EDICIÓN ESPECIAL

REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

065-CM-GAMCH Cantón Chordeleg: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbano y rural para el bienio 2024 - 2025 2

- Cantón Chunchi: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales de los sectores homogéneos que corresponden a las cabeceras parroquiales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2024 - 2025 58

- Cantón Chunchi: De aprobación del plano de zonas agroeconómicas homogéneas y de valoración de la tierra rural, así como la determinación, administración y la recaudación de los impuestos a los predios rurales, que regirán en el bienio 2024 - 2025 92

005-GADMCP-2023 Cantón Pedernales: Del presupuesto general, para el ejercicio fiscal económico 2024 ... 125

Año II - Nº 1297 - 169 páginas
Quito, jueves 18 de enero de 2024

ORDENANZA No. 065-CM-GAMCH

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN, DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANO Y RURAL PARA EL BIENIO 2024 - 2025, DEL CANTÓN CHORDELEG.

07 DE DICIEMBRE DE 2023
22 DE DICIEMBRE DE 2023

ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027
SR. DEIFILIO REINALDO AREVALO VASQUEZ

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHORDELEG

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN, DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANO Y RURAL PARA EL BIENIO 2024 - 2025, DEL CANTÓN CHORDELEG.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

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

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

A pesar de ser prioritario para la administración municipal, el cumplimiento de la disposición constitucional prevista en el numeral 9 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador

(CRE), aún existen catastros que no se han formado territorialmente de manera técnica y que se administran únicamente desde la perspectiva de tributaria.

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

De conformidad a la disposición contenida en el Art. 496 del COOTAD, "Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo", los GADsM y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en normativa rectora, que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el **bienio 2024-2025**.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHORDELEG

***Considerando*:**

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

Que, en este Estado social de derechos se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional, y pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional;

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

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

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

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

Que, el Art. 375 *ibídem* determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: *1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda; 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos;*

Que, de conformidad con el Art. 425 *ibídem,* el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: *la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos*. En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior***. La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados***;

Que, de conformidad con el Art. 426 *ibídem*: *"*Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente";

Que, el Art. 599 del Código Civil establece que el dominio es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a la ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social;

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

Que, el Art. 10 del COOTAD establece que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales, y que por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población, podrán constituirse regímenes especiales, siendo éstos los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales.

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: i*) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;*

Que, el Art. 57 del COOTAD establece para el Concejo Municipal *el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal,* mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. De igual forma, la norma prevé la atribución del Concejo Municipal *para expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;*

Que, el Art. 139 *ibídem* establece que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales,

los que, con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información, deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos **actualizar cada dos años los catastros** y **la valoración de la propiedad urbana y rural**;

Que, el Art. 147 del COOTAD, respecto del ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que *el Estado, en todos los niveles de gobierno, garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas,* siendo el *gobierno central, a través del ministerio responsable,* quien dicte *las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales,* ***un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda****, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad;* de conformidad con la indicada norma, *los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar;*

Que, el Art. 172 del COOTAD dispone que los gobiernos autónomos descentralizados metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas, siendo para el efecto el Código Orgánico de Planificación de las Finanzas Públicas (COPLAFIP), ingresos que se constituyen como tales como propios tras la gestión municipal; de conformidad con el Art. 5 del Código Tributario, el régimen de aplicación tributaria se regirá por los principios de legalidad, generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

Que, el segundo inciso del Art.481.1 del COOTAD establece que *si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial*. La situación se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, y la misma se protocolizará e inscribirá en el respectivo Registro de la Propiedad;

Que, según el Art. 494 del COOTAD, las municipalidades están facultadas para reglamentar procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus

tributos, y su aplicación se sujetará a normas que mantengan *actualizados en forma permanente los catastros de predios urbanos y rurales,* haciendo constar bienes inmuebles en dichos Catastros, con el valor actualizado de la propiedad, de acuerdo a la ley;

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

Que, el Art. 561 *ibídem* señala que *"Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas";*

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

Que, los Arts. 87 y 88 de la indicada norma tributaria facultan a los gobiernos municipales a adoptar, por disposición administrativa, la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código;

Que, en el Art. 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece el control de la expansión urbana en predios rurales, y prevé que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, *no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional*; *las aprobaciones otorgadas con inobservancia de ésta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones;*

Que, en el Art. 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales establece las condiciones para determinar el cambio de la clasificación y uso de suelo

rural, para lo cual la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley y a solicitud del gobierno autónomo descentralizado Municipal o Metropolitano competente, **expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural** de *uso agrario* a *suelo de expansión urbana o zona industrial*, además de la información constante en el respectivo catastro rural;

Que, el numeral 3 del Art. 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, (LOOTUGS), señala que *el suelo rural de expansión urbana es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo,* y que el *suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria;*

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

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

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

Que, la Disposición Transitoria Novena de la LOOTUGS prevé que, *para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual* ***contarán con un plazo de hasta dos años****, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda (…). Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107* de la LOOTUGS; *una vez cumplido con el levantamiento de información señalado los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda;*

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

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

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

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

El impuesto a la propiedad urbana y rural se establecerá a todos los predios ubicados dentro de la circunscripción territorial del cantón Chordeleg, determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 2.- AMBITO DE APLICACIÓN.- El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para toda la circunscripción territorial del cantón Chordeleg.

Art. 3.- CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los

cuales éstos ejercen dominio. Estos bienes se dividen en: a) bienes del dominio privado, y b) bienes del dominio público.

Los bienes de dominio privado se subdividen, a su vez, en: 1) bienes de uso público, y 2) bienes afectados al servicio público.

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

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

a) La estructuración de procesos automatizados de la información catastral y su codificación;

b) La administración en el uso de la información de la propiedad inmueble;

c) La actualización del inventario de la información catastral;

d) La determinación del valor de la propiedad;

e) La actualización y mantenimiento de todos sus componentes;

f) El control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión; y,

g) La administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El código territorial local está compuesto por DIECINUEVE (19) dígitos numéricos en lo URBANO, de los cuales dos (2) son para identificación de ZONA, dos (2) para identificación de SECTOR, tres (3) para identificación de MANZANA, tres (3) para identificación del PREDIO, y en el caso de

PROPIEDAD HORIZONTAL tres (3) para identificación de la UNIDAD, tres (3) para la identificación del BLOQUE y tres (3) para identificación del PISO.

El código territorial local está compuesto por DIECIOCHO (18) dígitos numéricos en lo RURAL, de los cuales dos (2) son para identificación de ZONA, dos (2) para identificación de SECTOR, dos (2) para identificación del POLIGONO CATASTRAL, tres (3) para identificación del PREDIO, y en el caso de PROPIEDAD HORIZONTAL tres (3) para identificación de la UNIDAD, tres (3) para la identificación del BLOQUE y tres (3) para identificación del PISO.

EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

01.- Identificación del predio:

02.- Tenencia del predio:

03.- Descripción física del terreno:

04.- Infraestructura y servicios:

05.- Uso de suelo del predio:

06.- Descripción de las edificaciones:

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

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

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

CAPÍTULO II
DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Art. 9.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) **El valor del suelo**, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar;

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

c) **El valor de reposición,** que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

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

a) Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo, con el levantamiento de información predial; y,

b) Una vez concluido el proceso, para dar a conocer al propietario el valor del avalúo realizado.

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

Art. 12.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos del impuesto predial urbano los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas.

Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, la o el propietario o la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Es sujeto pasivo la persona natural o jurídica que, según la ley, está obligada al cumplimiento de la prestación tributaria, sea como contribuyente o como responsable.

Se considerarán también sujetos pasivos, las herencias yacentes, las comunidades de bienes y las demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio independiente de los de sus miembros, susceptible de imposición, siempre que así se establezca en la ley tributaria respectiva.

Art. 13.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Las y los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo, tienen derecho a presentar reclamos ante el Director Financiero y podrán interponer recursos administrativos, de conformidad con el Capítulo V, Título II, del Código Tributario, particularmente atendiendo el contenido de los Arts. 115 al 123 del mismo cuerpo normativo, indicando claramente su correo electrónico, número de celular y además deberá adjuntar los siguientes documentos:

- Copias de las escrituras del bien inmueble
- Levantamiento topográfico
- Derechos por solicitud

En caso de que el contribuyente presente reclamo de inconformidad con el avalúo de su predio, a más de los requisitos anteriores se deberá cancelar la tasa por re avalúo conforme lo determina la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA POR SERVICIOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y DE CARÁCTER SOCIAL QUE EL GAD MUNICIPAL PRESTARÁ DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN CHORDELEG.

CAPÍTULO III
DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 14.- DEDUCCIONES, EXONERACIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- Determinada la base imponible, se considerarán las siguientes deducciones, exoneraciones, rebajas y exenciones:

- Las deducciones previstas en los Artículos 503 y 521 del COOTAD, previa solicitud escrita efectuada por el contribuyente ante la Dirección Financiera hasta el 30 de Noviembre de cada año.
- Las exenciones establecidas en los Artículos 509, 510 y 520 del COOTAD.
- Las exoneraciones establecidas en el Art. 14 de la LEY ORGÁNICA DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES, para lo cual el GAD Municipal de Chordeleg podrá realizar las consultas respectivas en otros cantones del país y solicitar documentación adicional que permita cuantificar el patrimonio total del adulto mayor; y por lo tanto se cumpla lo establecido en el artículo antes mencionado. Para acceder a estos beneficios, se deberá presentar al momento del pago la cédula de ciudadanía que se encuentre vigente.
- La exención prevista en el Art. 75 de la LEY ORGÁNICA DE DISCAPACIDADES para lo cual el GAD Municipal de Chordeleg podrá realizar las consultas respectivas en otros cantones del país y solicitar documentación adicional que permita verificar que se cumpla lo establecido en el artículo antes mencionado. Para acceder a estos beneficios, se deberá presentar al momento del pago la cédula de ciudadanía que se encuentre vigente y que acredite la calificación y el registro correspondiente.
- La exoneración establecida en el Art. 21 de la Ley de Patrimonio Cultural para lo cual la Dirección de Planificación entregará el listado de las claves catastrales que poseen bienes patrimoniales catalogados como tales por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.
- Las rebajas, deducciones, exenciones y exoneraciones establecidas en otras leyes, para las propiedades urbanas y rurales, se harán efectivas mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación**.**

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

Art. 15.- ADICIONAL EN FAVOR DEL BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el **servicio contra incendios en beneficio del Benemérito Cuerpo de Bomberos del Cantón,** se determina su tributo a partir del hecho generador establecido en Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004), que prevé la unificación de la *contribución predial a favor de todos los Cuerpos de Bomberos de la República, en el cero punto quince por mil, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales, a las cuales se les hace extensivo.*

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

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

Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 268 del Código Orgánico Administrativo. La falta de alguno de los requisitos previstos en este artículo causa la nulidad del título de crédito. La declaratoria de nulidad acarrea la baja del título de crédito.

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

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

I. A Intereses;

II. Al Tributo; y,

III. A Multas y Costas.

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

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

Art. 20.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La entidad de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigentes en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y la presentación de los siguientes requisitos:

- Levantamiento topográfico con curvas de nivel cada metro y con edificaciones que tenga el predio (conforme el formato establecido por la Dirección de Planificación).
- Copia de las escrituras debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad.
- Derecho de solicitud (comprar en ventanilla de tesorería municipal)
- Derecho de certificado (comprar en ventanilla de tesorería municipal).

En caso de que se requiera la actualización predial presentar

- Ficha de actualización catastral debidamente llenada.
- Derecho de actualización (comprar en ventanilla de tesorería municipal)

En caso de certificación para compraventa

- Formulario Certificado de avalúo del predio (comprar en ventanilla de tesorería municipal)
- Formulario Aviso de protocolización (comprar en ventanilla de tesorería municipal)

En caso de que el predio forme parte de una lotización se deberá presentar copia de la lotización debidamente aprobada por el GAD Municipal de Chordeleg, protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad

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

CAPITULO IV
IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 22.- OBJETO DEL IMPUESTO.- El objeto del impuesto a la propiedad Urbana es aquel que se impone sobre todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón, determinadas de conformidad con la ley nacional y la legislación local.

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

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

01.-) Identificación predial

02.-) Tenencia

03.-) Descripción del terreno

04.-) Infraestructura y servicios

05.-) Uso y calidad del suelo

06.-) Descripción de las edificaciones

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

a. El impuesto a los predios urbanos;

b. Impuesto a los inmuebles no edificados;

c. Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata;

d. Impuesto adicional al cuerpo de bomberos.

Art. 26.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.-

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

   a. Valor del suelo;

   b. Valor de las edificaciones; y,

   c. Valor de reposición.

   Con este propósito, el Concejo Cantonal aprobará el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios tales como: agua potable,

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

El plano de valor del suelo es el resultado de la conjugación de variables e indicadores de la realidad urbana. Esa información permite, además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos. Las variables e indicadores son:

a. Universo de estudio, territorio urbano;

b. Infraestructura básica;

c. Infraestructura complementaria; y,

d. Servicios municipales.

Además, presenta el análisis de:

a. Características del uso y ocupación del suelo;

b. Morfología; y,

c. Equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón.

