos y partes existentes de todo tipo de red alámbrica o inalámbrica instalados con la finalidad de suministrar servicios de comunicaciones, datos y otros, a cambio de una tarifa cobrada directamente a cada uno de sus usuarios.

Servicio Comercial: Es el servicio de comunicaciones, datos y otros prestado a los usuarios de las Operadoras establecidas en el área geográfica del Cantón CHIMBO.

SUPERTEL: Superintendencia de Telecomunicaciones.

Telecomunicaciones: Toda transmisión, emisión o recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos, datos o información de cualquier naturaleza por líneas físicas, medios radioeléctricos, medio óptico u otros medios electromagnéticos. Los términos técnicos de

telecomunicaciones provienen de la ley especial de Telecomunicaciones, del reglamento general a la ley y normativas secundarias emitidas por el CONATEL.

Art. 3.- Condiciones Generales de Implantación de Estructuras Fijas de Soportes de Antenas comerciales.

La implantación de estructuras fijas de soportes de antenas para la prestación de servicios comerciales, cumplirá con el servicio de zonificación, uso y ocupación del suelo, subsuelo y espacio aéreo y sus relaciones de compatibilidad con la ordenanza que reglamenta el uso del suelo, así como con las condiciones generales:

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

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

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

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

Se prohíbe la implantación en áreas arqueológicas no edificadas.

Art. 4. Condiciones Particulares de Implantación de postes, cables y Estructuras Fijas de Soportes de Antenas comerciales.

En las zonas Urbanas podrán implantarse estructuras fijas de soportes de antenas de hasta 20 metros de altura, medidos desde la base y cuando se instalen en edificaciones ya construidas se deberá contar con la mencionada altura desde el nivel de acera;

En las zonas rurales en las que no hay alta densidad poblacional podrán implantarse estructuras fijas de soporte de hasta 50 metros de altura medidos desde el nivel de suelo; se aplicará el mismo procedimiento del literal "a", en caso de pasar de la medida indicada en este literal;

En las fachadas de las construcciones, las estructuras fijas de soportes deberán ubicarse en las áreas sólidas e inaccesibles de la edificación, ajustándose a las características de la fachada y siempre que tengan dimensiones proporcionales a la misma, respetando los criterios de mimetización;

Las estructuras fijas de soporte deberán tener una distancia de separación del retiro frontal de conformidad con la normativa municipal vigente;

Es responsabilidad del prestador del servicio adoptar las medidas necesarias para reducir el impacto visual de las antenas que brindan su Servicio Comercial;

Art. 5. Condiciones de Implantación del Cuarto de Equipo

El cuarto de equipo podrá ubicarse sobre cubiertas planas de las edificaciones o adosadas al cajón de gradas, dicha implantación no dificultara la circulación necesaria para la realización del trabajo de mantenimiento de la edificación y sus instalaciones;

Podrán ubicarse e instalarse guardando la protección debida, en las plantas bajas de los edificios, en los retiros laterales o posteriores y en los subsuelos, no así en el retiro frontal. Deberá mantener una distancia de separación de los predios colindantes de conformidad con la normativa Municipal vigente.

Podrán adosarse a las construcciones existentes, adaptándose a las características arquitectónicas del conjunto; y,

No se instalarán en cubiertas inclinadas o sobre cualquier otro elemento que sobresalgan de las cubiertas. Estas condiciones no se refieren al generador de emergencia eléctrica, antenas, mallas o demás elementos ajenos al cuarto de equipo.

Art. 6. Condiciones de Implantación del Cableado en Edificios.

En edificios existentes que no cuentan con infraestructura para telecomunicaciones, los cables que la instalación de equipo demande deberán tenderse por ductos, canaletas o tuberías adecuadas por espacios comunes del edificio o por zonas no visibles. En las fachadas de los edificios, hacia el espacio público, los cables deberán extenderse bajo canaletas de color similar al de la edificación o por la inserción de tubería adecuada para infraestructura de telecomunicaciones;

En los proyectos de construcciones nuevas o de rehabilitación constructiva, el cableado se debe realizar a través de una tubería prevista exclusivamente para estructura de telecomunicaciones.

Art. 7. Impactos Visuales, Paisajístico y Ambientales.

El área de infraestructura para el Servicio Comercial deberá propender a lograr el menor tamaño de complejidad de la instalación y el menor impacto visual, procurando el adecuado mimetismo con el medio arquitectónico y con el paisaje.

Las emisiones de gases, ruidos y vibraciones de los generadores de emergencia eléctrica se ajustaran a los parámetros establecidos en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria del Ministerio del Ambiente.

Art. 8. Señalización

En el caso de que la SUPERTEL, determine que se superan los límites de emisión de radiación no ionizante para la exposición poblacional y ocupacional en una

estación radioeléctrica fija, la implantación de su correspondiente estructura de soporte deberá contar con la señalización de advertencia conforme se establece en el Reglamento de Protección de Emisiones de Radiación No Ionizante, además se exigirá el certificado de que no sobrepasen los límites de radiaciones no ionizante.

Art. 9. Seguros de Responsabilidad civil frente a terceros

Por cada estación de transmisión, los prestadores del Servicio Comercial deberán controlar y mantener vigente una póliza de seguros de prevención de daños que cubran la responsabilidad civil frente a terceros para garantizar todo riesgo, o siniestro que puedan ocurrir por sus instalaciones y que pudiera afectar a personas, medio ambiente, bienes públicos o privados. La póliza deberá ser de cincuenta salarios básicos unificados del trabajador en general del sector privado y permanecerá vigente con un plazo mínimo de dos años, renovable por toda la vida útil de la estación.

Art. 10. Infraestructura Compartida.

El Gobierno Municipal, por razones urbanísticas, ambientales o paisajísticas podrá establecer la obligación de compartir una misma estructura de soporte. El propietario de dicha estructura del sistema comercial, será el responsable ante el Gobierno Municipal de cumplir las especificaciones técnicas contenidas en la presente Ordenanza.

La imposibilidad de compartir las infraestructuras estará sujeta a una justificación técnica y legal.

Art. 11. Clasificación:

Las estructuras metálicas que son de: propiedad privada, concesionaria o pública u otras, también pagarán por el uso de la emisión de frecuencias o señales por la ocupación de espacio aéreo:

Estructura o antena, frecuencia o señales, cable y postes.

Art. 12 Cobro de una Tasa.

Las Operadoras de Servicios Comerciales deberán además acogerse a las siguientes tasas municipales establecidas mientras dure su instalación y funcionamiento en el área geográfica del Cantón CHIMBO.

- Estructuras Metálicas: Por cada estructura metálica de uso comercial de propiedad privada o pública instaladas en zonas urbanas o rurales dentro del cantón y otras, pagaran el 20% del RBU diario, por concepto de implantación de estructura; así como también las utilizadas para uso de comunicación a celulares o canales de televisión.
- Frecuencias o señales de campo electromagnético: Por cada frecuencia o señal de campo electromagnético para uso comercial, pagará el 20% del RBU diario; así como también las utilizadas para uso de comunicación a celulares o canales de televisión por concepto de uso de Espacio Aéreo.

- Antenas: Por cada antena para radio ayuda fija y radioaficionado, estas pagarán el 7% del RBU diario por concepto de implantación de estructura.
- Por cada antena para radio emisoras comerciales, pagarán el 5% del RBU diario por concepto de implantación de estructura.
- Antenas parabólicas para recepción de la señal comercial de televisión satelital: pagaran el equivalente a \$ 0.40 dólares de los Estados Unidos de América, diarios por cada antena parabólica instalada en el área geográfica del cantón, inventario establecido por la municipalidad.
- Cables: El tendido de cables que pertenezcan a las empresas públicas y privadas estarán sujetos a una tasa fija y permanente de \$0.01 dólares de los Estados Unidos de América diario por cada metro lineal de cable tendido, por ocupación de espacio aéreo, suelo y subsuelo.
- Postes. Las empresas privadas o públicas pagaran una tasa fija y permanente de \$0.25 dólares de los Estados Unidos de América diarios por cada poste instalado, por ocupación de vía pública.

Art. 13.- Estructuras - Antenas - Torres - Torretas - Mástiles – Monopolios

Estas estructuras serán construidas con metal galvanizado.

Las antenas se encuentran conformadas por pilares metálicos conformando una figura triangular la misma que se rigidiza mediante arrastramientos metálicos en todas sus caras. Esta estructura se encuentra asentada sobre una cimentación (plintos) de hormigón armado. Las estructuras de antenas - torres - torretas - etc. Son de forma triangular existiendo en determinados casos torres cilíndricas para el mismo objetivo.

Todas las estructuras antes mencionadas tienen incorporadas escaleras de estructura metálica para su operación, revisión y mantenimiento.

La infraestructura que comprende postes, cables y estructuras, que sirven de apoyo para transmitir frecuencias o señales de comunicación a: Celulares, canales de televisión, radioemisoras y otras; todo lo cual funciona mediante la utilización del espacio aéreo, suelo y subsuelo.