Con ellos, se define los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, información que, cuantificada, define la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS Año 2023:

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PARROQUIA CHORDELEG

SECTOR HOMOGENEO	COBERTURA	INFRAESTRUCTURA BASICA				INFRA. COMP.		SERVS. MUNICIPALES		TOTAL	NUMERO MANZANAS
		Alcant.	Agua pot.	Elec. Alum	Red Vial	red Tlf.	Acera y bordillo	Aseo Calles	Rec. Basura		
SH1	COBERTURA	100	100	100	100	100	100	100	100	100	3
	DEFICIT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SH2	COBERTURA	100	100	100	100	100	91,66	100	100	98,96	20,78
	DEFICIT	0	0	0	0	0	8,34	0	0	1,04	0,22
SH3	COBERTURA	100	100	100	100	100	89,29	100	100	98,66	20,72
	DEFICIT	0	0	0	0	0	10,71	0	0	1,34	0,28
SH4	COBERTURA	92,86	100	100	94,64	96,43	67,86	91,07	100	92,86	13,00
	DEFICIT	7,14	0	0	5,36	3,57	32,14	8,93	0	7,14	1,00
SH5	COBERTURA	89,58	100	95,83	91,67	100	29,55	72,73	100	84,92	9,34
	DEFICIT	10,42	0	4,17	8,33	0	70,45	27,27	0	15,08	1,66
SH6	COBERTURA	85,72	100	82,14	89,29	100	46,43	89,29	89,29	85,27	5,97
	DEFICIT	14,28	0	17,86	10,71	0	53,57	10,71	10,71	14,73	1,03
SH7	COBERTURA	73,34	100	80	86,67	100	81,67	86,67	95	87,92	14,07
	DEFICIT	26,66	0	20	13,33	0	18,33	13,33	5	12,08	1,93
SH8	COBERTURA	66,67	93,33	73,33	80	100	13,33	53,33	15	61,87	9,28
	DEFICIT	33,33	6,67	26,67	20	0	86,67	46,67	85	38,13	5,72
SH9	COBERTURA	80,56	100	58,33	66,67	100	0	66,67	83,33	69,45	5,56
	DEFICIT	19,44	0	41,67	33,33	0	100	33,33	16,67	30,56	2,44
SH10	COBERTURA	55	75	55	50	100	0	60	75	58,75	2,94
	DEFICIT	45	25	45	50	0	100	40	25	41,25	2,06
SH11	COBERTURA	25	50	50	12,5	100	0	37,5	50	40,63	0,81
	DEFICIT	75	50	50	87,5	0	100	62,5	50	59,38	1,19
SH12	COBERTURA	50	66,67	33,33	25	100	0	25	33,33	41,67	1,25
	DEFICIT	50	33,33	66,67	75	0	100	75	66,67	58,33	1,75
SH13	COBERTURA	100	100	100	50	100	0	25	50	65,63	0,66
	DEFICIT	0	0	0	50	0	100	75	50	34,38	0,34
CIUDAD	COBERTURA	78,36	91,15	79,07	72,80	99,73	39,98	69,79	76,23	75,89	107,37
	DEFICIT	21,64	8,85	20,93	27,20	0,27	60,02	30,21	23,77	24,11	19,63
TOTAL		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	127,00

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PARROQUIA PRINCIPAL

SECTOR HOMOGENEO	COBERTURA	INFRAESTRUCTURA BASICA				INFRA. COMP.		SERVS. MUNICIPALES		TOTAL	NUMERO MANZANAS
		Alcant.	Agua pot.	Elec. Alum	Red Vial	red Tlf.	Acera y bordillo	Aseo Calles	Rec. Basura		
SH1	COBERTURA	100	100	100	100	100	42,86	100	100	92,86	6,50
	DEFICIT	0	0	0	0	0	57,14	0	0	7,14	0,50
SH2	COBERTURA	85,72	100	78,57	78,57	100	0	100	100	80,36	5,63
	DEFICIT	14,28	0	21,43	21,43	0	100	0	0	19,64	1,37
SH3	COBERTURA	77,78	100	80,56	86,11	100	5,56	77,78	77,78	75,70	6,81
	DEFICIT	22,22	0	19,44	13,89	0	94,44	22,22	22,22	24,30	2,19
SH4	COBERTURA	37,5	100	50	50	100	0	75	75	60,94	1,22
	DEFICIT	62,5	0	50	50	0	100	25	25	39,06	0,78
CIUDAD	COBERTURA	92,86	100,00	89,29	89,29	100,00	21,43	100,00	100,00	86,61	20,16
	DEFICIT	7,14	0,00	10,72	10,72	0,00	78,57	0,00	0,00	13,39	4,84
TOTAL		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	25,00

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PARROQUIA LA UNIÓN

SECTOR HOMOGENEO	COBERTURA	INFRAESTRUCTURA BASICA				INFRA. COMP.		SERVS.		TOTAL	NUMERO MANZANAS
		Alcant.	Agua pot.	Elec. Alum	Red Vial	red Tlf.	Acera y bordillo	Aseo Calles	Rec. Basura		
SH1	COBERTURA	71,43	100	28,57	71,43	100	28,57	100	100	75	1,50
	DEFICIT	28,57	0	71,43	28,57	0	71,43	0	0	25	0,50
SH2	COBERTURA	50	100	62,5	50	100	0	100	100	70,31	1,41
	DEFICIT	50	0	37,5	50	0	100	0	0	29,69	0,59
CIUDAD	COBERTURA	60,72	100,00	45,54	60,72	100,00	14,29	100,00	100,00	72,66	2,91
	DEFICIT	39,29	0,00	54,47	39,29	0,00	85,72	0,00	0,00	27,34	1,09
TOTAL		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	4,00

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PARROQUIA DELEGSOL

SECTOR HOMOGENEO	COBERTURA	INFRAESTRUCTURA BASICA				INFRA. COMP.		SERVS. MUNICIPALES		TOTAL	NUMERO MANZANAS
		Alcant.	Agua pot.	Elec. Alum	Red Vial	red Tlf.	Acera y bordillo	Aseo Calles	Rec. Basura		
SH1	COBERTURA	100	100	100	100	100	57,14	100	100	94,6425	1,89
	DEFICIT	0	0	0	0	0	42,86	0	0	5,3575	0,11
SH2	COBERTURA	100	100	87,5	93,75	100	31,25	93,75	100	88,28	3,53
	DEFICIT	0	0	12,5	6,25	0	68,75	6,25	0	11,72	0,47
SH3	COBERTURA	100	100	87,5	93,75	100	31,25	93,75	100	88,28	2,65
	DEFICIT	0	0	12,5	6,25	0	68,75	6,25	0	11,72	0,35
SH4	COBERTURA	80	100	50	80	100	0	90	100	75,00	2,25
	DEFICIT	20	0	50	20	0	100	10	0	25,00	0,75
CIUDAD	COBERTURA	100,00	100,00	93,75	96,88	100,00	44,20	96,88	100,00	91,46	10,32
	DEFICIT	0,00	0,00	6,25	3,13	0,00	55,81	3,13	0,00	8,54	1,68
TOTAL		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	12,00

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PARROQUIA SAN MARTÍN DE PUZHÍO

SECTOR HOMOGENEO	COBERTURA	INFRAESTRUCTURA BASICA				INFRA. COMP.		SERVS.		TOTAL	NUMERO MANZANAS
		Alcant.	Agua pot.	Elec. Alum	Red Vial	red Tlf.	Acera y bordillo	Aseo Calles	Rec. Basura		
SH1	COBERTURA	100	100	100	100	100	75	100	100	96,88	4,84
	DEFICIT	0	0	0	0	0	25	0	0	3,13	0,16
SH2	COBERTURA	100	100	100	100	100	28,57	100	100	91,07	6,37
	DEFICIT	0	0	0	0	0	71,43	0	0	8,93	0,63
SH3	COBERTURA	75	100	87,5	100	100	28,57	100	100	86,38	8,64
	DEFICIT	25	0	12,5	0	0	71,43	0	0	13,62	1,36
SH4	COBERTURA	50	100	62,5	50	100	0	75	100	67,19	1,34
	DEFICIT	50	0	37,5	50	0	100	25	0	32,81	0,66
CIUDAD	COBERTURA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	51,79	100,00	100,00	93,97	21,20
	DEFICIT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48,22	0,00	0,00	6,03	2,80
TOTAL		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	24,00

Establecidos los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, sobre los cuales se realiza la investigación de **precios de venta real de las parcelas o solares**, información que, mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas del mismo sector, **serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra**, sobre el cual se determine **el valor base por ejes, o por sectores homogéneos, expresado en el siguiente cuadro:**

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO AÑO 2021

AREA URBANA DE CHORDELEG

SECTOR HOMOGÉNEO CHORDELEG	VALOR m2	
	Límite inferior	Límite superior
SH 1	600	1350
SH 2	300	600
SH 3	200	300
SH 4	150	200
SH 5	135	150
SH 6	120	135
SH 7	100	120
SH 8	80	100
SH 9	60	80
SH 10	45	60
SH 11	30	45
SH 12	20	30
SH 13	16	20

AREA URBANA DE PRINCIPAL

SECTOR HOMOG.	VALOR m2	
	Límite inferior	Límite superior
SH 1	35	45
SH 2	25	35
SH 3	20	25
SH 4	16	20

AREA URBANA DE LA UNION

SECTOR HOMOG.	VALOR m2	
	Límite inferior	Límite superior
SH 1	20	25
SH 2	16	20

AREA URBANA DE DELEGSOL

ÁREA URBANA DE SAN MARTIN DE PUZHIO

SECTOR HOMOG.	VALOR m2	
	Límite inferior	Límite superior
SH 1	29	35
SH 2	24	29
SH 3	20	24
SH 4	16	20

SECTOR HOMOG.	VALOR m2	
	Límite inferior	Límite superior
SH 1	30	40
SH 2	25	30
SH 3	20	25
SH 4	16	20

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra por manzana, se establecerán los valores individuales de los terrenos, de acuerdo a la **Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad urbana.** El valor individual por m2, será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción:

a) **Topográficos**: a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado;

b) **Geométricos:** localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo;

c) **Accesibilidad a servicios**: vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, bordillos, red telefónica, recolección de basura y aseo de calles.

Habrán de considerarse estos valores, conforme el siguiente cuadro:

CUADROS DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS	*COEFICIENTE*
1.1.- RELACIÓN FRENTE/FONDO	1.0 a 0.94
1.2.- FORMA	1.0 a 0.94
1.3.- SUPERFICIE	1.0 a 0.94
1.4.- LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA	1.0 a 0.95
2.- TOPOGRÁFICOS	
2.1.- CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	1.0 a 0.95

2.2.- TOPOGRAFÍA	1.0 a 0.95
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	
3.1.- INFRAESTRUCTURA BÁSICA *AGUA POTABLE* *ALCANTARILLADO* *ENERGÍA ELÉCTRICA*	1.0 a 0.88
3.2.- VÍAS *ADOQUÍN* *HORMIGÓN* *ASFALTO* *PIEDRA* *LASTRE* *TIERRA*	1.0 a 0.88
3.3.- INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS *ACERAS* *BORDILLOS* *TELÉFONO* *RECOLECCIÓN DE BASURA* *ASEO DE CALLES*	1.0 a 0.93

Las particularidades físicas de cada terreno, de acuerdo a su implantación en la ciudad, declaradas en la ficha predial, dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones que permiten realizar su valoración individual.

Para la valoración individual del terreno (VI) se considera la siguiente fórmula:

VI = Vsh x Fa x S

Donde cada valor resulta:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGÉNEO O VALOR INDIVIDUAL
Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN
S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Desglosándose como:

- (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o establecimiento del valor individual;
- (Fa) obtención del factor de afectación; y,
- (S) Superficie del terreno

2) Valor de edificaciones

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

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

a. De carácter general: tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos;

b. En su estructura: columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta;

c. En acabados: revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet;

d. En instalaciones: sanitarias, baños y eléctricas; y,

e. Otras inversiones (sólo como información): estos datos no inciden en el valor m2 de la edificación, y son: *sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.*

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN

COLUMNAS

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	No tiene	0
2	Acero	50
3	Caña	20
4	Hierro	44
5	Hormigón armado	71,5
6	Madera común	25,3
7	Mixto (metal y hormigón)	50
8	Pilotaje de hormigón armado	100

VIGAS

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	No tiene	0
2	Acero	38
3	Caña	4
4	Hierro	31,9
5	Hormigón armado	33
6	Madera común	8
7	Madera procesada fina	56
8	Madera	8,2

CONTRAPISO

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	No tiene	0
2	Hormigón simple	66
3	Ladrillo visto	21,75
4	Tierra	11
5	Caña	7,7

ENTREPISO

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	No tiene	0
2	Acero hormigón	43,8
3	Hierro-Hormigón	43,8
4	Losa hormigón armado	33,9
5	Madera-hormigón	28
6	Madera común	18
7	Madera procesada fina	38
8	Madera	21,99
9	Hormigón armado	33,89
10	Hierro	38,93

MAMPOSTERIA

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	No tiene	0
2	Adobe	23,19
3	Bloque	18,25
4	Ladrillo	21,75
5	Piedra	33,11
6	Tapial	28,75

PUERTAS

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	No tiene	0
2	Aluminio - Vidrio	35
3	Hierro	27,44
4	Madera Panelada	24
5	Madera Tamboreada	29
6	Metálica Enrollable	24,17
7	Plástico Preformado	56
8	Tol	16
9	Vidrio Templado	36
10	Caña	7
11	Malla	4
12	Madera Rústica	6,08
13	Madera acabado fino	14,92
14	Aluminio	29,64

CUBIERTA

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	No tiene	0
2	Acero	43
3	Caña	7
4	Hierro	39,02
5	Losa hormigón armado	38
6	Madera común	12
7	Madera procesada fina	52
8	Madera	33,16
9	Madera tratada	40,44
10	Hormigón armado	24,56

PARED

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	No tiene	0
2	Bahareque	21,16
3	Bloque	18,25
4	Caña	0
5	Ladrillo	21,75
6	Ferrocemento	20
7	Gypsum	18
8	Prefabricado hormigón simple	16
9	Madera común	12
10	Madera procesada fina	36
11	Malla	4
12	Zinc	7
13	Lona	5
14	Piedra	33,11
15	Adobe	23,19
16	Madera	16,1
17	Tapial	28,75

PISOS

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	No tiene	0
2	Adoquín	25
3	Alfombra	25,31
4	Cerámica	23,09
5	Césped sintético	15
6	Duela procesada	19,39
7	Encementado	12,43
8	Flotante	29,4
9	Gres	20
10	Láminas de tol carrujado	18
11	Madera Común	8
12	Mármol	54,39
13	Marmolina	40
14	Parquet	29,13
15	Pintura de alto tráfico	35
16	Porcelanato	35,21
17	Tablón	47,76
18	Vinil	15,37
19	Baldosa	22,86
20	Tabla	31,84

VENTANAS

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	No tiene	0
2	Aluminio	12,74
3	Caña	4
4	Hierro	76,8
5	Madera común	16,89
6	Madera procesada fina	58,65
7	Plástico preformado	0
8	Enrrollable	18,15

REVESTIMIENTO PARED

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	No tiene	0
2	Calciminas	16
3	Caucho	19
4	Esmalte	19
5	Graniplast	21
6	Alucobond	20
7	Cerámica	30,06
8	Fachaleta	34
9	Laca	24
10	Barro	32,65
11	Empastado	48,31
12	Grafiado	26,85
13	Champeado	19,87
14	Arena cemento	23,36

SANITARIAS

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	Vista	0,86
2	Empotrada	9,26
3	Mixta	4,2
4	No tiene	0

ENERGIA ELECTRICA

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	Vista	20,14
2	Empotrada	50,77
3	Mixta	28,45
4	No tiene	0