Art. 14.- Señalización o Frecuencia.

Toda Frecuencia o Señalización está conformada de ondas de emisión de Radiación No Ionizada las mismas que se encuentran direccionadas entre las estructuras (Antenas, Torres, torretas, Etc.) ocupando el espacio aéreo, por lo tanto estas frecuencias pagaran una tasa fija y permanente.

Art. 15. Inspecciones

Todas las implantaciones de estructuras fijas de soporte estarán sujetas a la facultad de inspección que tiene la Municipalidad. En los casos que necesite ingresar al área

de instalación, se deberá notificar en el domicilio del prestador del Servicio Comercial con dos días laborales de anticipación.

Art. 16. Infracciones y Sanciones

Se considera infracciones a todas las acciones de los prestadores del Servicio Comercial y los propietarios de la estructura de telecomunicaciones, en caso de ser compartidos.

La sanción aplicable no requiere de solicitud o denuncia y la aplicación de cualquiera de las sanciones administrativas previstas en esta ordenanza es independiente 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.

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

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

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

Si el prestador del Servicio Comercial, no retirare, o desmontare las estructuras de soporte, la Comisaria de Construcciones o la unidad administrativa correspondiente procederá a desmontar y retirar la instalación a costo del titular, manteniéndose la multa fijada.

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

Art. 17.- Todas las denuncias, infracciones y sanciones serán procesadas y ejecutadas por la unidad administrativa municipal correspondiente

Según el caso y a través de esta dependencia se encausará el proceso a otra instancia si el caso lo amerita.

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

Art. 18. Vigencia: La presente entrará en vigencia a partir fecha de su aprobación por parte del Gobierno Municipal del cantón CHIMBO sin perjuicio a su publicación en el Registro Oficial.

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

4.- Esta ordenanza a partir de su aprobación tendrá inmediata aplicación dentro de la jurisdicción cantonal de CHIMBO y mediante delegación por parte del concejo cantonal se transferirá la facultad a cada parroquia para ejercer el cobro de tasas e impuestos determinados en esta ordenanza, recursos que serán destinados exclusivamente para inversión en la parroquia.

TRANSITORIAS

Primera: El pago establecido por concepto de tasas en la presente ordenanza, se lo deberá realizar de la siguiente manera: en caso de tasa anual se pagará dentro del plazo improrrogable a los primeros quince días de cada año; en los demás casos se pagará dentro de los primeros 8 días del mes subsiguiente.

Segunda: Todos los prestadores de los Servicios de comunicaciones celulares deberán entregar a la unidad administrativa municipal correspondiente un listado de coordenadas geográficas actualizadas con la ubicación exacta de todas sus estaciones radioeléctricas. Dichas información tendrá el carácter de confidencial al amparo de la legislación vigente y deberá entregarse en forma digital acorde al requerimiento de la unidad administrativa municipal en el término de 30 días de su requerimiento.

Tercera: Todas las estructuras fijas y de soporte que se encuentran ya instaladas, en funcionamiento o no, deberán sujetarse a las condiciones de implantación señaladas en la presente ordenanza.

Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Chimbo, a los Ocho días del mes de Noviembre del 2013.

f.) Ing. Rodrigo Peñaherrera O., Alcalde del GADM del Cantón Chimbo.

f.) Sra. Patricia Veloz Acurio, Secretaria General.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: que la Ordenanza precedente fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Chimbo, en las sesiones realizadas en los días 31 de Octubre y 08 de Noviembre del 2013

f.) Sra. Patricia Veloz Acurio, Secretaria General.

ALCALDIA DEL CANTON CHIMBO.- Chimbo a los 31 días del mes de Octubre del 2013, a las 11H00 horas.- *Vistos:* De conformidad con el Art. 128 de la Ley de Régimen Municipal, remítase original y copias de la presente Ordenanza, ante el Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.- *Cumplase.*

f.) Ing. Rodrigo Peñaherrera Ordoñez, Alcalde del GADM del Cantón Chimbo.

ALCALDÍA DEL CANTÓN CHIMBO.- Chimbo a los 08 días del mes de Noviembre del 2013, a las 11H30 horas.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 129 de la Ley de Régimen Municipal, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- **SANCIONO.-** La presente Ordenanza para que entre en vigencia, a cuyo efecto se promulgará en el Registro Oficial, fecha desde la cual regirán las disposiciones que ésta contiene.

f.) Ing. Rodrigo Peñaherrera Ordoñez, Alcalde del cantón Chimbo.

Proveyó y firmó la presente Ordenanza, el Ing. Oscar Rodrigo Peñaherrera Ordoñez, Alcalde del Gobierno Municipal del Cantón Chimbo, el 08 de Noviembre del 2013.

CERTIFICO.

f.) Sra. Patricia Veloz Acurio, Secretaria General.

No. GADMM 17-2013

**EL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON
SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

Considerando:

Que, es necesario establecer criterios administrativos, técnicos, operativos, que permitan implementar un sistema catastral urbano que se desarrolle en las áreas técnica, financiera, administrativa; cuyo sustento legal genere su aplicación y mantenimiento;

Que, debido al crecimiento y desarrollo territorial del suelo urbano del cantón Milagro, es necesario elaborar y desarrollar un sistema catastral de la propiedad inmobiliaria actualizada, objetivo, técnico, moderno, ágil, justo y equitativo, a objeto de cumplir funciones y finalidades que la ley determina a la Administración Municipal.

Que, la Constitución de la república aprobada el 8 de octubre del 2008, en el Capítulo Cuarto, Régimen de competencias, establece en el Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: y en el numeral 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), vigente desde el día martes 19 de octubre del 2010 establece en su Artículo 1.- **Ámbito.-** Este Código establece la organización político-administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio; el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera. Además, desarrolla un modelo de descentralización obligatoria y progresiva a través del sistema nacional de competencias, la institucionalidad responsable de su administración, las fuentes de financiamiento y la definición de políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios en el desarrollo territorial.

Que, el COOTAD, en el Capítulo III, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, Sección Primera, Naturaleza Jurídica, Sede y Funciones, establece en el Artículo 55.- **Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.-** Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: definiendo en el inciso: i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el COOTAD, en la Sección Segunda, del Concejo Municipal, en su artículo 57, Atribuciones del Concejo municipal.- Al Concejo Municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

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

Que, el COOTAD establece en el Artículo 516.- **Valoración de los predios rurales.-** Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el

concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

Expide:

La siguiente “ORDENANZA DE CATASTRO, APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO, LOS FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO, LOS PARÁMETROS LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES PARA EL BIENIO 2014-2015”.

Art. 1.- OBJETO.- El I. Concejo Cantonal de Milagro, a través de la presente ordenanza, dicta las normas jurídicas y técnicas que permitirá implementar, actualizar, administrar, valorizar y mantener el sistema catastral urbano.

Art. 2.- DEFINICIONES.- A los efectos de esta ordenanza, denominase solar o lote la cosa inmueble de extensión continua, deslindada por una poligonal cerrada, perteneciente a un propietario o a varias en condominio.

A los solares o lotes en donde existe edificación se la conocerá como predio para efecto de esta ordenanza. Avalúo real es la suma del avalúo del solar con el avalúo de la construcción

Art. 3.- AMBITO.- Las disposiciones constantes en la presente ordenanza se aplicaran a los solares inmersos en el área urbana del cantón Milagro

Art. 4.- DEPENDENCIAS MUNICIPALES RESPONSABLES.- Corresponde a la Dirección de Avalúos y Catastros administrar y actualizar la información catastral estableciendo el valor real del suelo y de las edificaciones, de conformidad con normativas y procedimientos valuatorios de acuerdo al art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que sirve de base imponible para el cálculo y determinación del impuesto predial urbano.

Corresponde a la Dirección Financiera Municipal notificar por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido el proceso se notificara al propietario el valor del avalúo.

Art. 5.- DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y DE LA INFORMACIÓN QUE LO CONFORMA.- EL Catastro Predial Urbano es el inventario de bienes de la

propiedad inmobiliaria urbana, públicos y privados del cantón, que constituyen la base de datos catastrales de acuerdo a:

5.1. Información jurídica.- Datos legales referentes al derecho de propiedad o posesión de bien inmueble, que constan respectivamente en la escritura pública notariada e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón, y en el contrato de arrendamiento debidamente inscrito en el libro del registro municipal del bien de su propiedad o patrimonio; si fuere el caso. Los datos legales forman parte de la información catastral predial.

Del título de dominio.- Es el ingreso de información técnica y jurídica a la base de datos catastral, por medio de títulos de propiedad, sean solares, predios individuales o condominio; esto es, declarados bajo el régimen de propiedad horizontal; debidamente inscritos en el registro de la propiedad del cantón.

De propiedades sin título de dominio.- Es el ingreso de información técnica sin tener título de dominio a la base de datos catastral, cuando se ha construido una edificación sobre solar o lote de propiedad de otra persona natural o jurídica.

Existe información jurídica y técnica sin título de dominio ingresada a la base de datos, cuando se ha levantado una edificación sobre solar de propiedad municipal, teniendo contrato de arriendo, debidamente inscrito en el libro de registro de propiedades municipales. Existe también información técnica ingresada en la base de datos, de edificaciones construidas sobre solar municipal que no tienen contrato de arriendo; situación que será legalizada a través de la Administración Municipal.

5.2. Información físico-técnica.- Datos físico-técnicos tomados en campo respecto a levantamiento, empadronamiento de predios urbanos, ubicación geográfica, identificación y establecimiento de códigos catastrales: actual y anterior; inventario de características de solares o lotes, componentes constructivos de edificaciones, infraestructura básica y servicios existentes, graficación de predio levantado, depuración de base de datos.

5.3. De la ficha predial urbana.- Es el documento que recoge información jurídica, técnica; cuya aplicación y procesamiento por medios electrónicos da como resultado el avalúo real; este sirve de base para el cálculo y determinación del impuesto predial urbano.

La información catastral levantada, empadronada que conforma la base de datos, se diseña de acuerdo con los requerimientos establecidos por la municipalidad, ficha que ha sido elaborada por la Dirección de Avalúos y Catastros que ha determinado la información que debe contener y que es la que ha continuación consta:

5.4. De la información catastral individual.- La información conteniendo datos legales, físicos y técnicos del predio, mantenida y controlada a través de medios electrónicos consta de:

- Derechos sobre el predio urbano.
- Características del solar o lote y de edificaciones.
- Modificaciones de avalúos por corrección de errores por: frente, fondo, linderos, mensuras y áreas de solar según escritura y levantamiento, tipo de vías, áreas de construcción, componentes constructivos, número de pisos, estado de edificaciones, porcentaje de avance de obra edificaciones en construcciones, etc.
- Modificación de avalúos por aplicación de factores.

5.5. Cartografía.- El material cartográfico digital a nivel de predios y edificaciones, que se empleará en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal a favor de la comunidad, es producto del levantamiento de las propiedades en campo, información que será depurada, georeferenciada, digitalizada, teniendo como base las fotografías aéreas

Art.- 6.- PLANO DEL VALOR DEL SUELO.- Apruébese el Plano del Valor del Suelo para predios urbanos, en función de la determinación geográfica de sectores, que conforman áreas del territorio urbano del cantón, para posteriormente de acuerdo a la ubicación de cada ciudadela, cooperativa, lotización, urbanización etc. y considerando los servicios básicos existentes, estratos socio-económicos asentados en diversas áreas homogéneas, se definieron áreas territoriales denominadas subsectores para efectos de valoración, que contienen el valor básico del suelo por metro cuadrado de superficie para cada una de dichas áreas, conforme consta en el anexo 1-2 de la presente Ordenanza.

6.1.- DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLANO.- El plano de valoración de suelo deberá, de manera forzosa, ser actualizado cada dos años previo a la actualización del catastro, labor que deberá ser realizada por la Dirección de Avalúos y Catastros.

Art. 7.- VALORACIÓN INDIVIDUAL DEL LOTE EN EL ÁREA URBANA.- Para la valoración individual de los solares o lotes existentes se aplicará el valor del suelo expresado en el plano y al mismo se aplicará factores de aumento o reducción de acuerdo a factores geográficos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios de acuerdo al artículo 495 del COOTAD

"Factores para el avalúo de la Propiedad Urbana: "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 esta ley; con este propósito el Concejo aprobará mediante ordenanza, el plano de valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor de terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados

servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicio así como los factores para la valoración de las edificaciones".

7.1. Factores Geométricos

Estos factores están en relación con las características del lote definido como tipo en cada uno de los subsectores:

7.1.1. Factor de Longitud de Frente (Flf)

Para aplicar el factor de reducción o aumento del lote a valuarse en relación a la longitud de su frente en comparación con la longitud del frente del lote tipo se aplicará la siguiente fórmula:

$$Flf = (Lfa/Lft)^{0.25}$$

Donde:

Flf = Factor de longitud de frente

Lfa = Longitud del frente del lote a evaluarse

Lft = Longitud del Frente del lote tipo

Se aplicara los siguientes límites a este factor:

Cuando la longitud del frente del lote a evaluarse sea menor de la mitad de la longitud del frente del lote tipo se aplicará directamente el factor 0.84.

Cuando la longitud del frente del lote a evaluarse sea mayor al doble de la longitud del frente del lote tipo se aplicará automáticamente el factor 1.19.

7.1.2. Factor fondo excesivo (Ffe)

Para aplicar el factor de reducción o aumento del lote a valuarse en relación a la longitud del fondo del lote tipo en comparación con la longitud del fondo a valuarse se aplicará la siguiente fórmula:

$$Ffe = (Lfot/Lfoa)0.5$$

Donde:

Ffe = Factor Fondo excesivo

Lfot = Longitud del fondo del Lote Tipo

Lfoa = Longitud del fondo del lote avaluar

Se aplicara los siguientes límites a este factor:

El factor máximo de variación por fondo será de 1.20 y el mínimo será de 0.80.

En el caso de los lotes irregulares en su forma y lindero, la longitud del fondo ficticio o equivalente se calculará con la siguiente fórmula:

$$Lfe = Ala/Fla$$

Donde:

Lfe = Longitud de fondo equivalente o ficticio

Ala = Área del lote a valuarse

Fla = Frente del lote a valuarse

Con el dato de la longitud del fondo equivalente, se procederá a calcular el factor fondo, según la expresión contemplada en este numeral.

7.1.3. Factor tamaño (Fta)

La variación por efectos del tamaño del lote, se calculará con la siguiente formula:

$$Fta = \frac{0.3 \times Alt}{Ala} + 0.70$$

Donde:

Fta = Factor Tamaño

Alt = Área lote tipo

Ala = Área del lote avaluar

El factor máximo de variación será de 1.20 y factor mínimo de variación es 0.80

7.1.4. Factor esquina (Fe)

Para el lote a valuarse que cuenta con:

Dos frentes	1.05
Tres frentes	1.10
Cuatro frentes	1.15

7.2. Factores Topográficos

Debido a las condiciones topográficas del cantón Milagro que es regular el factor será de 1

7.3. Factores Servicios básicos

Los factores de servicio básicos son:

7.3.1. Factor de presencia de servicios básicos

(Alcantarillado, agua potable, alumbrado y recolección de basura)

Presencia de los:

cuatro servicios básicos	1.00
tres de los cuatro servicios básicos	0.95
dos de los cuatro servicios básicos	0.90
uno de los cuatro servicios básicos	0.85
ningún servicio básico	0.80

7.3.2. Factor de accesibilidad al lote (Fac)

Para el Lote a valuarse en donde su accesibilidad sea da por:

Calle principal	1.05
Calle secundaria	1.00
Carretera	0.95
Otras	0.90

7.3.3. Factor de material de calzada (Fmc)

Para el material utilizado en la calzada:

Hormigón/Asfalto	1.05
Pavimento/Adoquín	1.00
Lastre	0.95
Tierra	0.90

7.4. Factor total mínimo y máximo a utilizarse (Ftr)

El factor total de variación no podrá ser menor a 0.80 ni mayor a 1.20.

$$Ftr = Flf * Ffe * Fta * Fe * Fsb * Fac * Fmc$$

Donde:

Ftr = Coeficiente total de afectación de los factores de aumento o reducción

Flf = Coeficiente resultante de aplicar el factor de longitud de frente

Ffe = Coeficiente resultante de aplicar el factor de fondo excesivo

Fta = Coeficiente resultante de aplicar el factor de área o tamaño

Fe = Coeficiente resultante de aplicar el factor de esquina

Fsb = Coeficiente resultante de aplicar el factor de servicios básicos

Fac = Coeficiente resultante de aplicar el factor de accesibilidad

Fmc = Coeficiente resultante de aplicar el factor de material de calzada

En consecuencia **el avalúo del solar o lote resultará de la aplicación de la** siguiente expresión matemática:

$$Avl = Voa \times Ala \times Ftr$$

Donde:

Avl = Avalúo del lote

Voa = Valor por metro cuadrado de cada uno de los subsectores

Ala = Área en metros cuadrados del lote a valuarse

Ftr = Coeficiente total de afectación de los factores de aumento o reducción

Si excepcionalmente, un lote estuviera en dos o más subsectores, para efecto del avalúo se considera la totalidad que se encuentre en el subsector en donde se ubica la mayor superficie del lote.

Art 8.- VALORACION DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL AREA URBANA.- Luego del diagnóstico y levantamiento realizado a sectores y subsectores integrados por suelos sobre los cuales se levantan edificaciones conformadas por diversos elementos constructivos, se estableció el valor de reposición de las construcciones de acuerdo a la tipología de edificaciones para el área urbana del cantón. La valoración de la edificaciones está dado por el tipo de construcción, determinada por los componentes constructivos que la integran, por factores correctores y depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Para la valoración de las edificaciones y demás construcciones en las áreas urbanas del cantón., se aplicara la siguiente fórmula:

$$Vc = Aco \times (\text{valor x m}^2) \times Fc \times Dep$$

Donde

Vc = Valor de la construcción

Aco = Área de la construcción

Valor x m² = Valor Metro cuadrado de construcción según la tabla A, B, C, D y E que se establece en el artículo

Ftc = Factor total de corrección

Dep = Depreciación según la vida útil

TABLA DE VALORES DE LA CONSTRUCCION

TABLA A.- TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA DE ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO O METALICA HASTA 2 PISOS.