REVESTIMIENTO CUBIERTA

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	No tiene	0
2	Arena cemento	18
3	Fibro cemento	18,15
4	Cady paja	11
5	Cerámica	18
6	Chova	15
7	Ferrocemento	24
8	Madera ladrillo	36
9	Policarbonato	45
10	Teja ordinaria	58,65
11	Teja vidriada	76,8
12	Tejuelo	48
13	Zinc	16,89
14	Traslúcido	25,57
15	Stellpanel	41,09
16	Polietileno	60,21
17	Paja	1
18	Hormigón armado	12,74
19	Asbesto cemento	18

ESTADO DE CONSERVACION

CODIGO	NOMBRE	DESCRIPCION	COEFICIENTE
1	Nuevo	Óptima	1
2	No requiere reparación	Muy Buena	0,99
3	Reparaciones de poca importancia	Buena	0,95
4	Reparaciones de poca importancia	Intermedia	0,9
5	Reparaciones medianas	Regular	0,8
6	Reparaciones medianas	Deficiente	0,7
7	Importantes reparaciones	Mala	0,4
8	Importantes reparaciones	Muy mala	0,2
9	Para demolición	Obsoleta/Sin Valor	0

TUMBADO

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	No tiene	0
2	Caña enlucida	8
3	Fibra Mineral	12
4	Gypsum	14
5	Madera Procesada fina	28
6	Madera triplex	7
7	Malla enlucida	11
8	Madera rústica	16,26
9	Fibro cemento	20,63
10	Aglomerado cartón	12,93
11	Estuco	22,02
12	Estuco decorativo	28,63
13	Arena cemento	8,81
14	Madera tratada	39,84
15	Cielo razo	16,26

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

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

1. **Precio unitario,** multiplicado por el volumen de obra, que da como resultado el **costo por rubro;**
2. **Sumatoria de los costos de los rubros**;
3. **Se determina el valor total de la construcción.** La incidencia porcentual de cada rubro en el valor total de la edificación, se efectúa mediante la división del costo del rubro para la sumatoria de costos de rubros o costo total de la edificación multiplicado por cien (100); y,
4. Se configura la **tabla de factores de reposición de los rubros de cada sistema constructivo en relación del formulario de declaración ficha predial**, información que será identificada y relacionada con el valor de la tabla de reposición, que sumados los factores de reposición de cada bloque de edificación su resultado será la *relación de valor metro cuadrado*, multiplicado por la constante de reposición de un piso o más de un piso, y se obtendrá el valor metro cuadrado actualizado. El resultado final se relaciona de acuerdo a la superficie de cada bloque.

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

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

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN

Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural

años	hormigón	hierro	madera fina	madera común	bloque ladrillo	bahareque	adobe tapial	estable	a reparar	obsoleto
0-2	1	1	1	1	1	1	1	1	0,84	0
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94	1	0,84	0
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88	1	0,81	0
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86	1	0,78	0
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83	1	0,75	0
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78	1	0,72	0
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74	1	0,7	0
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69	1	0,67	0
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65	1	0,65	0
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61	1	0,63	0
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58	1	0,61	0
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54	1	0,59	0
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52	1	0,57	0
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49	1	0,55	0
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44	1	0,53	0
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39	1	0,51	0
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37	1	0,5	0
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35	1	0,48	0
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34	1	0,47	0
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33	1	0,45	0
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32	1	0,44	0
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31	1	0,43	0
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3	1	0,42	0
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29	1	0,4	0
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28	1	0,39	0
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27	1	0,38	0
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26	1	0,37	0
55-56	0,45	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25	1	0,36	0
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24	1	0,35	0
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23	1	0,34	0
61-62	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22	1	0,34	0
63-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22	1	0,34	0
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21	1	0,33	0
69-70	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2	1	0,32	0
71-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2	1	0,32	0
73-74	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2	1	0,31	0
75-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2	1	0,31	0
77-78	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2	1	0,31	0
79-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2	1	0,31	0
81-82	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2	1	0,3	0
83-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2	1	0,3	0
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2	1	0,3	0
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2	1	0,29	0

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

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

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN

AFECTACIÓN COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN

AÑOS CUMPLIDOS		**factor**
desde	**hasta**	
0	2	1
3	5	0,98
6	9	0,95
10	14	0,86
15	19	0,77
20	24	0,6
25	29	0,39
30	34	0,37
35	39	0,35
40	49	0,33
50	50000	0,31

Art. 27.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA.- Las y los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata, descritas en el Art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

a) **Solares No Edificados:** El uno por mil (1‰) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los **solares no edificados**. El impuesto se deberá aplicar **transcurrido un año desde la declaración, mediante Ordenanza, de la zona de promoción inmediata**; y,

b) **Propiedades Obsoletas:** El dos por mil (2‰) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las **propiedades consideradas obsoletas**, de acuerdo con lo establecido en el COOTAD (Art. 508), aplicándose el impuesto, **transcurrido un año desde la respectiva notificación.**

Art. 28.- IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS.- Es el recargo del dos por mil (2‰) anual, que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación. Para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 507 del COOTAD.

Art. 29.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE Y DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.- Para realizar la determinación del impuesto predial urbano, se considerará como base imponible la suma de los avalúos prediales urbanos que posea el contribuyente. Una vez determinada la base imponible se aplicará la Banda impositiva en función de la siguiente tabla:

TRAMO	BASE IMPONIBLE MINIMA (USD)	BASE IMPONIBLE MAXIMA (USD)	FRACCION BASICA (USD)	TARIFA AL EXCEDENTE (POR MIL)
1	-	70.000,00	-	0,85
2	70.000,01	140.000,00	59,50	1,00
3	140.000,01	280.000,00	129,50	1,40
4	280.000,01	560.000,00	325,50	1,85
5	560.000,01	EN ADELANTE	843,50	2,35

Art. 30.- ZONAS URBANO MARGINALES.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección, las siguientes propiedades:

a) Los predios unifamiliares urbano-marginales, con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas (25 RBU) del trabajador en general; y,

b) Las zonas urbano-marginales que se encuentren definidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, **mediante Ordenanza.**

Art. 31.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, podrán éstos, de común acuerdo o uno de ellos, pedir

que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad, según los títulos de la copropiedad, de conformidad con el Art. 506 del COOTAD, concordante con la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y la correspondiente Ordenanza.

Art. 32.- ÉPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el **curso del respectivo año fiscal**. Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ro.) de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el Catastro. En este caso, se realizará el pago con base al Catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional.

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

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

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

De igual manera, **los pagos que se hagan a partir del uno (1) de julio**, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Art. 512 del COOTAD.

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

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 33.- OBJETO DEL IMPUESTO.- El objeto del impuesto a la propiedad Rural es la generación de un tributo a todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón, excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón, determinadas por la Ley.

Art. 34.- IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 514 al 524 del COOTAD y en la Ley de Defensa contra Incendios:

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

Art. 35.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios Rurales, las y los propietarios o poseedores de los predios **situados fuera de los límites de las zonas urbanas**.

Art. 36.- HECHO GENERADOR.- El Catastro registrará los **elementos cualitativos y cuantitativos** que establecen la existencia del **Hecho Generador**, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial, con los siguientes indicadores generales:

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

Art. 37.- VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios Rurales serán valorados mediante la aplicación de los siguientes elementos de valor, conforme establece el COOTAD:

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

Con este propósito, y para aplicación del presente artículo, el Concejo Cantonal luego de su aprobación, considerara lo siguiente:

- El plano del valor de la tierra,
- Los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos,

topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, y,

- Los factores para la valoración de las edificaciones.

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

1. Valor de terrenos

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

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

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

a) Condiciones agronómicas del suelo (Textura, apreciación textural del perfil, profundidad, drenaje, nivel de fertilidad, N –Nitrógeno-, P –Fósforo-, K –Potasio-, PH –Salinidad-, capacidad de Intercambio Catiónico, y contenido de materia orgánica);

b) Condiciones Topográficas (Relieve y erosión); y,

c) Condiciones Climatológicas (Índice climático y exposición solar).

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

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

áreas rurales.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE CHORDELEG

No.	SECTORES HOMOGÉNEO
I	SH 1
II	SH 2
II	SH 3
IV	SH 4
V	SH 5
VI	SH 6
VII	SH 7

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

SECTOR HOMOGENEO	VALOR POR Ha
SH 1	160000
SH 2	130000
SH 3	100000
SH 4	75000
SH 5	40000
SH 6	22500
SH 7	15000

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

- Factores de aumento o reducción del valor del terreno;

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

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS: **1.1. FORMA DEL PREDIO** REGULAR IRREGULAR MUY IRREGULAR	COEFICIENTES **1.00 A 0.98**
1.2. POBLACIONES CERCANAS CAPITAL PROVINCIAL CABECERA CANTONAL CABECERA PARROQUIAL ASENTAMIENTO URBANOS	**1.00 A 0.96**
1.3. SUPERFICIE 0.0001 a 0.0500 0.0501 a 0.1000 0.1001 a 0.1500 0.1501 a 0.2000 0.2001 a 0.2500 0.2501 a 0.5000 0.5001 a 1.0000 1.0001 a 5.0000 5.0001 a 10.0000 10.0001 a 20.0000 20.0001 a 50.0000 50.0001 a 100.0000 100.0001 a 500.0000 + de 500.0001	**2.26 A 0.65** Los factores de 2.26 a 0.65, son los límites que aumentan a menor superficie y disminuyen a mayor superficie del predio. Éstos se modifican según la posición que tenga el precio base y la superficie predominante que hay en cada sector homogéneo.
2.- TOPOGRÁFICOS PLANA	**1. 00 A 0.96**

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

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

valoración individual.

Así, el valor individual del terreno está dado:

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

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

Valoración individual del terreno

VI = S x Vsh x Fa
Fa = FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x FaSB

Donde:

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

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

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

2. Valor de edificaciones

(Se considera: el concepto, metodología, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana)

Art. 38.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible es el valor de la propiedad rural, de acuerdo a lo establecido en la presente ordenanza.

Art. 39.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará a la base imponible la tarifa del 0.80‰.

Art. 40.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Cuando hubiere más de un/a propietario/a de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas:

- Las y los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el Catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad;
- A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos, prorrateando el valor del impuesto causado entre todos/as las/los copropietarios/as, en relación directa con el avalúo de su propiedad;
- Cada propietario/a tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto, según el valor que proporcionalmente le corresponda;
- El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

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

Art. 41.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos (2) dividendos:

a) El primero, hasta el primero (1ero.) de marzo; y,

b) El segundo, hasta el primero (1ero.) de septiembre.

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

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

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

Art. 42.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial y en el dominio web del GAD Municipal de Chordeleg, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, conforme determina el Artículo 324 del COOTAD.

Art. 43.- DEROGATORIA. - Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre el impuesto predial urbano y rural, que se le opongan y que fueron expedidas con anterioridad a la presente norma.

DISPOSICION GENERAL

PRIMERA.- Para la aplicación de la presente ordenanza y de forma concreta en su art 37 se considerara incorporado a la presente ordenanza en calidad de anexos los siguientes documentos:

- El plano del valor de la tierra,
- Los factores (tabla de valores) de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, y,
- Los factores (tabla de valores) para la valoración de las edificaciones.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chordeleg, a los veinte y dos días del mes de diciembre de dos mil veinte y tres.

DEIFILIO REINALDO ARÉVALO VÁSQUEZ

Sr. Deifilio Arévalo Vásquez
ALCALDE DEL CANTÓN CHORDELEG

JUAN CARLOS RUIZ MARIN

Abg. Juan Carlos Ruiz
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada, por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chordeleg, en Primer y Segundo Debate, en sesiones extraordinarias de fecha 07 y 22 de diciembre del presente año 2023, respectivamente.- **CERTIFICO.-** Chordeleg, 22 de diciembre de 2023, a las 12h00.

JUAN CARLOS RUIZ MARIN

Abg. Juan Carlos Ruiz
SECRETARIO DEL CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHORDELEG.- CERTIFICADO DE REMISIÓN: Para su sanción u observación, en cumplimiento a lo que dispone el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la **Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2024-2025**, misma que fue discutida y aprobada en Primer y Segundo Debate, en sesiones extraordinarias de fecha 07 y 22 de diciembre de 2023.

JUAN CARLOS RUIZ MARIN

Abg. Juan Carlos Ruiz
SECRETARIO DEL CONCEJO

ORGANO EJECUTIVO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHORDELEG.- SANCIÓN: En ejercicio de mis atribuciones que me confiere el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sanciono la **Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2024-2025**, en el cantón Chordeleg, 22 de diciembre de 2023, a las 15h00.

DEIFILIO REINALDO ARÉVALO VASQUEZ

Sr. Deifilio Arévalo Vásquez
ALCALDE DEL CANTÓN CHORDELEG

ORGANO EJECUTIVO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHORDELEG.- PROMULGACION Y PUBLICACIÓN: En ejercicio de mis atribuciones que me confiere el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, promúlguese y publíquese la presente **Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2024-2025**, en la Gaceta Oficial, en el sitio Web Institucional y remítase para su publicación en el Registro Oficial.- Chordeleg, 22 de diciembre de 2023, a las 15h30.