TIPOLOGIA	VALOR x m2
ECONOMICA	150.00
MEDIA	240.00
PRIMERA	300.00
LUJO	350.00

TABLA B.- TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA DE ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO O METALICA DE 3 A 4 PISOS

TIPOLOGIA	VALOR x m2
3 a 4 pisos	460.00

TABLA C.- TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA DE ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO DE 5 A 9 PISOS

TIPOLOGIA	VALOR x m2
5 a 9 pisos	480.00

TABLA D.-TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA DE ESTRUCTURA DE MADERA

TIPOLOGIA	VALOR x m2
RUSTICA	13.00
MIXTA	50.00

TABLA E.- TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DE GALPONES

TIPO	VALOR M2
COBERTIZO	160,00
SILOS	170,00
GALPON ABIERTO	115,00
GALPON CERRADO	140,00
GALPON LIVIANO	165,00
GALPON PESADO	220,00
CISTERNA	510,00
CERRAMIENTO:	
-MALLA	25,00
- ALAMBRADO / PUAS (madera)	19,00
- MAMPOSTERÍA	38,00
- HORMIGÓN ARMADO	58,00
TENDAL(H. Simple)	16,50
PATIO (H Armado)	21,62

Los valores de tipología constructiva certifica la Dirección de obras públicas

8.1.- FACTORES DE CORRECCION DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES.- Para la valoración individual de las construcciones, se consideran los siguientes factores de corrección:

8.1.1. Factor de corrección de los componentes constructivos en las tipologías.(Fcc)

Se establece un factor para corregir el valor por metro cuadrado de la tipología en relación a sus componentes constructivos de la siguiente forma:

Bajo 0.90

Medio 1

Alto 1.10

8.1.2. Factor de uso (Fus)

De acuerdo al uso predominante de la construcción para el cual haya sido diseñada o reacondicionada, se aplicara los siguientes factores:

TABLA

USO CONSTRUCTIVO		
CODIGO	USO	FACTOR
1	VIVIENDA	1
2	COMERCIO	1.10
3	TURISMO Y RECREACION	1.10
4	HOTELES ECONOMICOS	1.10
5	HOTELES LUJO	1.15
6	CENTRO COMERCIAL	1.20
7	INDUSTRIA PEQUEÑA	1.10
8	INDUSTRIA MEDIANA	1.20
9	INDUSTRIA GRANDE	1.30
10	SALUD PUBLICA	1
11	SALUD PRIVADA	1.10
12	EDUCACIONAL PUBLICO	1
13	EDUCACIONAL PRIVADO	1.10
14	MILITAR	1

USO CONSTRUCTIVO		
CODIGO	USO	FACTOR
15	RELIGIOSO	1
16	DEPORTIVO PUBLICO	1
17	DEPORTIVO PRIVADO	1.10

EQUIPOS / AREAS ESPECIALES EXISTENTES	FACTOR
CISTERNAS	1.2
ASCENSOR / MONTACARGA	1.1
RESERVORIO	1.2
CENTRAL DE AIRE ACONDICIONADO	1.1
SISTEMAS DE TRANSMISIÓN	1.1
TERRAZA HASTA 20 M	1
TERRAZA CUBIERTA	1.1
OTROS: _____	1

8.1.3. Factor de conservación (Fco)- Se determinara la condición de las edificaciones de manera porcentual de acuerdo al estado o conservación de las edificaciones. Para lo cual se considera lo siguiente:

8.1.3.1. Bueno.- Cuando los elementos estructurales, sus acabados y demás materiales que conforman la edificación no presentan deterioro, aunque carezca de alguna instalación o acabado, sin que menoscaben la calidad del inmueble.

8.1.3.2. Regular.- Cuando existen indicios de que se presente un relativo grado de deterioro en los acabados e instalaciones.

8.1.3.3. Malo.- Cuando los principales elementos estructurales presentan grietas, desplomes y deterioro, así como en acabados e instalaciones. Deberá suprimirse la habitabilidad en la vivienda por el peligro que representa. Deberá repararse todos los elementos en deterioro para ser habitable.

Se aplicará el siguiente coeficiente:

Bueno 1.10

Regular 1.00

Malo 0.90

8.1.4. Factor Total de Corrección (Ftc)

El factor total de corrección no podrá ser menor a 0.80 ni mayor a 1.20.

$$Ftc = Fcc * Fus * Fco$$

Donde:

Ftc = Coeficiente resultante del factor total de corrección

Fcc = Coeficiente resultante de aplicar el factor de corrección de componentes constructivos

Fus = Coeficiente resultante del factor del uso de las edificaciones

Fco = Coeficiente resultante del factor de conservación de la edificación

8.2.- Depreciación.

Se considerará una depreciación del 1% en el caso de las construcciones con estructuras de Hormigón Armado y del 2% anual para otro tipo de edificaciones. En ningún caso, el valor residual de las construcciones será inferior al 50% del avalúo que corresponda para las construcciones nuevas."

Art. 9 AVALUO DE EDIFICACIONES NO TERMINADAS.-

A los predios o edificaciones declaradas no terminadas, la valoración se aplicara a lo construido sobre el solar. Para fines de aplicación no se considerará como edificación las obras de construcción correspondientes a movimientos de tierra, excavación y cimentación de la edificación no concluida. Cuando sobre un lote se levanta una edificación que tenga como avance de obra la cimentación y columnas se considerará en construcción, con avance de obra en 10% Si consta con cimentación estructura incluida losa de cubierta, 30% si la edificación cuenta además estructura, paredes y cubierta. Si la edificación consta con cimentación, estructura y paredes se considerará con avance de obra 60% en construcción. Si además cuenta con cubierta, tumbado, instalaciones sanitarias, faltándole la obra muerta (enlucido, empaste, puertas, ventanas); se considerará en construcción con avance de obra en 80%.

Cuando sobre la losa de hormigón armado exista una construcción que ocupe menos del 50% del área total de losa, no se considerará como un piso más, y su área de construcción constatará en la ficha predial como área sobre losa. Si el área construida sobre losa ocupa el 50% o más del área total de la losa, se considera que existe un piso más, su área constará incluida en "área construida sobre losa". Los porcentajes de avance de obra serán determinados con igual planteamiento de aplicación que para las edificaciones en construcción levantadas directamente sobre el suelo, sin considerarse como un piso más. A continuación se presenta la forma de aplicación porcentual a edificaciones en construcción sobre el suelo y sobre losas de hormigón armado:

Componentes de edificaciones en construcción	Porcentaje avance de obra %
Levantamiento de tierra, excavación,	0
Cimentación no concluida (Riostras columnas)	10%
Estructura-Paredes	30%
Estructura, paredes, cubierta	60%
Estructura, paredes, cubierta, tumbado (faltando sólo obra muerta: pintura-Puertas-Ventanas	80%

ARTÍCULO 10.- VALORACIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL.-

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

ARTÍCULO 11.- AVALÚO TOTAL DEL PREDIO URBANO.-

El avalúo del predio urbano será igual a la sumatoria del avalúo del lote y del avalúo de las construcciones que se hayan edificado sobre el.

ARTÍCULO 12.- CASOS ESPECIALES.-

En casos especiales, se aplicarán los siguientes factores de variación del precio de la propiedad inmueble:

12.1. PREDIOS HISTÓRICOS Y CULTURALES.-

En los casos de los predios declarados históricos-culturales-artísticos o que consten en los planes especiales de protección y de acuerdo a su cargo de protección aprobadas por concejo cantonal de Milagro, para la valoración de terreno y construcción se aplicará uno de los siguientes factores:

Del 0.70 para protección total, cuando la intervención es de conservación de la edificación sobre la base de trabajos de restauración o consolidación de los elementos.

Del 0.80 para protección parcial, cuando la intervención es para cambio de uso o redistribución de los ambientes.

12.2. LOTES INTERIORES.-

En los lotes interiores con servidumbre de paso, para efectos de valoración del terreno, no se aplicarán los factores previstos en el Art. 7 de esta ordenanza sino directamente el factor 0.50 las construcciones para estos casos se avaluarán conforme al Art. 8 de esta ordenanza.

12.3. ZONAS AGRICOLAS.-

En los solares o lotes cuyo destino se agrícola y que se encuentra dentro de los límites urbanos se aplicara un factor de 0.60 a 0.80; 20% menos en caso de estar cultivada y 20% menos en caso de macro lote; considerándose macro lote áreas superiores a los 1.500m².