DEIFILIO REINALDO ARÉVALO VASQUEZ

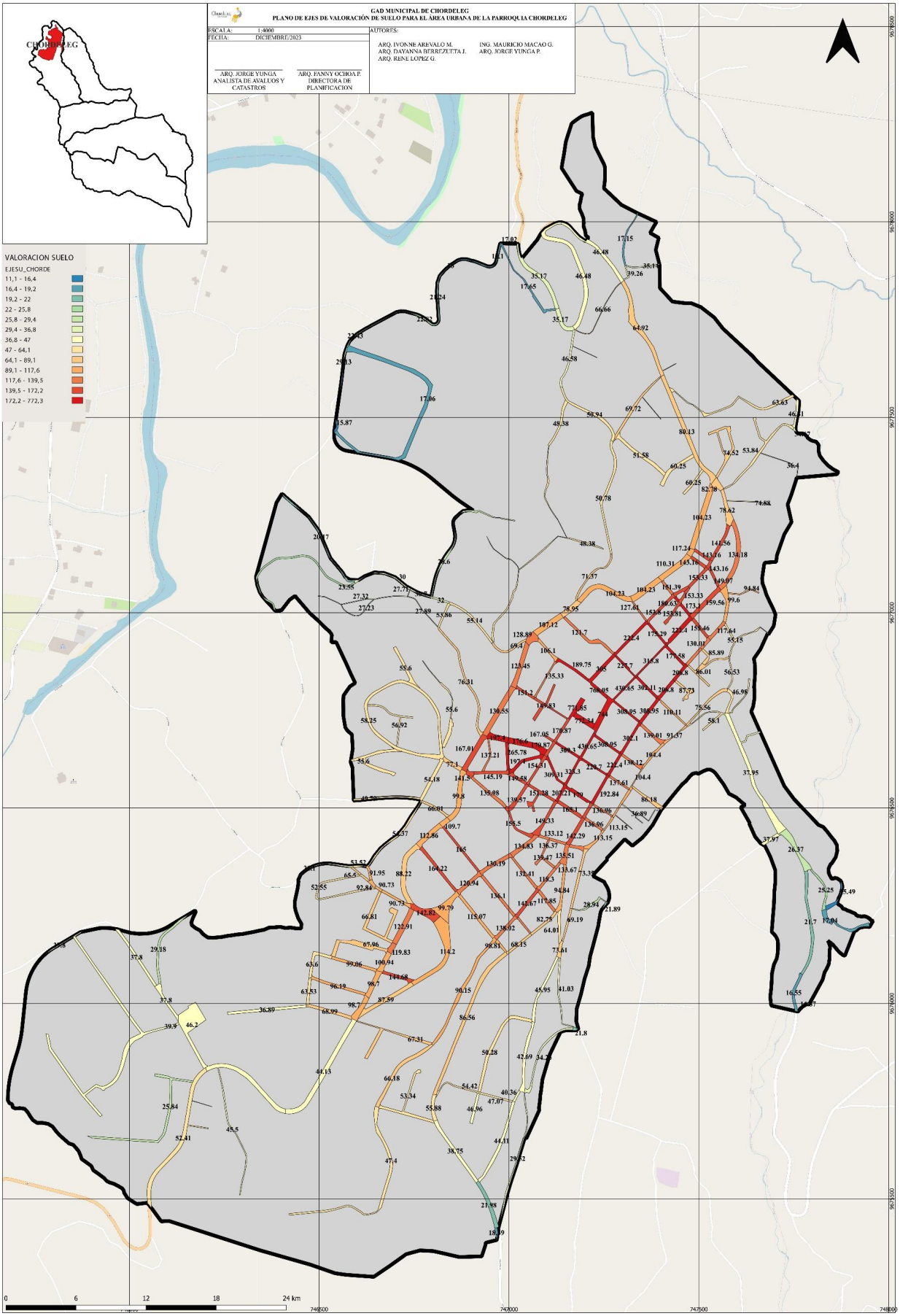
Sr. Deifilio Arévalo Vásquez
ALCALDE DEL CANTÓN CHORDELEG

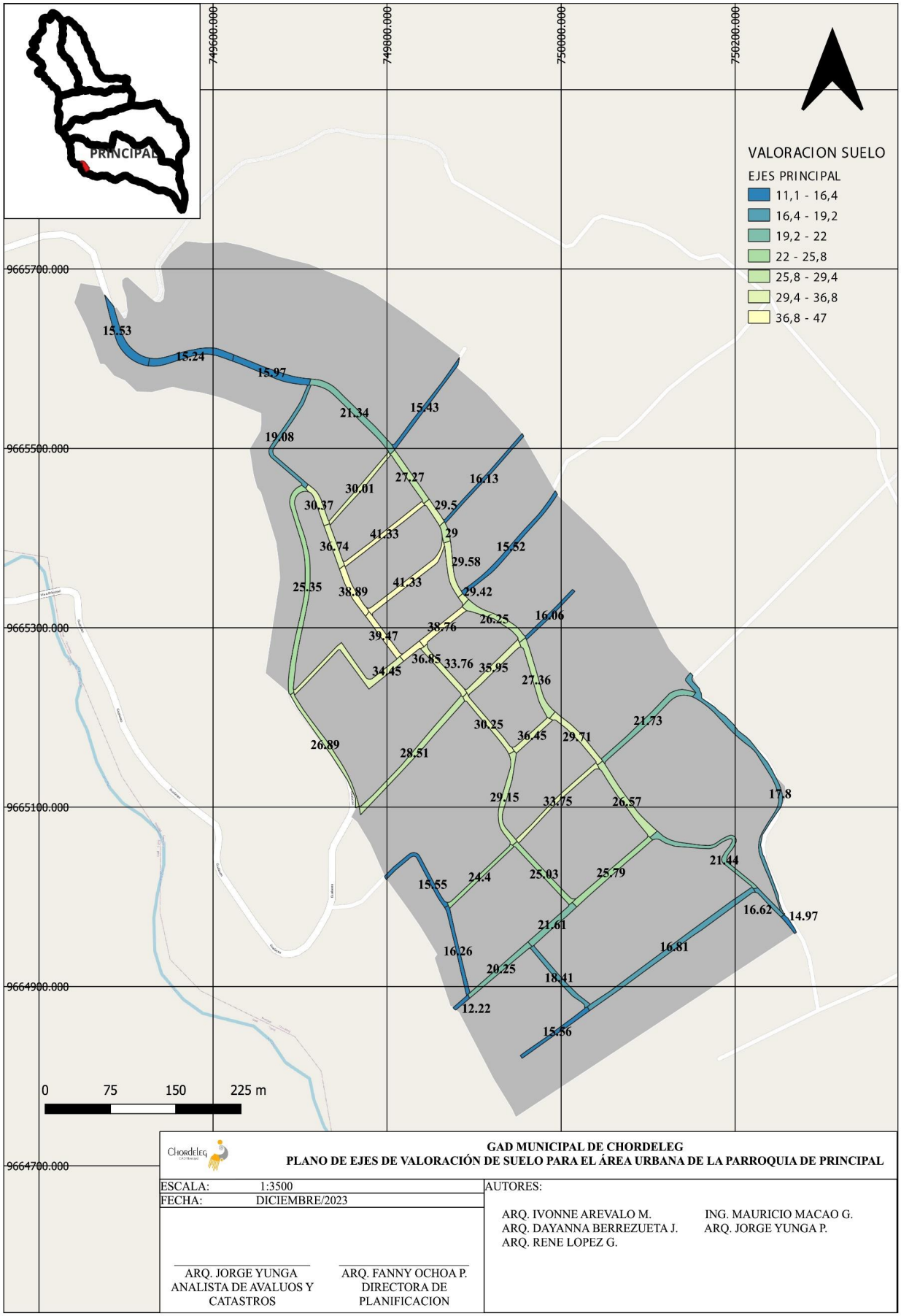
SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHORDELEG.- En la Oficina de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chordeleg, siendo las quince horas treinta minutos del día viernes veinte y dos de diciembre dos mil veinte y tres, proveyó y firmó el decreto que antecede el Sr. Deifilio Arévalo Vásquez, Alcalde del cantón Chordeleg.- **CERTIFICO.-**

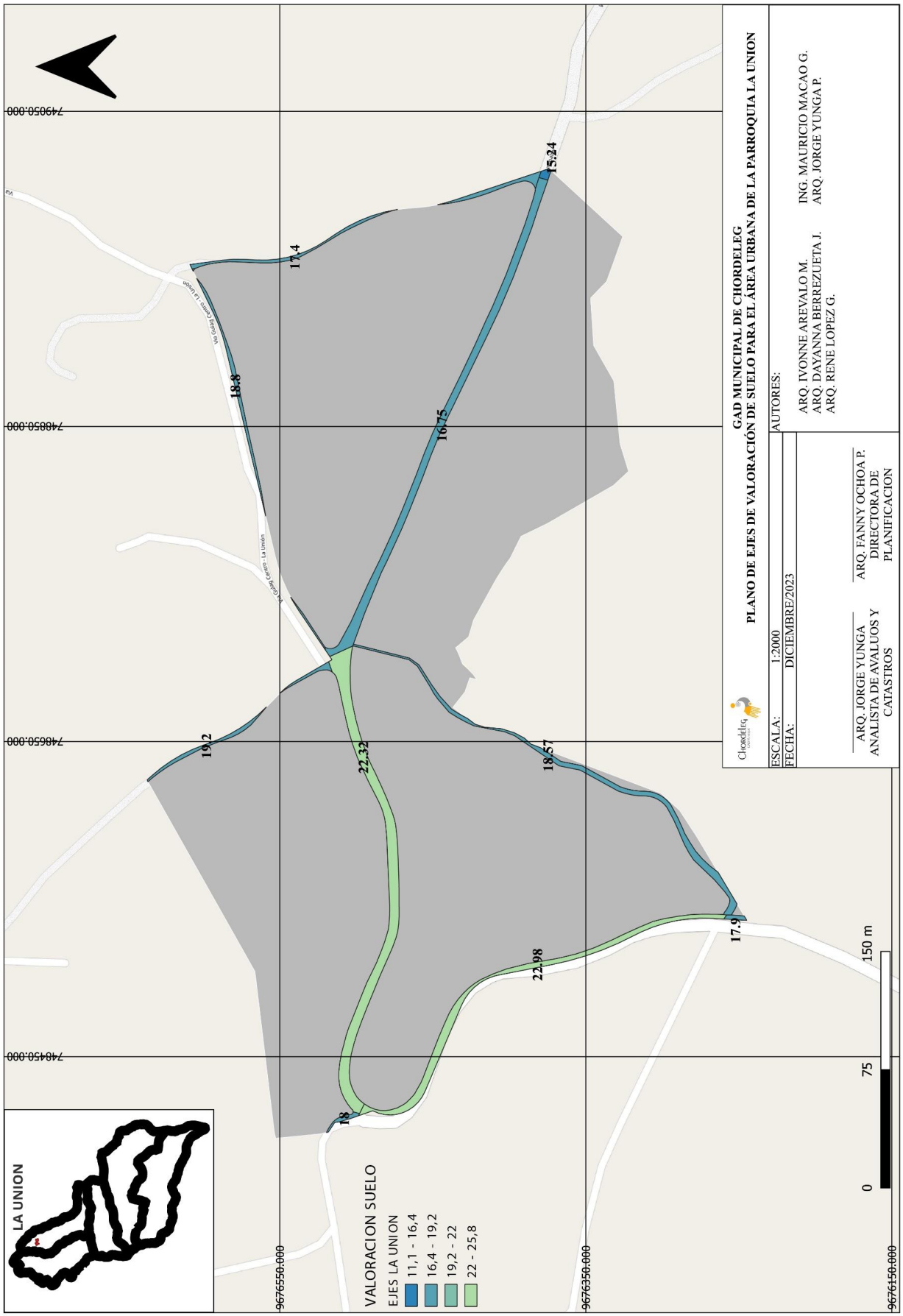


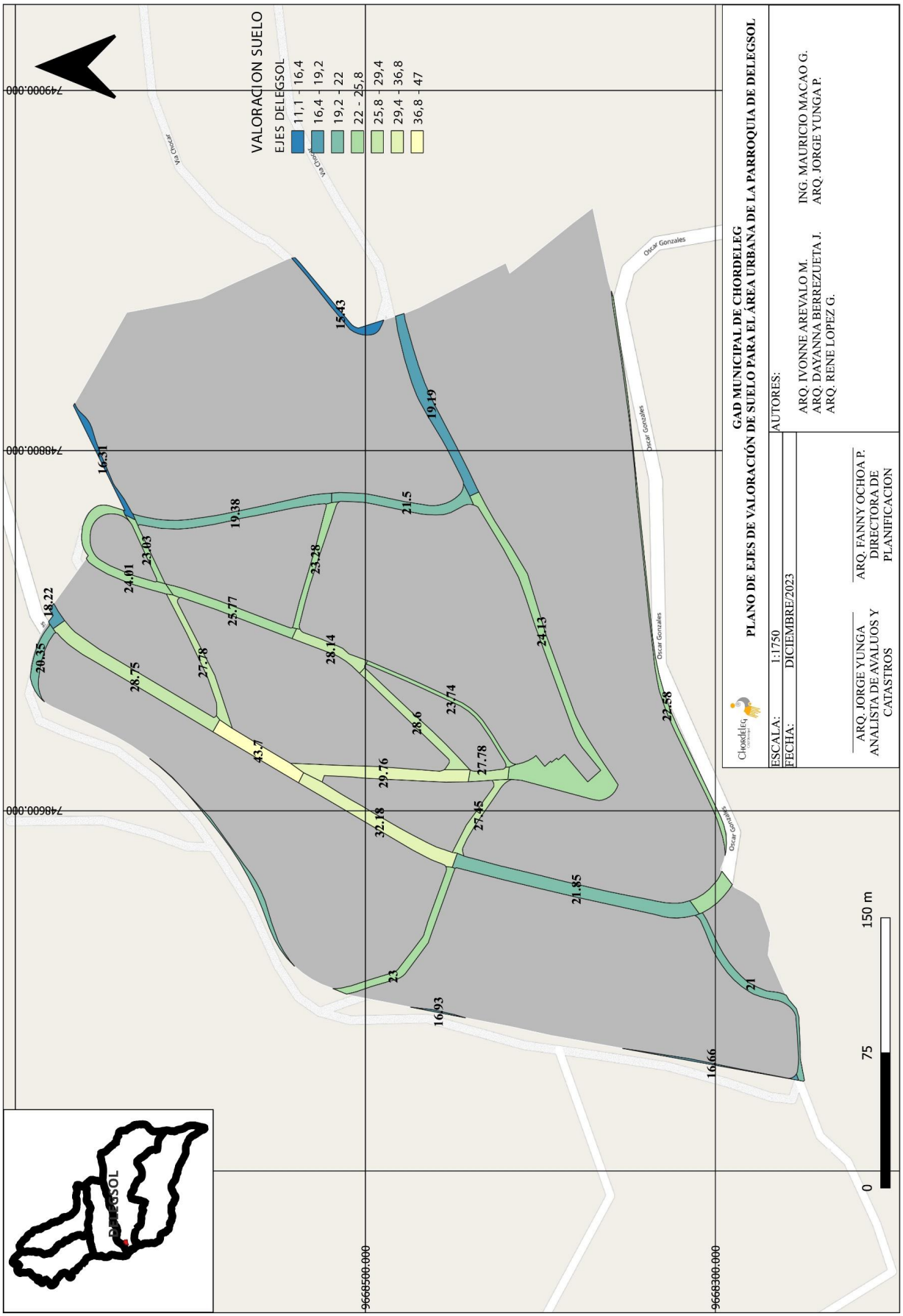
Abg. Juan Carlos Ruiz
SECRETARIO DEL CONCEJO