ARTÍCULO 13.- NOTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-

Una vez concluido el proceso de avalúo general de los predios, el Director Financiero, en documento suscrito mediante firma digital o facsimilar, notificará por la prensa a los propietarios haciéndole conocer que se terminó el proceso de avalúo de los inmuebles del cantón y se acercan a la Dirección de Avalúos y Catastros a obtener su respectivo avalúo de su inmueble.

Este avalúo obtenido en el proceso de evaluación regirá para el bienio 2014-2015.

ARTÍCULO 14.- RECLAMOS.- En caso de Reclamos sobre los avalúos se estará a lo establecido en los artículos 392,393 y 394 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

De no haberse señalado casillero Judicial, el contribuyente deberá acercarse al GAD Municipal donde presentó inicialmente su reclamo para proceder conforme el artículo 107, numeral 8, del Código Tributario.

Art 15.- DEL MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL O BASE DE DATOS.- Es referente a la aplicación de información que modifica la base de datos catastrales de predios urbanos.

La Dirección de Avalúos y Catastros realizará la actualización y mantenimiento de la información catastral, en base a solicitud presentada por el propietario o representante legal o en el instante que se considere conveniente, aplicará:

15.1. Inclusión, reinclusión.- El concepto inclusión se genera cuando un predio ingresa al sistema catastral por primera vez.

La reinclusión se origina cuando vuelve a ingresar al sistema catastral un predio que antes constó en el registro y sistema catastral y por diversas causas dejó de estar inscrito.

15.2. Fusión, fraccionamiento, división: Del solar o lote, de la edificación declarada bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.

15.3. Transferencia de dominio.

15.4. Rectificación por error en: Código catastral, nombre de propietario, posesionario, razón social, representante legal, designación de calle, número de cédula de ciudadanía, barrio, ciudadela, cooperativa, lotización, medidas de frente y fondo, linderos y mensuras, estado y uso del predio, áreas de lote y edificación, número de pisos, componentes contractivos de la edificación, uso de la edificación, categoría de predio, etc.

Art 16.- El Registro Especial.- Es resultante de la composición planimétrica de los actos de relevamiento solares o lotes, mediante el vuelco de los estados de los solares que se constituyan. La cartografía de apoyo será la realizada por relevamientos geodésicos, topográficos, fotogramétricos y/o sensores remotos.

El Registro Gráfico se actualizará permanentemente y se editará periódicamente. De cada edición se archivarán los ejemplares que se estimen necesarios certificados por Funcionario responsable como constancia del estado del solar registrado a la fecha de publicación.

Art 17.- CONSOLIDACION INFORMACION.- La Dirección de Planeamiento Urbano, una vez aprobados los planos de mensura y/o modificación del estado del solar, deberá remitir a la Dirección de Avalúos y Catastros la documentación pertinente, que contendrá como mínimo los siguientes antecedentes: fecha y número de ingreso al Registro, característica del plano, fecha y número del informe registral utilizado y nomenclatura catastral de cada nuevo inmueble resultante.

Art. 18.- SISTEMA CATASTRAL.- La información catastral que consta en la base de datos está dada por los datos de la propiedad inmobiliaria urbana, los registros espaciales (cartográficos), el software de catastro urbano; así como su actualización y mantenimiento conformarán el sistema catastral urbano del cantón Milagro, que deberá ser controlado, mantenido y realizado mediante medios electrónicos, de manera que permita la tabulación de información catastral y sea de utilidad para áreas técnicas afines, garantice la recuperación de la información catastral, ya sea realizando consultas de los datos alfanuméricos o a los datos espaciales, esta información servirá de base para la planificación y el ordenamiento territorial urbano.

Se establecerá el sistema integrado de catastro para la administración de los datos alfanuméricos y de un sistema de información geográfico para la administración de los datos espaciales. La información catastral tomada campo (Barrido Predial) consta en la ficha predial urbana, la digitalización de la cartografía urbana y la conformación de la base de datos espacial, integradas en un todo forman parte del sistema catastral automatizado de esta municipalidad.

Art. 19.- Obligaciones de los propietarios.- Toda persona natural o jurídica que de cualquier forma legal adquiera el dominio de bienes inmuebles en el cantón, está obligada a hacerlo conocer a través de la Dirección de Avalúos y Catastros Del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco De Milagro, adjuntando el instrumento público de dominio, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Milagro, para que conste el cambio realizado en el registro catastral.

Esta obligación deberá cumplirse dentro de los treinta días posteriores a la inscripción del instrumento público de dominio en Registro de la Propiedad.

En el caso de que un predio o edificación haya sido dado bajo el régimen de propiedad horizontal, fusión, urbanización, subdivisión, debidamente aprobado por la Municipalidad, estos deberán registrarse su inscripción en el Registro de la Propiedad y en la Dirección de Avalúos y Catastro.

Para los condominios (propiedad horizontal), cada propietario está obligado al pago de sus correspondientes alicuotas, el promotor es el responsable del pago del tributo correspondiente a las alicuotas, cuya transferencia de dominio no se ha producido.

Art. 20.- Obligaciones de los Notarios y del Registrador de la Propiedad.- Los Notarios para autorizar, y el Registrador de la Propiedad para realizar e inscribir una escritura, será con la presentación del documento municipal numerado en el que conste la resolución de autorización del I. Concejo Cantonal concedida para la declaratoria de propiedad horizontal. Para los casos de aprobación de lotización, urbanizaciones, división, fusión de solares o lotes; se deberá contar con la autorización de venta de lotes o solares así como el plano debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón. Se presentará certificado emitido por la Dirección Financiera de no tener obligaciones de pago con el organismo seccional. Certificado de Catastro emitido por la Dirección de Avalúos y Catastro.

Los Notarios de cualquier cantón y Registrador de la Propiedad del cantón Milagro, remitirán obligatoriamente a la Dirección de Avalúos y Catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en formularios que elaboraran para el efecto y en formato digital mediante una hoja de cálculo, el detalle de las escrituras públicas, protocolizaciones y de las inscripciones que realicen sobre el dominio de la propiedad inmobiliaria urbana del cantón, confeccionados en el mes anterior al que se informa; cuyo detalle deberá contener:

- Nombre de los contratantes
- Objeto del contrato
- Nombre, ordinal del Notario, cantón al que pertenece y nombre del funcionario que autorizo el contrato de ser el caso
- Descripción, áreas de solar y construcción del bien inmueble materia del contrato
- Gravámenes que sobre el bien inmueble urbano se constituyan, nombre del acreedor y deudor, de haberlo.
- Fecha de inscripción del título de dominio o contrato en el Registro de la Propiedad del Cantón Milagro

Art. 21.- DE LAS SANCIONES AL SUJETO PASIVO.- La falta de cumplimiento de las obligaciones determinadas en el artículo 19 de esta ordenanza, dará lugar para que a solicitud del Director de Avalúos y Catastros, se imponga multas equivalentes desde el 25% hasta el 250 % la remuneración mensual básica unificada del trabajador en general.

Art. 22.- DE LAS SANCIONES A LOS FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS.- De acuerdo al artículo 525 del Código Orgánico de Organización

Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), las siguientes sanciones serán impuestas por el Director Financiero a solicitud del Director de Avalúos y Catastros o por comprobarse el hecho generador:

22.1. Los valuadores que por negligencia u otra causa dejaren de evaluar una propiedad o realizaren avalúos por debajo del justo valor del predio y no justificaren su conducta, serán sancionados con una multa equivalente al veinticinco por ciento y hasta el ciento veinticinco por ciento de la remuneración mensual básica unificada del trabajador privado en general. Serán destituidos en caso de dolo o negligencia grave, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar.

Art. 23.- DE LAS SANCIONES A LOS NOTARIOS Y REGISTRADOR PROPIEDAD. De acuerdo al artículo 526 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), las siguientes sanciones serán impuestas por el Director Financiero a solicitud del Director de Avalúos y Catastro o por comprobarse el hecho generador de la sanción:

Los registradores de la propiedad que hubieren efectuado inscripciones en sus registros, sin haber exigido la presentación de comprobantes de pago de los impuestos o los certificados de liberación, falta de cumplimiento de las obligaciones del artículo 20 de la presente ordenanza, incurrirán en sanción de multa equivalente al cinco por ciento y hasta el ciento veinticinco por ciento de la remuneración mensual básica unificada del trabajador en general, sin perjuicio del cobro del impuesto; y, los empleados y funcionarios que no presentaren o suministraren los informes de que trata el artículo 526 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), serán castigados con multa equivalente al 12,5% y hasta el 250% de la remuneración mensual básica unificada del trabajador en general.

Art. 24.- Queda derogada la Ordenanza anterior a la presente.

VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los veintiocho días del mes de Noviembre del año dos mil trece.

f.) Ing. Francisco Asan Wonsang, Alcalde.

f.) Ing. Pilar Rodríguez Quinto, Secretaria del I. Concejo.