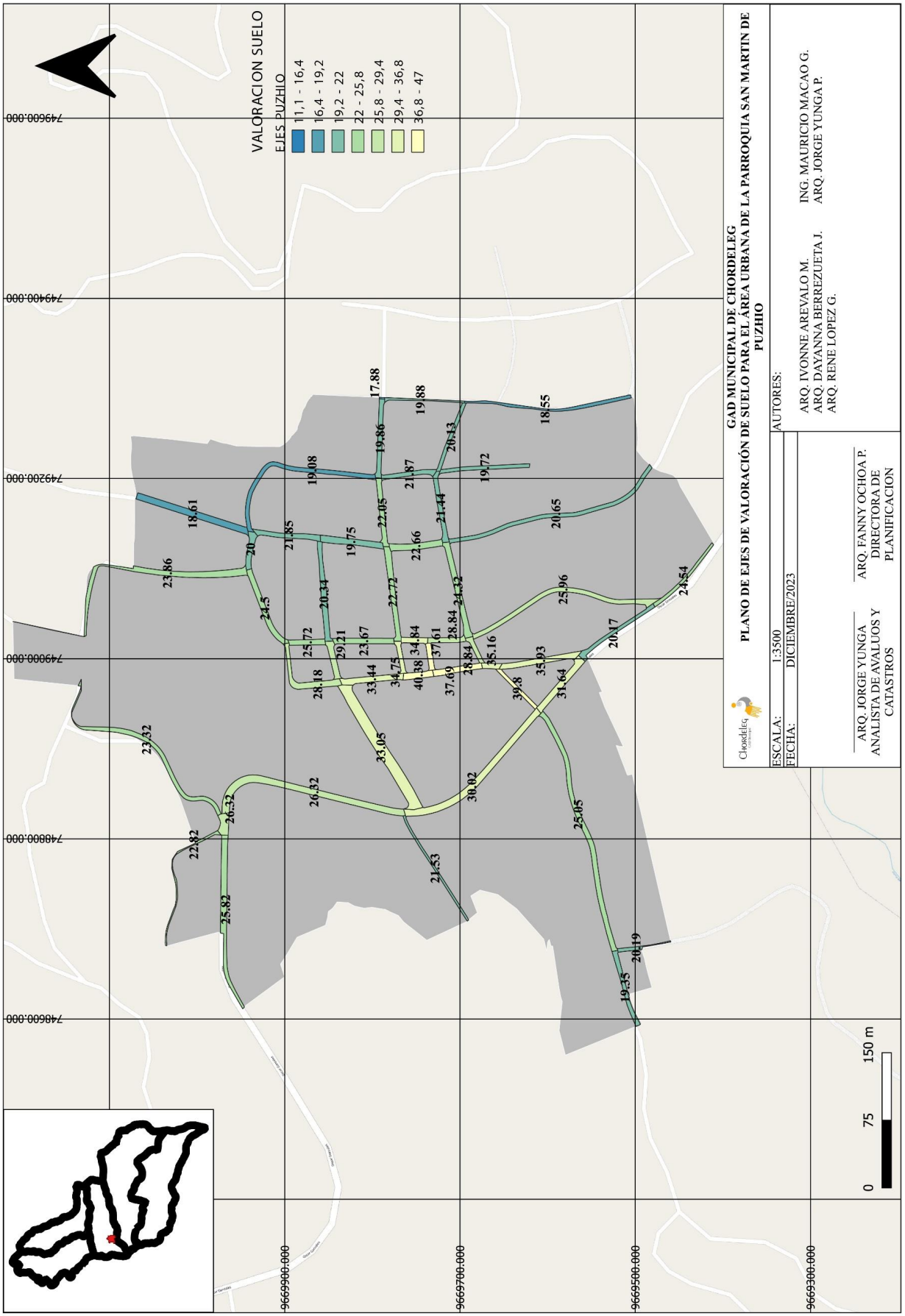
ANEXOS

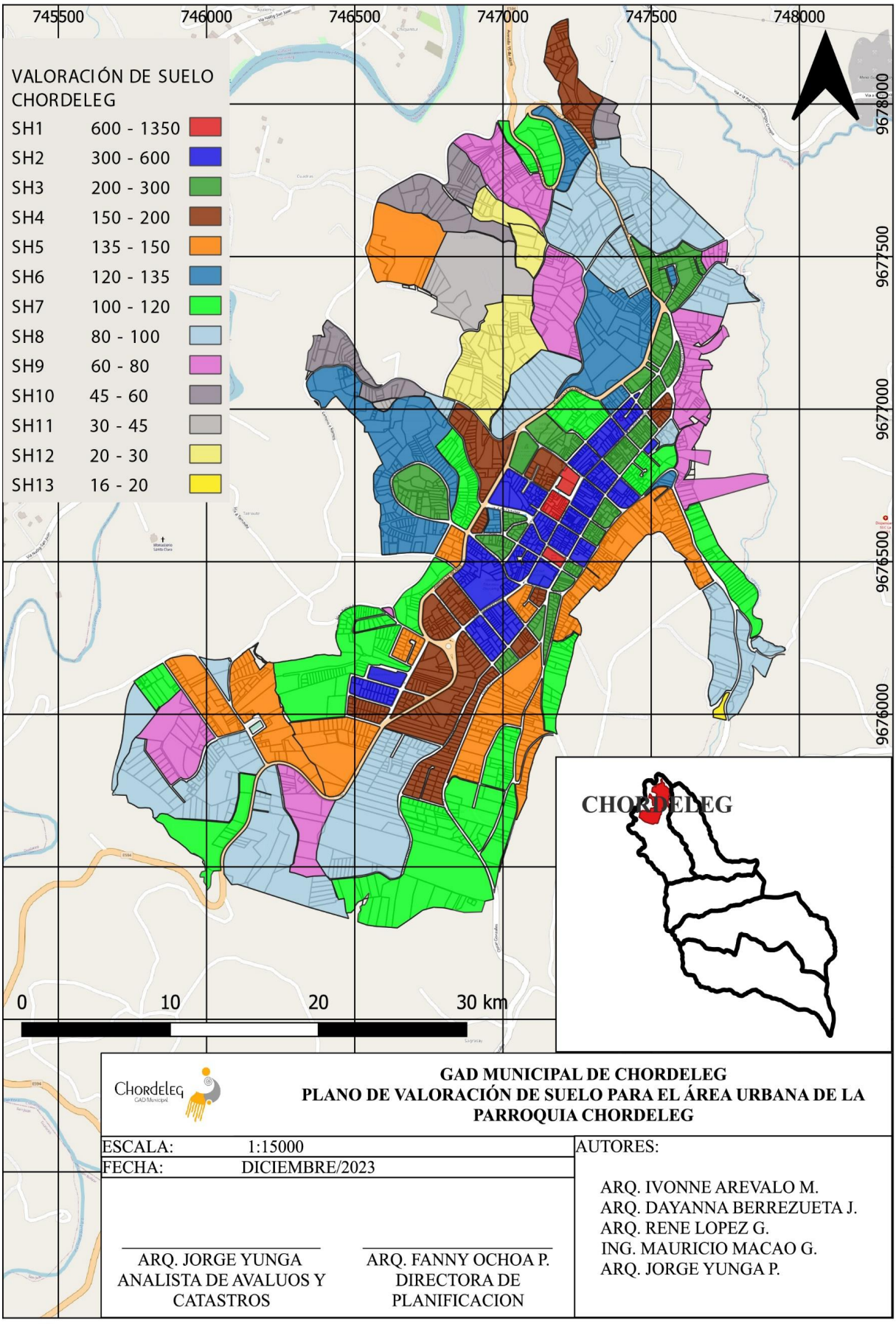

GAD MUNICIPAL DE CHORDELEG
PLANO DE EJES DE VALORACIÓN DE SUELO PARA EL ÁREA URBANA DE LA PARROQUIA CHORDELEG
ESCALA: 1:4000
FECHA: DICIEMBRE/2023
AUTORES:
ARQ. IVONNE AREVALO M.
ARQ. DAYANNA BERREZUETTA J.
ARQ. RENE LOPEZ G.
ING. MAURICIO MACAO G.
ARQ. JORGE YUNGA P.
ARQ. JORGE YUNGA
ANALISTA DE AVALUOS Y CATASTROS
ARQ. FANNY OCHOA P.
DIRECTORA DE PLANIFICACION
CHORDELEG
VALORACION SUELO
EJESU_CHORDE
11,1 - 16,4
16,4 - 19,2
19,2 - 22
22 - 25,8
25,8 - 29,4
29,4 - 36,8
36,8 - 47
47 - 64,1
64,1 - 89,1
89,1 - 117,6
117,6 - 139,5
139,5 - 172,2
172,2 - 772,3
0
6
12
18
24 km
746500
747000
747500
748000
9678500
9678000
9677500
9677000
9676500
9676000
9675500

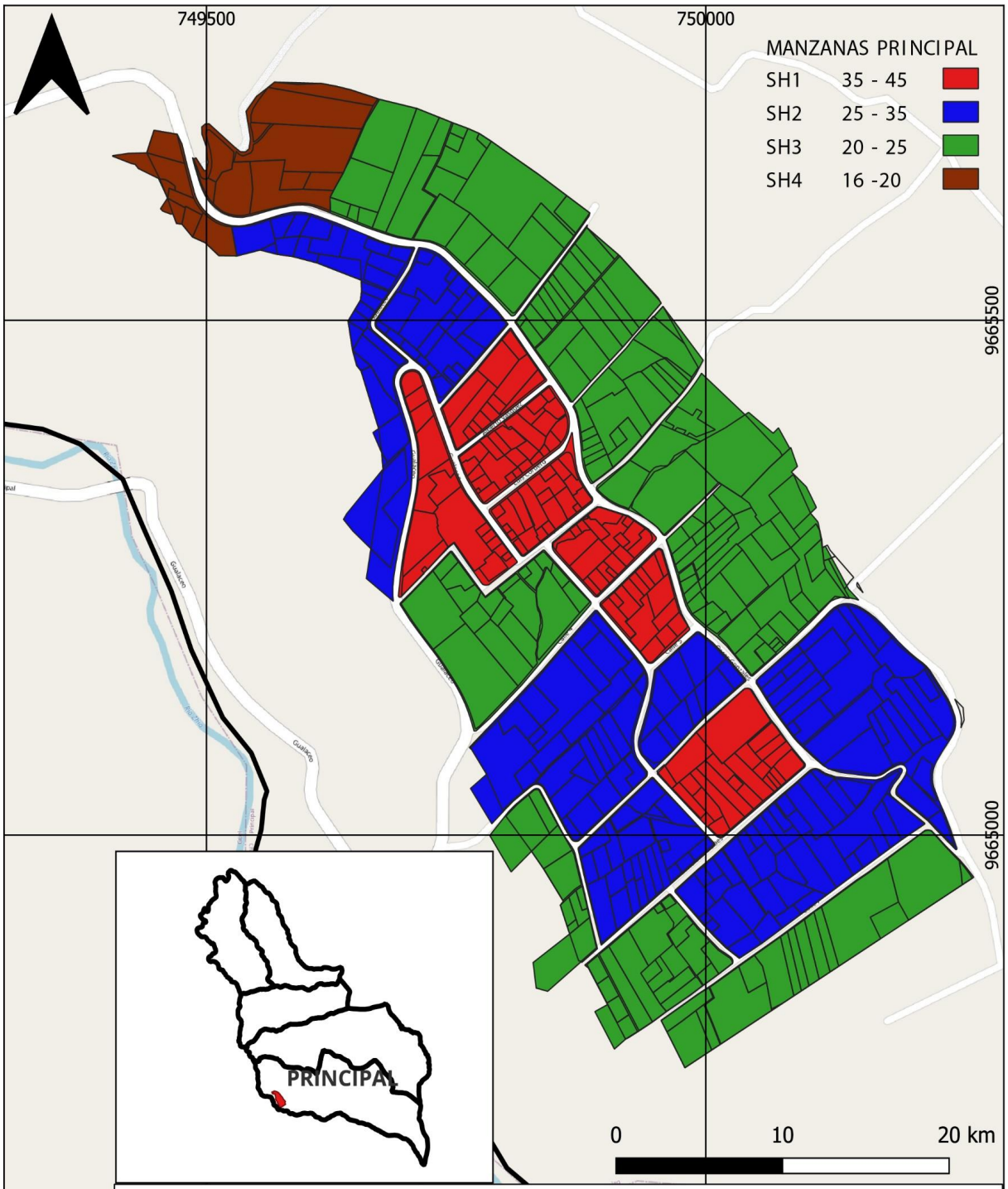

PRINCIPAL
749600.000
749800.000
750000.000
750200.000
9665700.000
9665500.000
9665300.000
9665100.000
9664900.000
9664700.000
VALORACION SUELO
EJES PRINCIPAL
11,1 - 16,4
16,4 - 19,2
19,2 - 22
22 - 25,8
25,8 - 29,4
29,4 - 36,8
36,8 - 47
15.53
15.24
15.97
21.34
15.43
19.08
27.27
16.13
30.01
30.37
29.5
41.33
29
36.74
15.52
29.58
25.35
38.89
41.33
29.42
26.25
16.06
38.76
39.47
36.85
33.76
35.95
34.45
27.36
30.25
21.73
36.45
29.71
26.89
28.51
29.15
33.75
26.57
17.8
21.44
15.55
24.4
25.03
25.79
16.62
14.97
21.61
16.26
16.81
20.25
18.41
12.22
15.86
0
75
150
225 m
GAD MUNICIPAL DE CHORDELEG
PLANO DE EJES DE VALORACIÓN DE SUELO PARA EL ÁREA URBANA DE LA PARROQUIA DE PRINCIPAL
ESCALA: 1:3500
FECHA: DICIEMBRE/2023
AUTORES:
ARQ. IVONNE AREVALO M.
ARQ. DAYANNA BERREZUETA J.
ARQ. RENE LOPEZ G.
ING. MAURICIO MACAO G.
ARQ. JORGE YUNGA P.
ARQ. JORGE YUNGA
ANALISTA DE AVALUOS Y CATASTROS
ARQ. FANNY OCHOA P.
DIRECTORA DE PLANIFICACION


GAD MUNICIPAL DE CHORDELEG
PLANO DE EJES DE VALORACIÓN DE SUELO PARA EL ÁREA URBANA DE LA PARROQUIA LA UNION
ESCALA: 1:2000
FECHA: DICIEMBRE/2023
AUTORES:
ARQ. IVONNE AREVALO M.
ARQ. DAYANNA BERREZUETA J.
ARQ. RENE LOPEZ G.
ING. MAURICIO MACAO G.
ARQ. JORGE YUNGA P.
ARQ. JORGE YUNGA
ANALISTA DE AVALUOS Y CATASTROS
ARQ. FANNY OCHOA P.
DIRECTORA DE PLANIFICACION
LA UNION
VALORACION SUELO
EJES LA UNION
11,1 - 16,4
16,4 - 19,2
19,2 - 22
22 - 25,8
15.24
17.4
18.8
16.75
19.2
22.32
18.57
17.9
22.98
18
0
75
150 m
9676550.000
9676350.000
9676150.000
748450.000
748650.000
748850.000
749050.000


VALORACION SUELO
EJES DELEGSOL
11,1 - 16,4
16,4 - 19,2
19,2 - 22
22 - 25,8
25,8 - 29,4
29,4 - 36,8
36,8 - 47
GAD MUNICIPAL DE CHORDELEG
PLANO DE EJES DE VALORACIÓN DE SUELO PARA EL ÁREA URBANA DE LA PARROQUIA DE DELEGSOL
ESCALA: 1:1750
FECHA: DICIEMBRE/2023
AUTORES:
ARQ. IVONNE AREVALO M.
ARQ. DAYANNA BERREZUETA J.
ARQ. RENE LOPEZ G.
ING. MAURICIO MACAO G.
ARQ. JORGE YUNGA P.
ARQ. JORGE YUNGA
ANALISTA DE AVALUOS Y CATASTROS
ARQ. FANNY OCHOA P.
DIRECTORA DE PLANIFICACION
Oscar Gonzales
Via Chordeleg
DELEGSOL
0
75
150 m
749000.000
748800.000
748600.000
9668500.000
9668300.000


VALORACION SUELO
EJES PUZHIO
11,1 - 16,4
16,4 - 19,2
19,2 - 22
22 - 25,8
25,8 - 29,4
29,4 - 36,8
36,8 - 47
9669900.000
9669700.000
9669500.000
9669300.000
7496600.000
7494400.000
7492200.000
7490000.000
7487800.000
7485600.000
0
75
150 m
GAD MUNICIPAL DE CHORDELEG
PLANO DE EJES DE VALORACIÓN DE SUELO PARA EL ÁREA URBANA DE LA PARROQUIA SAN MARTIN DE PUZHIO
ESCALA: 1:3500
FECHA: DICIEMBRE/2023
AUTORES:
ARQ. IVONNE AREVALO M.
ARQ. DAYANNA BERREZUETA J.
ARQ. RENE LOPEZ G.
ING. MAURICIO MACAO G.
ARQ. JORGE YUNGA P.
ARQ. JORGE YUNGA
ANALISTA DE AVALUOS Y CATASTROS
ARQ. FANNY OCHOA P.
DIRECTORA DE PLANIFICACION


745500
746000
746500
747000
747500
748000
9678000
9677500
9677000
9676500
9676000
VALORACIÓN DE SUELO
CHORDELEG
SH1 600 - 1350
SH2 300 - 600
SH3 200 - 300
SH4 150 - 200
SH5 135 - 150
SH6 120 - 135
SH7 100 - 120
SH8 80 - 100
SH9 60 - 80
SH10 45 - 60
SH11 30 - 45
SH12 20 - 30
SH13 16 - 20
0
10
20
30 km
CHORDELEG
GAD MUNICIPAL DE CHORDELEG
PLANO DE VALORACIÓN DE SUELO PARA EL ÁREA URBANA DE LA PARROQUIA CHORDELEG
ESCALA: 1:15000
FECHA: DICIEMBRE/2023
AUTORES:
ARQ. IVONNE AREVALO M.
ARQ. DAYANNA BERREZUETA J.
ARQ. RENE LOPEZ G.
ING. MAURICIO MACAO G.
ARQ. JORGE YUNGA P.
ARQ. JORGE YUNGA
ANALISTA DE AVALUOS Y CATASTROS
ARQ. FANNY OCHOA P.
DIRECTORA DE PLANIFICACION



Chordeleg GAD Municipal

GAD MUNICIPAL DE CHORDELEG
PLANO DE VALORACIÓN DE SUELO PARA EL ÁREA URBANA DE LA PARROQUIA SAN MARTIN DE PUZHIO

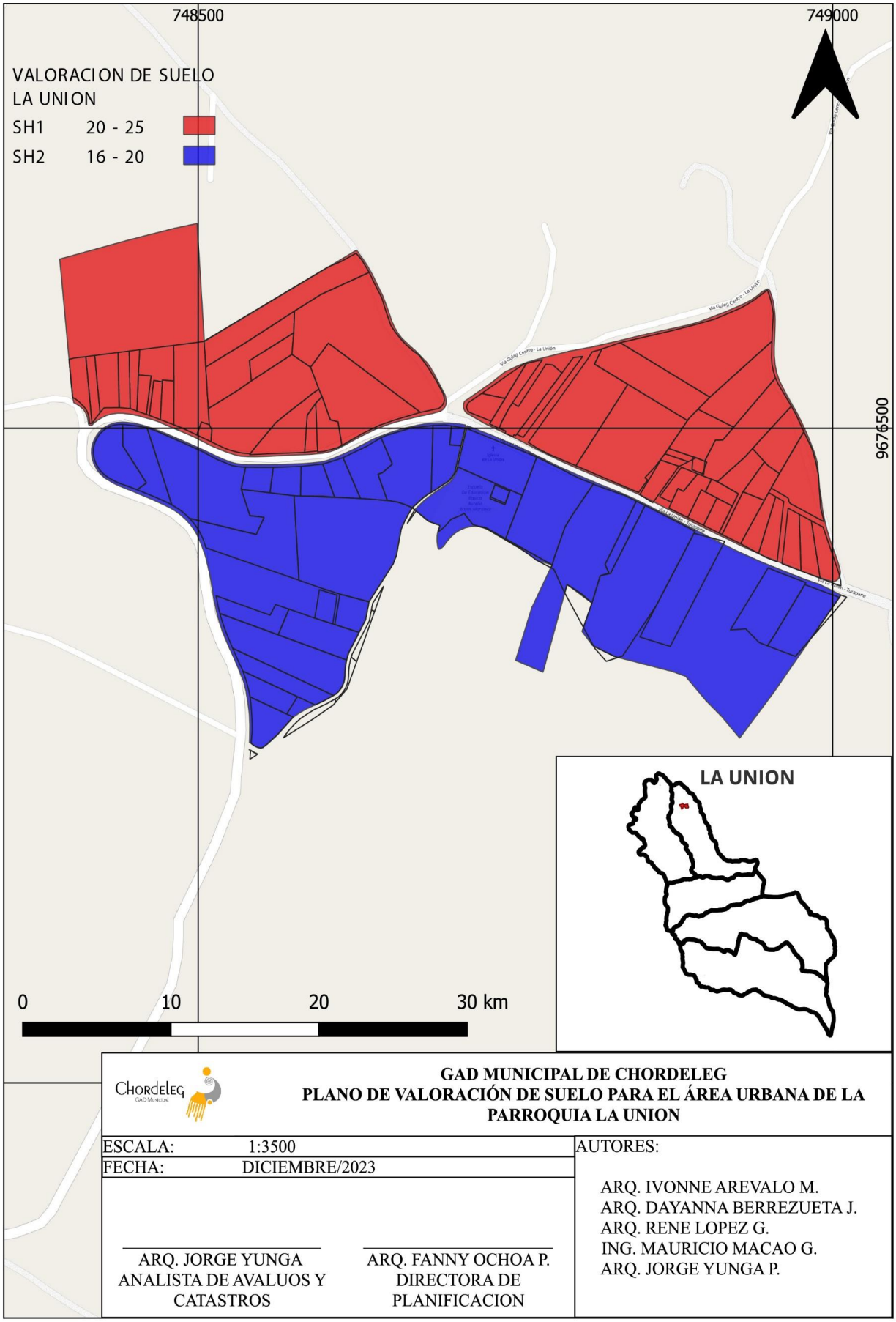
ESCALA:	1:5000
FECHA:	DICIEMBRE/2023

AUTORES:

ARQ. IVONNE AREVALO M.
ARQ. DAYANNA BERREZUETA J.
ARQ. RENE LOPEZ G.
ING. MAURICIO MACAO G.
ARQ. JORGE YUNGA P.

ARQ. JORGE YUNGA
ANALISTA DE AVALUOS Y CATASTROS

ARQ. FANNY OCHOA P.
DIRECTORA DE PLANIFICACION



CHORDELEG
GAD Municipal

GAD MUNICIPAL DE CHORDELEG
PLANO DE VALORACIÓN DE SUELO PARA EL ÁREA URBANA DE LA PARROQUIA LA UNION

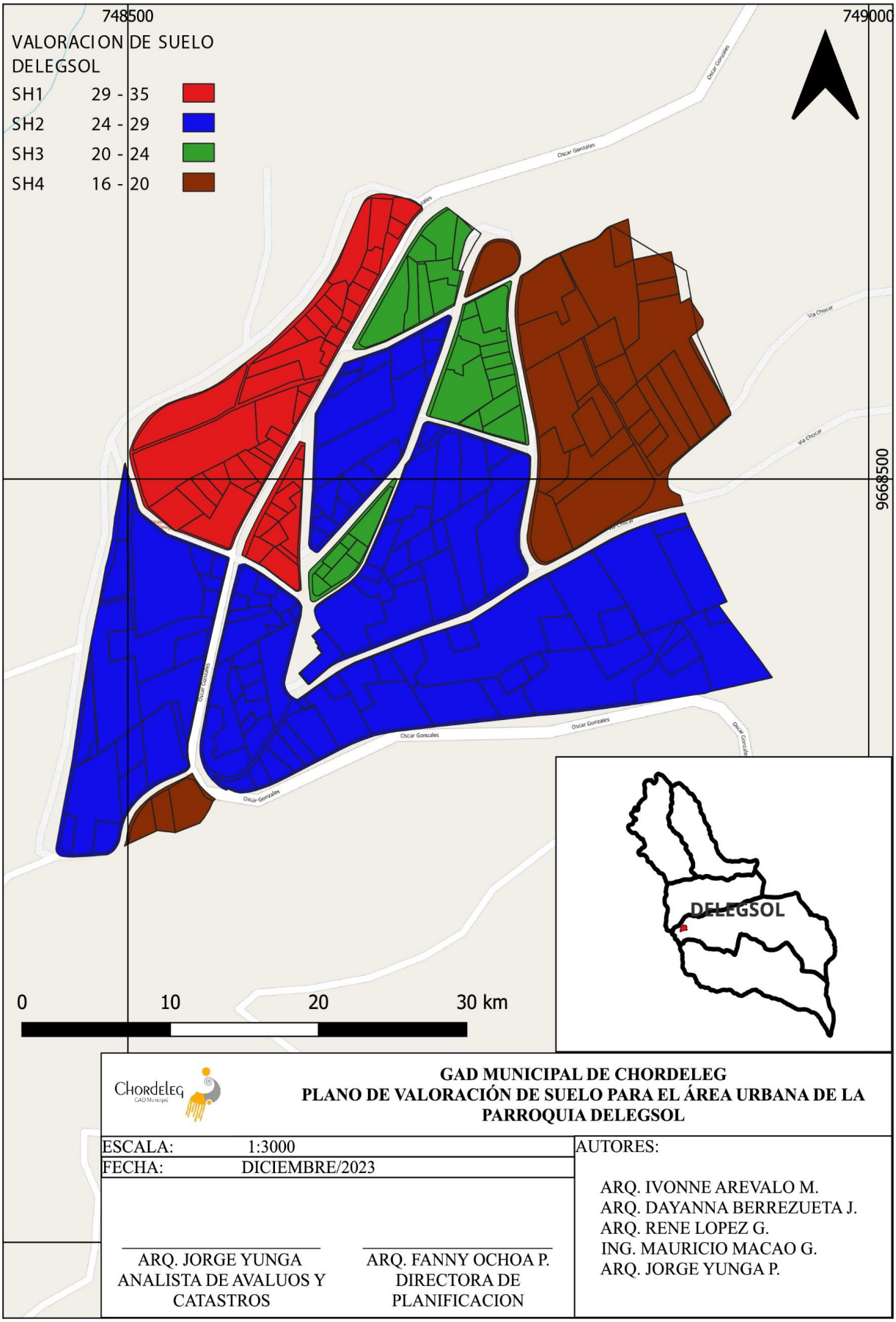
ESCALA:	1:3500
FECHA:	DICIEMBRE/2023

AUTORES:

ARQ. IVONNE AREVALO M.
ARQ. DAYANNA BERREZUETA J.
ARQ. RENE LOPEZ G.
ING. MAURICIO MACAO G.
ARQ. JORGE YUNGA P.