SECRETARÍA GENERAL.- CERTIFICO.- Que la presente "ORDENANZA DE CATASTRO, APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO, LOS FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO, LOS PARÁMETROS LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES PARA EL BIENIO 2014-2015", fue discutida y aprobada

por el Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, en Sesiones Ordinarias de fecha 14 y 28 de Noviembre de 2013, en primer y segundo debate, respectivamente.

Milagro, noviembre 28 de 2013.

f.) Ing. Pilar Rodríguez Quinto, Secretaria del I. Concejo.

De conformidad a lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente **“ORDENANZA DE CATASTRO, APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO, LOS FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO, LOS PARÁMETROS LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES PARA EL BIENIO 2014-2015”** y dispongo su **PROMULGACIÓN**.

Milagro, diciembre 05 de 2013.

f.) Ing. Francisco Asan Wonsang, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro.

Sancionó y Ordenó la promulgación de la presente **“ORDENANZA DE CATASTRO, APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO, LOS FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO, LOS PARÁMETROS LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES PARA EL BIENIO 2014-2015”**, el Ing. Francisco Asan Wonsang, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los cinco días del mes de diciembre del año dos mil trece. LO CERTIFICO.

Milagro, diciembre 05 de 2013.

f.) Ing. Pilar Rodríguez Quinto, Secretaria del I. Concejo.

No. DUP-GADM-P-2013

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
PENIPE**

Considerando:

Que, el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación”,

Que, el artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador faculta a la municipalidad a expropiar áreas con el objeto de hacer efectivo el derecho a la vivienda;

Que, según lo dispuesto en la letra l) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, “COOTAD”, es facultad de los concejos municipales el conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación resueltos por el alcalde, conforme la ley;

Que, el artículo 446 del COOTAD establece: “Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación. En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago”.

Que, el artículo 447 del cuerpo normativo mencionado establece que es facultad de las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolver la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación mediante acto debidamente motivado, esta misma norma establece en forma general los requisitos que se deberán cumplir par la declaratoria referida;

Que, el segundo inciso de la norma ibídem establece que las empresas públicas o mixtas de los gobiernos autónomos descentralizados que requieran la declaratoria de utilidad pública la solicitarán a través de la máxima autoridad ejecutiva correspondiente;

Que, el tercer inciso de la norma citada establece que los gobiernos parroquiales que requieran la declaratoria de utilidad pública de bienes inmuebles la podrán solicitar al alcalde o alcaldesa del cantón, pasando a propiedad el bien inmueble expropiado al gobierno parroquial;

Que, el procedimiento y normas específicas del proceso de declaratoria de utilidad pública de bienes inmuebles se encuentran regulados en los artículos 446 al 459 del COOTAD.

Que, el Capítulo VI Expropiaciones para Vivienda de Interés Social Y Regulación de Asentamientos Urbanos” del Título IX “Disposiciones Especiales De Los Gobiernos Metropolitanos Y Municipales” del COOTAD establece el régimen especial de expropiaciones para vivienda de interés social y la expropiación para regularización de asentamientos urbanos asignado la competencia de declaratoria de utilidad pública con estos fines los concejos metropolitanos o cantonales;

Que, el artículo 488 del COOTAD establece que: "El municipio o distrito metropolitano podrán imponer servidumbres reales en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más de diez por ciento de la superficie del predio afectado. En los casos en que dicha ocupación afecte o desmejore visiblemente construcciones existentes, el propietario deberá ser indemnizado conforme al régimen establecido en el Art. anterior".

Que, el artículo 487 del COOTAD establece el régimen de indemnización para los casos de servidumbres reales:

Que, es necesario actualizar los conceptos y procedimientos administrativos de expropiación en servidumbres en razón del cambio del ordenamiento jurídico nacional buscando conseguir la aplicación efectiva de los principios de eficacia y eficiencia administrativa con el fin de garantizar los derechos de la ciudadanía así como buscar la adecuada adquisición de bienes inmuebles para el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PENIPE, para la realización de obras públicas y la regularización de asentamientos humanos de hecho,

En ejercicio de la atribución que le confiere los 57 letra a) y 87 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Expide:

LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN DE DECLARATORIAS DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN Y ESTABLECIMIENTOS DE SERVIDUMBRES EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PENIPE.

TITULO I

DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACION Y EL ESTABLECIMIENTO DE SERVIDUMBRES FORZOSAS

CAPITULO I

DE LAS DECLARACIONES DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN

SECCIÓN I

GENERALIDADES

Artículo. 1. Declaración de utilidad pública con fines de expropiación.- La "Declaración de utilidad pública con fines de expropiación" es el acto administrativo emitido por autoridad competente en los que el gobierno municipal resuelve afectar a un bien inmueble de propiedad privada previo al pago del correspondiente valor del inmueble y las construcciones afectadas con el objeto de:

a) Ejecutar planes de desarrollo social;

- b) Propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social;
- c) Manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo;
- d) Regularización de asentamientos urbanos; y,
- e) Declaración de utilidad pública con fines de expropiación de bienes inmuebles que directa o accesoriamente forman parte del Patrimonio Cultural del Estado.

Artículo. 2. Declaración de utilidad pública con fines de expropiación total y declaración de utilidad pública con fines de expropiación parcial.- La declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación será total cuando comprenda el área total del bien inmueble y será parcial cuando comprenda áreas específicas del bien inmueble afectado.

Artículo. 3. Solicitud de declaración de utilidad pública adicional en expropiaciones parciales.- En los casos de declaratorias de utilidad pública con fines de expropiación parcial el administrado expropiado podrá solicitar a la autoridad administrativa competente que se declare de utilidad pública la totalidad del predio remanente o porciones específicas del mismo.

Con el fin de aprobar o desaprobar la solicitud de expropiación adicional, la autoridad administrativa competente solicitará a la unidad administrativa competente el criterio técnico sobre su procedencia.

Se atenderá favorablemente las solicitudes de expropiación adicional siempre y cuando el área sobre la cual se solicita la expropiación adicional cumpla con una o más de las siguientes condiciones:

- a) Que el área del remanente sobre el cual se pretende una declaratoria de utilidad pública sea inferior a la del lote mínimo de la zona a la que pertenece el predio declarado de utilidad pública;
- b) Que el área del remanente sobre el cual se pretende una declaratoria de utilidad pública no represente utilidad alguna a su propietario en razón del factor de forma del mismo; y] o,
- c) Que el área del remanente sobre el cual se pretende una declaratoria de utilidad pública no represente utilidad alguna a su propietario en razón de que el área útil del mismo luego de descontar las áreas de retiros obligatorios no permite su aprovechamiento.

Artículo. 4. Expropiaciones ordinarias y extraordinarias.- Las declaraciones de utilidad pública con fines de expropiación serán ordinarias y extraordinarias.

Son ordinarias aquellas cuyo fin se encuentran comprendido en las letras a), c) y e) del artículo innumerado...(1) de la presente Ordenanza. Son

extraordinarias aquellas cuyo fin se encuentra comprendido en las letras b) y d) del artículo innumerado... (1) de la presente Ordenanza.

El competente para resolver sobre las declaratorias de utilidad pública con fines de expropiación ordinarias será el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Penipe.

El competente para resolver sobre las declaraciones de utilidad pública con fines de expropiación extraordinarias será el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Penipe.

Artículo. 5. Certificaciones presupuestarias y financiamiento para la obra.- Todo proceso de declaratorias de utilidad pública con fines de expropiación deberá contar en forma previa a la Resolución con la certificación presupuestaria emitida por la Dirección Financiera o por el órgano financiero administrativo competente de la entidad requirente.

El valor de la certificación presupuestaria emitida deberá tener como sustento el avalúo oficial emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros.

A más de la certificación presupuestaria requerida para la indemnización al propietario de los predios afectados, se deberá contar con la certificación correspondiente para la ejecución de la obra proyectada según la planeación de ejecución de la misma.

Artículo. 6. Financiamiento de expropiaciones. El financiamiento para el pago del precio de los bienes inmuebles expropiados podrá provenir sea de la entidad requirente o del presupuesto central del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Penipe. Así mismo el precio a cancelar por los bienes inmuebles expropiados podrá ser financiado en forma mixta por la entidad requirente y por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Penipe.

Artículo. 7. Ejecución presupuestaria plurianual.- El pago por concepto de expropiación deberá ejecutarse en forma mandataria en el mismo ejercicio presupuestario anual en el que inicia el proceso de expropiación.

En forma extraordinaria y debidamente justificada por la entidad requirente en caso que el compromiso presupuestario emitido no se haya concretado en una obligación, se podrá generar una cuenta por pagar a favor del beneficiario de la indemnización por expropiación.

Artículo. 8. Registro y propiedad sobre los bienes inmuebles declarados de utilidad pública.- Cuando el destino de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública sea constituir bienes de dominio público de uso público, una vez finalizado el proceso de expropiación sea por acuerdo extrajudicial o sea por sentencia judicial, la escritura de propiedad o la inscripción se la realizará a nombre del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PENIPE.

Según lo dispuesto por el artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización estos bienes no figurarán contablemente en el activo del balance de la Municipalidad. Será responsabilidad de la Jefatura de Avalúos y Catastros llevar un registro especial de los mismos.

Artículo. 9.- Entidades requirentes.- Podrán solicitar la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación:

- a) Las empresas públicas municipales constituidas por acto legislativo del Concejo Cantonal;
- b) Las Direcciones de Planificación y Obras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Penipe;
- c) Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquial Rural;
- d) Las entidades de derecho público o privado adscritas a la estructura de la Municipalidad quienes deberán hacer su solicitud a través de la Secretaria o Secretario rector del sector la cual pertenece la entidad.

Con el fin de ejecutar proyectos de obra pública la entidad requirente podrá contar con la asistencia de órganos ejecutores públicos sean éstos de la administración pública central o institucional o de la administración pública seccional. Estos órganos colaboradores deberán emitir la certificación presupuestaria para la ejecución de la obra referida en el artículo innumerado (5) de esta Ordenanza.

Así mismo la ejecución de la obra podrá ser realizada por entidades públicas.

Artículo 10. Sindicatura del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Penipe. La Sindicatura, será la responsable interinstitucional de la coordinación y seguimiento de los distintos procedimientos expropiatorios y su financiamiento sin perjuicio de las competencias y responsabilidades de cada una de las entidades requirentes y órganos involucrados en los mismos.

Sindicatura podrá intervenir dentro del proceso de declaratoria de utilidad iniciado por alguna entidad requirente.

SECCION II

DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS EXPROPIACIONES ORDINARIAS

PARÁGRAFO I

DEL PROCEDIMIENTO PREVIO A LA RESOLUCIÓN DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

Artículo. 11. Proyecto debidamente aprobado.- Previo al inicio de todo proceso expropiatorio el proyecto de la obra pública a ejecutarse que es el fundamento final de la declaratoria de utilidad pública deberá ser aprobado por el

Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Penipe, en caso de que la entidad requirente de la expropiación sea una Dirección o cualquier otro ente de derecho público adscrito a la Municipalidad que no sea una empresa pública.

Cuando la entidad requirente de la declaratoria de utilidad pública se una empresa pública municipal, el proyecto deberá ser aprobado por el Directorio de la Empresa.

Artículo. 12. Trazados viales.- Previa a la aprobación por parte del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Penipe, de un trazado vial se deberá contar con el compromiso presupuestario que certifique la existencia de fondos suficientes para cubrir la ejecución de las obras necesarias para la aplicación del mismo.

En caso de requerirse expropiaciones para l ejecución de los mismos, se deberá contar también con la certificación presupuestaria necesaria para cubrir con las indemnizaciones correspondientes.

Artículo. 13. Informe de valoración de la Jefatura de Catastro.- Una vez se encuentre aprobado el proyecto según lo referido en el artículo antecedente, la Jefatura de Catastro, a solicitud de la entidad requirente, deberá emitir un informe de valoración de las afectaciones a realizarse, el mismo que deberá emitirse según las disposiciones del ordenamiento jurídico nacional y municipal.

Se aplicarán las liquidaciones tributarias establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización.

Artículo. 14. Certificados de hipotecas y gravámenes.- La identificación del propietario o propietarios del bien inmueble a expropiarse deberá ser realizada a través de un certificado de hipotecas y gravámenes vigente emitido por el Registrador de la Propiedad competente.

Artículo. 15. Informe del órgano competente para la gestión del territorio.- El órgano competente de la gestión del territorio deberá emitir un informe técnico que certifique que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido.

Artículo. 16. Solicitud de la entidad requirente.- Una vez que se encuentren reunidos todos los requisitos mencionados en este Parágrafo, la entidad requirente remitirá el expediente completo a la Sindicatura Municipal solicitando que se emita el correspondiente informe legal para la declaratoria de utilidad pública respectiva.

Artículo. 17. Informe legal.- El Procurador Síndico, a través de funcionario competente, emitirá un informe sobre la legalidad del proceso expropiatorio analizado el cumplimiento de los requisitos determinados en el ordenamiento jurídico nacional y municipal así como de la juridicidad de la misma.

Artículo. 18. Informe de control.- En caso que exista informe legal favorable, el Procurador Síndico remitirá el expediente completo a la Jefatura de Catastro quien emitirá un informe de control.

Artículo. 19. Declaratoria de Utilidad pública.- Una vez cumplidos estos requisitos, el Procurador Síndico, emitirá la resolución de declaratoria de utilidad pública ordinaria con fines de expropiación y pondrá en conocimiento del Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Penipe, para su sanción.

Artículo. 20.- Modificatoria de declaratorias de utilidad pública.- Toda resolución de declaratoria de utilidad pública será susceptible de modificación en caso que de existir errores técnicos o legales en su emisión.

A efectos de modificar una declaratoria de utilidad pública se justificará técnica o jurídicamente la motivación de la modificación debiendo contar con un informe legal favorable emitido por el Procurador Síndico previo a la emisión de la modificatoria solicitada.

Artículo. 21. Notificaciones.- Una vez emitida la resolución de declaratoria de utilidad pública la misma deberá ser notificada al administrado en el término de tres días de emitida. En caso de existir creadores hipotecarios la misma deber´ ser notificada a éstos a fin de que ejerciten los derechos que le correspondan.

En caso que con certeza se identificara la vivienda o lugar de trabajo habitual del expropiado se notificará la resolución de declaratoria de utilidad pública por tres boletas que podrán ser entregadas a familiares o dependientes. En caso de no existir estos, las boletas serán colocadas en la puerta del domicilio o lugar de trabajo. De éstas diligencias se sentará razón con la certificación bajo juramento de dos testigos idóneos.

En caso de que no identifique la individualidad o residencia del expropiado se lo realizará en tres publicaciones realizadas en uno de los diarios de mayor circulación de la Provincia de Chimborazo que deberán ser realizadas a día seguido. Se deberá realizar una declaración bajo juramento de la imposibilidad de identificar la individualidad o residencia del expropiado.

Artículo. 22.- Tributos y otros pagos por concepto de expropiación.- La resolución de declaratoria de utilidad pública será notificada a la Dirección Financiera a fin de que de cumplimiento a lo prescrito en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización con respecto a los tributos generados por el bien.

Artículo. 23.- Inscripción de expropiaciones en el Registro de la Propiedad.- La resolución de declaratoria de utilidad pública será notificada al Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Penipe a fin de que realice la inscripción de la misma en el Libro correspondiente.

PARÁGRAFO II

DEL PROCEDIMIENTO POSTERIOR A LA RESOLUCIÓN DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

Artículo. 24.- Impugnación a la resolución de declaratoria de utilidad pública.- El administrado notificado en debida forma con la resolución de

declaratoria de utilidad pública podrá impugnarla en el término de quince días.

En caso que el administrado realice alegaciones sobre errores en la valoración del predio, las mismas serán puestas en consideración de la Jefatura de Catastros a fin de que se emita el informe técnico correspondiente que serán el sustento para resolver las mismas.

La impugnación pura y simple sin presentar argumento alguno sobre la misma será desechada por la autoridad competente.

Artículo. 25.- Facultad para resolver sobre impugnaciones a resoluciones de declaratoria de utilidad pública.- La autoridad competente para resolver sobre las impugnaciones a la resolución de declaratoria de utilidad pública será el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Penipe.

En caso que el resultado de la impugnación sea favorable parcial o totalmente al expropiado, se realizará el proceso de modificatoria de la resolución de declaratoria de utilidad pública.

En caso que la impugnación se resuelva en forma negativa para el expropiado, se podrá conseguir acuerdo en el precio en sede administrativa o en su defecto se iniciará el correspondiente proceso judicial.

Artículo. 26.- Acuerdo del precio en sede administrativa.- El administrado afectado por una declaratoria de utilidad pública podrá aceptar el precio propuesto en la expropiación.

La Administración, en aplicación del ordenamiento jurídico vigente, podrá realizar procesos de negociación del precio fijado en la expropiación, las distintas modalidades de pago entre las que se podrá incluir la dación en pago de bienes inmuebles así como el plazo de las mismas.

En todo momento del proceso expropiatorio, incluso iniciado el proceso judicial, se podrá conseguir un acuerdo en sede administrativa con el afectado que tendrá condición de acta transaccional y como tal deberá ser aprobado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Penipe.

Artículo. 27. Escrituración.- En caso de acuerdo en el precio en sede administrativa, la Unidad Requirente será la responsable de llevar adelante el proceso de escrituración.

Cuando por razones de oportunidad a evaluación de la Jefatura de Avalúos, ésta dependencia será la responsable de llevar adelante el proceso de escrituración.

Sobre la titularidad de los bienes inmuebles expropiados se estará a lo dispuesto por el artículo 8 de esta Ordenanza.

Artículo. 28.- Proceso judicial.- En caso de no existir la posibilidad de acuerdo en sede administrativa o de no existir pronunciamiento alguno por parte del administrado luego de los quince días término de notificada la

resolución de declaratoria de utilidad pública, la entidad requirente coordinará con el Procurador Síndico el inicio del proceso judicial correspondiente.