ARQ. JORGE YUNGA
ANALISTA DE AVALUOS Y CATASTROS

ARQ. FANNY OCHOA P.
DIRECTORA DE PLANIFICACION



CHORDELEG GAD Municipal

GAD MUNICIPAL DE CHORDELEG
PLANO DE VALORACIÓN DE SUELO PARA EL ÁREA URBANA DE LA PARROQUIA DELEGSOL

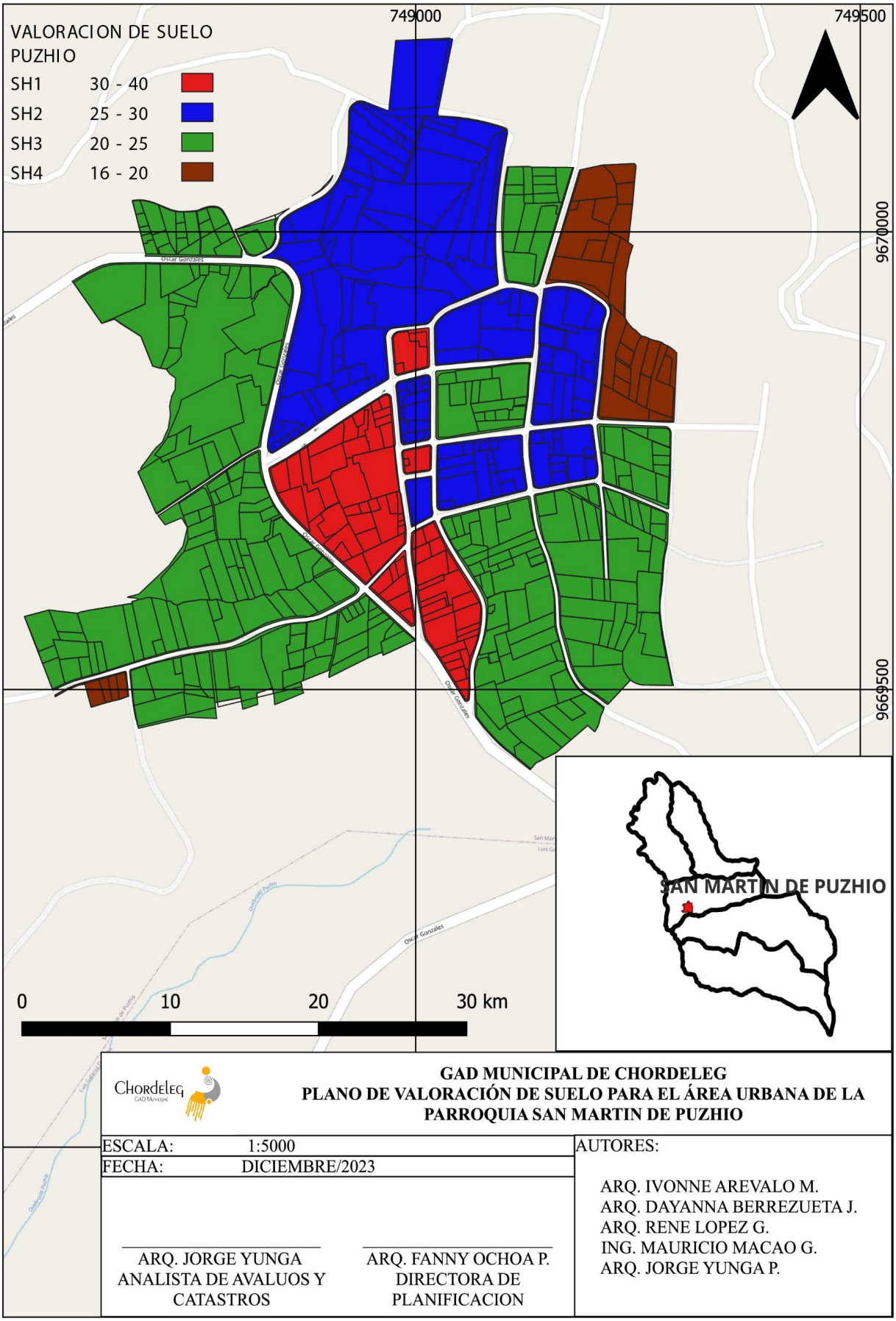
ESCALA:	1:3000
FECHA:	DICIEMBRE/2023

AUTORES:

ARQ. IVONNE AREVALO M.
ARQ. DAYANNA BERREZUETA J.
ARQ. RENE LOPEZ G.
ING. MAURICIO MACAO G.
ARQ. JORGE YUNGA P.

ARQ. JORGE YUNGA
ANALISTA DE AVALUOS Y CATASTROS

ARQ. FANNY OCHOA P.
DIRECTORA DE PLANIFICACION



CHORDELEG
GAD Municipal

GAD MUNICIPAL DE CHORDELEG
PLANO DE VALORACIÓN DE SUELO PARA EL ÁREA URBANA DE LA PARROQUIA SAN MARTIN DE PUZHIO

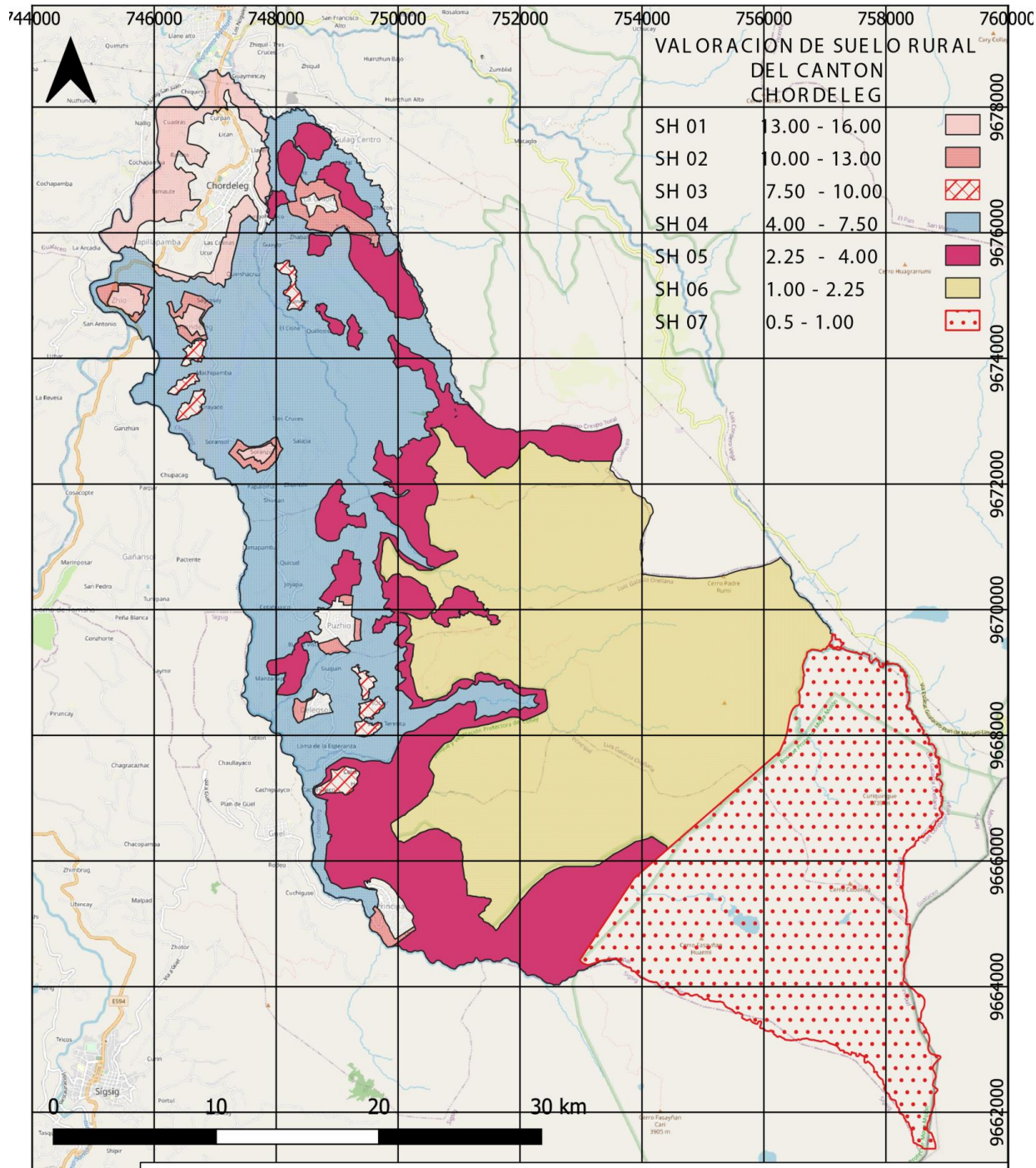
ESCALA:	1:5000
FECHA:	DICIEMBRE/2023

AUTORES:

ARQ. IVONNE AREVALO M.
ARQ. DAYANNA BERREZUETA J.
ARQ. RENE LOPEZ G.
ING. MAURICIO MACAO G.
ARQ. JORGE YUNGA P.

ARQ. JORGE YUNGA
ANALISTA DE AVALUOS Y CATASTROS

ARQ. FANNY OCHOA P.
DIRECTORA DE PLANIFICACION



GAD MUNICIPAL DE CHORDELEG
PLANO DE VALORACIÓN DE SUELO PARA EL ÁREA RURAL DE LA PARROQUIA CHORDELEG

ESCALA:	1:80000
FECHA:	DICIEMBRE/2023

AUTORES:

ARQ. IVONNE AREVALO M.
ARQ. DAYANNA BERREZUETA J.
ARQ. RENE LOPEZ G.
ING. MAURICIO MACAO G.
ARQ. JORGE YUNGA P.

JORGE LUIS YUNGA PINTADO

ARQ. JORGE YUNGA
ANALISTA DE AVALUOS Y CATASTROS

FANNY JANNETH OCHOA PINA

ARQ. FANNY OCHOA P.
DIRECTORA DE PLANIFICACION

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICION DE LAS EDIFICACIONES

VIGAS

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	No tiene	0
2	Acero	38
3	Caña	4
4	Hierro	31,9
5	Hormigón armado	33
6	Madera común	8
7	Madera procesada fina	56
8	Madera	8,2

COLUMNAS

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	No tiene	0
2	Acero	50
3	Caña	20
4	Hierro	44
5	Hormigón armado	71,5
6	Madera común	25,3
7	Mixto (metal y hormigón)	50
8	Pilotaje de hormigón armado	100

CUBIERTA

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	No tiene	0
2	Acero	43
3	Caña	7
4	Hierro	39,02
5	Losa hormigón armado	38
6	Madera común	12
7	Madera procesada fina	52
8	Madera	33,16
9	Madera tratada	40,44
10	Hormigón armado	24,56

ENTREPISO

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	No tiene	0
2	Acero hormigón	43,8
3	Hierro-Hormigón	43,8
4	Losa hormigón armado	33,9
5	Madera-hormigón	28
6	Madera común	18
7	Madera procesada fina	38
8	Madera	21,99
9	Hormigón armado	33,89
10	Hierro	38,93

CONTRAPISO

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	No tiene	0
2	Hormigón simple	66
3	Ladrillo visto	21,75
4	Tierra	11
5	Caña	7,7

MAMPOSTERIA

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	No tiene	0
2	Adobe	23,19
3	Bloque	18,25
4	Ladrillo	21,75
5	Piedra	33,11
6	Tapial	28,75

ESTADO DE CONSERVACION

CODIGO	NOMBRE	DESCRIPCION	COEFICIENTE
1	Nuevo	Óptima	1
2	No requiere reparación	Muy Buena	0,99
3	Reparaciones de poca importancia	Buena	0,95
4	Reparaciones de poca importancia	Intermedia	0,9
5	Reparaciones medianas	Regular	0,8
6	Reparaciones medianas	Deficiente	0,7
7	Importantes reparaciones	Mala	0,4
8	Importantes reparaciones	Muy mala	0,2
9	Para demolición	Obsoleta/Sin Valor	0

PARED

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	No tiene	0
2	Bahareque	21,16
3	Bloque	18,25
4	Caña	0
5	Ladrillo	21,75
6	Ferrocemento	20
7	Gypsum	18
8	Prefabricado hormigón simple	16
9	Madera común	12
10	Madera procesada fina	36
11	Malla	4
12	Zinc	7
13	Lona	5
14	Piedra	33,11
15	Adobe	23,19
16	Madera	16,1
17	Tapial	28,75

PUERTAS

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	No tiene	0
2	Aluminio - Vidrio	35
3	Hierro	27,44
4	Madera Panelada	24
5	Madera Tamboreada	29
6	Metálica Enrollable	24,17
7	Plástico Preformado	56
8	Tol	16
9	Vidrio Templado	36
10	Caña	7
11	Malla	4
12	Madera Rústica	6,08
13	Madera acabado fino	14,92
14	Aluminio	29,64

TUMBADO

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	No tiene	0
2	Caña enlucida	8
3	Fibra Mineral	12
4	Gypsum	14
5	Madera Procesada fina	28
6	Madera triplex	7
7	Malla enlucida	11
8	Madera rústica	16,26
9	Fibro cemento	20,63
10	Aglomerado cartón	12,93
11	Estuco	22,02
12	Estuco decorativo	28,63
13	Arena cemento	8,81
14	Madera tratada	39,84
15	Cielo razo	16,26

VENTANAS

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	No tiene	0
2	Aluminio	12,74
3	Caña	4
4	Hierro	76,8
5	Madera común	16,89
6	Madera procesada fina	58,65
7	Plástico preformado	0
8	Enrrollable	18,15

PISOS

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	No tiene	0
2	Adoquín	25
3	Alfombra	25,31
4	Cerámica	23,09
5	Césped sintético	15
6	Duela procesada	19,39
7	Encementado	12,43
8	Flotante	29,4
9	Gres	20
10	Láminas de tol carrujado	18
11	Madera Común	8
12	Mármol	54,39
13	Marmolina	40
14	Parquet	29,13
15	Pintura de alto tráfico	35
16	Porcelanato	35,21
17	Tablón	47,76
18	Vinil	15,37
19	Baldosa	22,86
20	Tabla	31,84

REVESTIMIENTO PARED

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	No tiene	0
2	Calciminas	16
3	Caucho	19
4	Esmalte	19
5	Graniplast	21
6	Alucobond	20
7	Cerámica	30,06
8	Fachaleta	34
9	Laca	24
10	Barro	32,65
11	Empastado	48,31
12	Grafiado	26,85
13	Champeado	19,87
14	Arena cemento	23,36

REVESTIMIENTO CUBIERTA

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	No tiene	0
2	Arena cemento	18
3	Fibro cemento	18,15
4	Cady paja	11
5	Cerámica	18
6	Chova	15
7	Ferrocemento	24
8	Madera ladrillo	36
9	Policarbonato	45
10	Teja ordinaria	58,65
11	Teja vidriada	76,8
12	Tejuelo	48
13	Zinc	16,89
14	Traslúcido	25,57
15	Stellpanel	41,09
16	Polietileno	60,21
17	Paja	1
18	Hormigón armado	12,74
19	Asbesto cemento	18

SANITARIAS

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	Vista	0,86
2	Empotrada	9,26
3	Mixta	4,2
4	No tiene	0

ENERGIA ELECTRICA

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1	Vista	20,14
2	Empotrada	50,77
3	Mixta	28,45
4	No tiene	0

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHUNCHI

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

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

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

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

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

De conformidad a la disposición contenida en el Art. 496 del COOTAD, "Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo", los GADM y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en normativa rectora, que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el **bienio 2024-2025**.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHUNCHI

Considerando:

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

Que, en este Estado social de derechos se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional, y pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional;

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

Que, el numeral 9 del Art. 264 de la CRE establece como competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el Art. 270 ibídem establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;

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

Que, de conformidad con el Art. 425 ibídem, el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos. En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

Que, de conformidad con el Art. 426 ibídem: "Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente";

Que, el Art. 375 ibídem determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georeferenciado, de hábitat y vivienda; 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos;

Que, el Art. 599 del Código Civil establece que el dominio es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a la ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social;

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

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el Art. 57 del COOTAD establece para el Concejo Municipal el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. De igual forma, la norma prevé la atribución del Concejo Municipal para expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de

competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

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

Que, el Art. 172 del COOTAD dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas, siendo para el efecto el Código Orgánico de Planificación de las Finanzas Públicas (COPLAFIP), ingresos que se constituyen como tales como propios tras la gestión municipal;

Que, de conformidad con el Art. 5 del Código Tributario, el régimen de aplicación tributaria se regirá por los principios de legalidad, generalidad, igualdad, proporcionalidad, e irretroactividad.