El representante institucional de la entidad requirente será personalmente responsable por los daños y perjuicios generados a los administrados en caso de que no se inicie el juicio de expropiación correspondiente en el término máximo de noventa días luego de notificada la resolución de declaratoria de utilidad pública.

SECCIÓN III

DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS EXPROPIACIONES EXTRAORDINARIAS

Artículo. 29.- Procedimiento para las expropiaciones extraordinarias.- El procedimiento para la declaratoria de utilidad pública en expropiaciones extraordinarias será el mismo que el detallado para expropiaciones ordinarias con las siguientes modificaciones:

- a) Los fines de los proyectos aprobados deberá ser uno de aquellos determinados en las letras b) y d) del artículo 1 de la presente Ordenanza;
- b) La solicitud del requirente deberá señalar expresamente que la declaratoria de utilidad pública solicitada tiene la condición de extraordinaria;
- c) La solicitud del requirente deberá señalar expresamente que la declaratoria de utilidad pública, al ser extraordinaria, deberá ser resuelta por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Penipe; y,
- d) El Procurador Síndico, una vez finalizado todo el proceso previo a la declaratoria de utilidad pública remitirá el expediente completo a la Comisión de Obras Públicas del Concejo Cantonal para la emisión del informe de comisión correspondiente y el posterior conocimiento y resolución del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Penipe.

Artículo. 30.- Resolución de declaratoria de utilidad pública.- El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Penipe, resolverá sobre la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación en base al expediente debidamente probado por la Comisión de Propiedad y Espacio público.

Artículo. 31.- Modificatorias de las resoluciones de declaratoria de utilidad pública.- A efectos de modificar las resoluciones de declaratoria de utilidad pública emitidas por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Penipe se aplicará lo dispuesto por el artículo innumerado 20 de esta Ordenanza.

Artículo. 32.- Procedimiento posterior a la resolución de declaratoria de utilidad pública.- El procedimiento posterior a la resolución de declaratoria de utilidad

realizada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Penipe será el mismo con las siguientes particularidades:

- a) El competente para conocer y resolver sobre las impugnaciones a las resoluciones de declaratoria de utilidad pública emitidas por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Penipe será Procurador Síndico. Para este efecto se aplicará lo dispuesto por el artículo 450 del COOTAD; y,
- b) El competente para llegar a acuerdos del precio en sede administrativa con los administrados expropiados será el ALCALDE.

CAPITULO II

DEL ESTABLECIMIENTO DE SERVIDUMBRES FORZOSAS

SECCION I

GENERALIDADES

ART. 33.- Servidumbres.- Con el fin de ejecutar obra pública el Gobierno del Autónomo Descentralizado del Cantón Penipe podrá imponer servidumbres reales sobre predios de propiedad privada según lo dispuesto por el ordenamiento jurídico nacional y municipal.

La interposición de servidumbres reales en los que no se precia la existencia de un interés público justificado en la concreción de un obra pública, serán resueltos por las autoridades en su calidad de conflictos entre privados.

Artículo 34.- Servidumbres gratuitas y onerosas.- Serán servidumbres gratuitas aquellas por las que la Municipalidad no se encuentre obligada realizar pago alguno serán servidumbres onerosas aquellas por las que por su interposición se debe cancelar un determinado valor a los afectados.

La obligación de pago por la interposición de servidumbre se genera cuando:

- a) Se ocupe más del diez por ciento de la superficie total del bien; y-o,
- b) Con la interposición de la servidumbre real se afecte o desmejore visiblemente las construcciones existentes.

Art. 35.- Certificación Presupuestaria.- En caso que la servidumbre sea onerosa, la misma deberá contar con la certificación presupuestaria correspondiente. Se aplicará las mismas disposiciones contenidas en los artículos innumerados (5) y (6) del presente Título.

Artículo. 36.- Entidades requirentes.- A efectos de determinar los órganos u organismos considerados como "entidades requirentes" para la interposición de una servidumbre forzosa se estará a lo dispuesto por el artículo innumerado (9) del presente Título.

SECCION II

DEL PROCEDIMIENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE SERVIDUMBRES Y EL PROCEDIMIENTO POSTERIOR A LA MISMA

Artículo. 37.- Procedimiento.- Para el establecimiento de servidumbre forzosa se seguirá el mismo procedimiento establecido en el Parágrafo I de la Sección II del Capítulo I del presente Título con las siguientes particularidades:

- a) El proyecto debidamente aprobado se sustituirá con el informe técnico emitido por la entidad requirente;
- b) El informe de valoración de la Jefatura de Avalúos, más de determinar el valor a cancelar en servidumbres onerosas, será el justificativo técnico de que la servidumbre que se ejecute es gratuita;
- c) No se requerirá el informe emitido por el órgano técnico de gestión del territorio; y,
- d) El competente para la interposición de servidumbres reales forzosas será el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Penipe.

Artículo. 38.- Modificadorio de resoluciones de interposición de servidumbres reales.- Se aplicará lo dispuesto por el artículo innumerado (20) del presente Título.

Artículo. 39.- Notificaciones.- Se aplicará lo dispuesto por el artículo innumerado (21) del presente Título.

Artículo. 40.- Inscripción de servidumbres reales en el Registro de la Propiedad.- La resolución de interposición de servidumbres reales será notificada al Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Penipe a fin de que realice la inscripción de la misma en el Libro correspondiente.

Artículo. 41.- Procedimiento posterior a la notificación de la resolución de interposición de servidumbre forzosa.- Se aplicará el mismo procedimiento posterior a la notificación de la resolución de interposición de servidumbre forzosa que el aplicable a lo posterior de la resolución de la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación ordinaria otorgando los mismos derechos al administrado que tienen los afectados por expropiaciones.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-

Primera.- Todas las entidades requirentes que hayan llevado adelante procesos de expropiación, en el término de noventa días de sancionada la presente Ordenanza remitirá a la Jefatura de Avalúos y Dirección Financiera el listado total de las expropiaciones por éstas gestionadas y que a la fecha se encuentren pendientes de pago.

La Dirección Financiera en el término de treinta días contados a partir de los noventa días antes mencionados, remitirá un informe al Concejo del Gobierno Autónomo

Descentralizado Municipal del Cantón Penipe sobre las acreencias totales pendientes de pago con la indicación de una estrategia de pago de las mismas.

Segunda.- Con el fin de solventar todas las acreencias pendientes de pago determinadas en el informe anteriormente emitido, el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Penipe aprobará con las observaciones necesarias la estrategia de pago remitida que será de obligatorio cumplimiento para los órganos y organismos del ejecutivo municipal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza, una vez sancionada por el señor Alcalde, entrará en vigencia, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y Gaceta Oficial.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Penipe, a los quince días del mes de agosto del 2013.

f.) Ing. Fausto Chunata Inca, Alcalde del GAD-M Penipe.

Lic. Iván Acosta Flores, Secretario de Concejo.

CERTIFICO.- Que **LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN DE DECLARATORIAS DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN Y ESTABLECIMIENTOS DE SERVIDUMBRES EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PENIPE**, fue conocida, discutida y aprobada en primera y segunda definitiva instancia, por el Concejo Municipal de Penipe, en las sesiones realizadas los días jueves veinte y cinco de julio de 2013 y jueves quince días del mes de agosto del 2013, en su orden, tal como lo determina el Art.

322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Penipe, jueves 15 de agosto del 2013.

f.) Lic. Iván Acosta Flores, Secretario de Concejo.

SECRETARÍA MUNICIPAL.- Que **LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN DE DECLARATORIAS DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN Y ESTABLECIMIENTOS DE SERVIDUMBRES EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PENIPE** fue remitida al señor Alcalde del cantón, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.

Penipe 22 de agosto del 2013.

f.) Lic. Iván Acosta Flores, Secretario de Concejo.

ALCALDÍA MUNICIPAL.- Por cumplir con todos los requisitos legales y de conformidad con lo que determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono la presente ordenanza municipal, la cual entrará en vigencia a partir de su aprobación sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y Gaceta Oficial.

f.) Ing. Fausto Chunata Inca, Alcalde del GAD-M Penipe.

SECRETARÍA MUNICIPAL.- Proveyó y firmó, la Ordenanza que antecede, el señor Ing. Fausto Chunata Inca, **ALCALDE DEL GAD-M PENIPE** en la fecha que se indica.- Lo certifico.

f.) Lic. Iván Acosta Flores, Secretario de Concejo.

REGISTRO OFICIAL
ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Suscríbese

Quito
Av. 12 de Octubre N1690 y Pasaje Nicolás Jiménez
Edificio Nader 2do. Piso
Teléfonos: 2234540 - 2901629 Fax: 2542835

Guayaquil
Malecón 1606 y 10 de Agosto
Edificio M. I. Municipio de Guayaquil
Teléfono: 2527107

Almacén Editora Nacional
Mañosca 201 y 10 de Agosto
Telefax: 2430110

 

www.registroficial.gob.ec