Que, el Art. 10 del COOTAD establece que el Estado ecuatoriano se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales, y que por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población, podrán constituirse regímenes especiales de gobierno: distritos metropolitanos, circunscripciones territoriales de pueblos y nacionalidades indígenas, afroecuatorianas y montubias y el consejo de gobierno de la provincia de galápagos,

Que, el Art. 147 del COOTAD, respecto del ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que el Estado, en todos los niveles de gobierno, garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas, siendo el gobierno central, a través del ministerio responsable, quien dicte las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georeferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad;

Que, de conformidad con la indicada norma, los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar;

Que, según el Art. 494 del COOTAD, las municipalidades están facultadas para reglamentar procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, y su aplicación se

sujetará a normas que mantengan actualizados en forma permanente los catastros de predios urbanos y rurales, haciendo constar bienes inmuebles en dichos Catastros, con el valor actualizado de la propiedad, de acuerdo a la ley;

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

Que, el Art. 561 ibídem señala que "Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas";

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

Que, los Arts. 87 y 88 de la indicada norma tributaria facultan a los Gobiernos municipales a adoptar, por disposición administrativa, la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código;

Que, en el Art. 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece el control de la expansión urbana en predios rurales, y prevé que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional;

Que, según el Art. 113 ibídem, las aprobaciones otorgadas con inobservancia de ésta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones;

Que, en el Art. 481.1del COOTAD segundo inciso, establece que si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. La situación se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal de Chunchi, y la misma se protocolizará e inscribirá en el respectivo Registro de la Propiedad;

Que, en el Art. 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales establece las condiciones para determinar el cambio de la clasificación y uso de suelo rural, para lo cual la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley y a solicitud del gobierno autónomo descentralizado Municipal o Metropolitano competente, expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial, además de la información constante en el respectivo catastro rural;

Que, el numeral 3 del Art. 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, (LOOTUGS), señala que el suelo rural de expansión urbana es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo, y que el suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria;

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

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

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

Que, la Disposición Transitoria Novena de la LOOTUGS prevé que, para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georeferenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual contarán con un plazo de hasta dos años, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda (...). Vencido dicho plazo, los Gobiernos

Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107 de la LOOTUGS;

Que, la Procuraduría general del estado con fecha 13 de mayo del 2021 en el oficio 13866 en su parte pertinente del Pronunciamiento manifiesta que de conformidad con el artículo 38 del reglamento general para la aplicación de la Ley de defensa contra incendios, la contribución predial establecida por el artículo 33 de la Ley de Defensa contra incendios en beneficio de los cuerpos de bomberos debe ser recaudada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y es responsabilidad de los Tesoreros de Dichos Gobiernos efectuar la transferencia mensual, oportuna y directa de lo recaudado por dicha contribución a favor de los cuerpos de Bomberos.

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

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

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES DE LOS SECTORES HOMOGÉNEOS QUE CORRESPONDEN A LAS CABECERAS PARROQUIALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024 - 2025 EN EL CANTÓN CHUNCHI

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

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

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

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

Art. 3.- CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES. - Son bienes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados aquellos sobre los cuales éstos ejercen dominio. Estos bienes se dividen en: a) bienes del dominio privado, y b) bienes del dominio público.

Los bienes de dominio privado se subdividen, a su vez, en: 1) bienes de uso público, y 2) bienes afectados al servicio público.

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

Art. 5.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El sistema de catastro predial urbano y rural de los municipios del país, comprende:

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

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

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

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

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

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

7.1.- LA CODIFICACION CATASTRAL:

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

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

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

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

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

El código territorial local está compuesto por DOCE (12) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para identificación de ZONA, dos (2) para identificación de SECTOR, dos (2) para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLÍGONO (en lo rural)[1], tres (3) para identificación del PREDIO, y tres (3) para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural,

7. 2.- EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Art. 9.– VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar;

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

c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

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

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

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

Art.12.-. SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, las y los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

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

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

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

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

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

Art. 15.- Tributo al impuesto predial.- Al mismo tiempo con el impuesto predial se cobrarán el siguiente tributo:

a) Tasa por gastos administrativos para la emisión de títulos prediales urbanos y rurales el equivalente a USD. 2.50.

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

Art. 16.- CONFORME LO DISPONE EL ART. 33 DE LA LEY DE DEFENSA CONTRA INCENDIOS Y EL PRONUNCIAMINTO DE LA PROCURADURIA GENERAL DEL ESTADO, A FAVOR DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN.- Para la determinación del impuesto que financia el **servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón Chunchi,** se determina su tributo a partir del hecho generador establecido en Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios, que prevé la unificación de la *contribución predial a favor de todos los Cuerpos de Bomberos de la República, en el cero punto quince por mil, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales, a las cuales se les hace extensivo.*

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

Art. 17.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la entidad Financiera Municipal ordenará a la Oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por la máxima Autoridad del área Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 18. - 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. 19. - IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden:

I. A intereses;

II. Al tributo; y,

III. A multas y costas.

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

Art. 20.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- La y los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 21.-CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-La oficina de Avalúos y Catastros conferirá los certificados sobre el valor de la propiedad urbano y rural vigentes en el presente bienio, que le fueren solicitados, previa presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

Art. 22.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Artículo 21 del Código Tributario. El interés se calcula por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 23.- OBJETO DEL IMPUESTO.-El objeto del impuesto a la propiedad Urbana es aquel que se impone sobre todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón, determinadas de conformidad con la ley nacional y la legislación local.

Art. 24.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de este impuesto las y los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, en la forma establecida por la ley.

Art. 25.- HECHO GENERADOR. - El Catastro Inmobiliario registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales

estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial, con los siguientes indicadores generales:

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

Art. 26.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 501 al 513 del COOTAD y la Ley de Defensa contra Incendios:

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

Art. 27. –VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.-

a) VALOR DEL PREDIO. - Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos previstos en el Art. 502 del COOTAD:

a. Valor del suelo;
b. Valor de las edificaciones; y,
c. Valor de reposición.

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

El plano de valor del suelo es el resultado de la conjugación de variables e indicadores de la realidad urbana. Esa información permite, además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos. Las variables e indicadores son:

a. Universo de estudio, territorio urbano;
b. Infraestructura básica;
c. Infraestructura complementaria; y,
d. Servicios municipales.

Además, presenta el análisis de:

a. Características del uso y ocupación del suelo;
b. Morfología; y,
c. Equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón.

Con ellos, se define los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, información que, cuantificada, define la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON CHUNCHI

CUADRO DE COBERTUA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS MUNICIPALES DE CHUNCHI

SECTOR		Agua P.	Alcant	En Elec y AP	Red Vial	RedTel	Aceras y B.	Aseo yRecBas	PROMEDIO	No. Manz
01 COBERTURA		100.00	100.00	100.00	88.56	100.00	100.00	100.00	98.37	17.00
DEFICIT		0.00	0.00	0.00	11.44	0.00	0.00	0.00	1.63	17.89
02 COBERTURA		100.00	100.00	100.00	89.60	100.00	98.50	100.00	98.30	50.00
DEFICIT		0.00	0.00	0.00	10.40	0.00	1.50	0.00	1.70	52.63
03 COBERTURA		100.00	100.00	100.00	86.60	100.00	89.30	98.30	96.31	14.00
DEFICIT		0.00	0.00	0.00	13.40	0.00	10.70	1.70	3.69	14.74
04 COBERTURA		100.00	100.00	100.00	87.04	100.00	82.80	100.00	95.69	5.00
DEFICIT		0.00	0.00	0.00	12.96	0.00	17.20	0.00	4.31	5.26
05 COBERTURA		100.00	100.00	100.00	66.00	100.00	37.10	80.44	83.36	9.00
DEFICIT		0.00	0.00	0.00	34.00	0.00	62.90	19.56	16.64	9.47
PROMEDIO		100.00	100.00	100.00	83.56	100.00	81.54	95.75	94.41	95.00
DEFICIT		0.00	0.00	0.00	16.44	0.00	18.46	4.25	**5.59**	100.00

Establecidos los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas del mismo sector, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, ó por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

VALOR M^2 DE TERRENO CATASTRO PREDIAL URBANO 2024 - 2025

AREA URBANA DE CHUNCHI

		EJE COMERCIAL	VALOR USD/M2
EJE COMERCIAL 1		LA AV. 4 DE JULIO ENTRE LA MANUEL PINOS Y MANUEL REYES	138.35
EJE COMERCIAL 2		LA JUAN PIO MONTUFAR ENTRE LA MANUEL PINOS Y MIGUEL LEON BERMEO	133.30
EJE COMERCIAL 3		LA SIMON BOLIVAR ENTRE LA GENERAL MORALES Y DR. SEVERO ESPINOZA	128.25

		PARQUE – MERCADO	VALOR USD/M2
MERCADOS		MERCADO CENTRAL LA DOLOROSA	133.30
		MERCADO SUCRE	133.30
PARQUE		PARQUE VELASCO IBARRA	128.25

CUADRO DEL VALOR DE LA TIERRA URBANA

BIENIO 2024-2025

SECTOR H.		LIMITE SUPE.	VALOR USD/M2	LIMITE INF.	VALOR USD/M2	No. Manz
1		8.60	117.34	8.22	117.34	17.00
2		8.63	108.71	8.01	108.71	50.00
3		8.41	99.00	7.28	99.00	14.00
4		8.26	96.89	7.56	96.89	5.00
5		7.84	95.07	6.24	95.07	9.00

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra por manzana, se establecerán los valores individuales de los terrenos de acuerdo a la normativa municipal de valoración individual de la propiedad urbana. El valor individual por metro cuadrado, será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción:

a.- **Topográficos**: a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado;

b.- **Geométricos:** Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo;

c.- **Accesibilidad a servicios:** vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, bordillos, red telefónica, recolección de basura y aseo de calles.

Los predios interiores tomarán el valor del eje de la manzana a la que corresponde, en el 50%.

Habrán de considerarse estos valores, conforma al siguiente cuadro:

CUADRO DE FACTORES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

1.- GEOMETRICOS	COEFICIENTE
1.1.-RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .93
1.2.-FORMA	1.0 a .94
1.3.-SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.- TOPOGRAFICOS	
2.1.- CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .93
2.2.- TOPOGRAFIA	1.0 a .93
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	COEFICIENTE
3.1.- INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88
AGUA POTABLE	
ALCANTARILLADO	
ENERGIA ELECTRICA	
3.2.- VIAS	COEFICIENTE
ADOQUIN	1.0 a .88
HORMIGON	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	
3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a .93
ACERAS	
BORDILLOS	
TELEFONO	

RECOLECCION DE BASURA

ASEO DE CALLES

Las particularidades físicas de cada terreno, de acuerdo a su implantación en la ciudad, declaradas en la ficha predial, dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones que permiten realizar su valoración individual.

Para la valoración individual del terreno (VI) se considera la siguiente fórmula:

VI = Vsh x Fa x s

Donde cada valor resulta:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO ***Vsh =*** VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL ***Fa =*** FACTOR DE AFECTACION ***S =*** SUPERFICIE DEL TERRENO

Desglosándose como:

- (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o establecimiento del valor individual;
- (Fa) obtención del factor de afectación; y,
- (S) Superficie del terreno.

b) VALOR DE EDIFICACIONES

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

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

a. De carácter general: tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos;
b. En su estructura: columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta;
c. En acabados: revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet;
d. En instalaciones: sanitarias, baños y eléctricas; y,

e. Otras inversiones (sólo como información): estos datos no inciden en el valor m2 de la edificación, y son: *sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.*

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CHUNCHI

CATASTRO PREDIAL URBANO Y RURAL BIENIO 2024 – 2025
FACTORES DE REPOSICIÓN DE EDIFICACION PARA PREDIOS URBANOS Y RURALES

Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor
ESTRUCTURA		**ACABADOS**		**ACABADOS**	
Columnas y Pilastras		**Revestimiento de Pisos**		**Cubierta**	
No Tiene	0	No tiene	0	No Tiene	0
Hormigón Armado	2,1076	Madera Común	0,2150	Arena-Cemento	0,3083
Pilotes	1,4130	Caña	0,0755	Baldosa Cemento	0,4779
Hierro	0,9531	Madera Fina	1,4230	Baldosa Cerámica	0,0656
Madera Común	0,6368	Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0,3530	Azulejo	0,6490
Caña	0,4677	Tierra	0	Fibro Cemento	0,7144
Madera Fina	0,5300	Mármol	3,0851	Teja Común	0,7848
Bloque	0,4694	Marmeton (Terrazo)	2,1596	Teja Vidriada	1,2332
Ladrillo	0,4694	Marmolina	1,3370	Zinc	0,4191
Piedra	0,5187	Baldosa Cemento	0,4930	Polietileno	0,8165
Adobe	0,4694	Baldosa Cerámica	0,7275	Domos / Traslúcido	0,8165
Tapial	0,4694	Parquet	1,7110	Ruberoy	0,8165
		Vinyl	0,4838	Paja-Hojas	0,1443
Vigas y Cadenas		Duela	0,5825	Cady	0,1170
No tiene	0	Tablon / Gress	1,7110	Tejuelo	0,4061
Hormigón Armado	0,7719	Tabla	0,2172		
Hierro	0,4293	Azulejo	0,6490	**Puertas**	
Madera Común	0,2972	Cemento Alisado	0,3530	No tiene	0
Caña	0,1153			Madera Común	0,6218
Madera Fina	0,6170	**Revestimiento Interior**		Caña	0,0150
		No tiene	0	Madera Fina	1,3133
Entre Pisos		Madera Común	0,9439	Aluminio	1,0246
No Tiene	0	Caña	0,3795	Enrollable	0,7792
Hormigón Armado(Losa)	0,4288	Madera Fina	36,7890	Hierro-Madera	0,0656
Hierro	0,2449	Arena-Cemento (Enlucido)	0,4194	Madera Malla	0,0300
Madera Común	0,1255	Tierra	0,2372	Tol Hierro	1,1170
Caña	0,0449	Mármol	29,9500		
Madera Fina	0,4220	Marmeton	21,1500	**Ventanas**	
Madera y Ladrillo	0,1642	Marmolina	12,3500	No tiene	0
Bóveda de Ladrillo	0,1515	Baldosa Cemento	0,6675	Hierro	0,2745
Bóveda de Piedra	0,6378	Baldosa Cerámica	12,2400	Madera Común	0,1713
		Azulejo	2,3370	Madera Fina	0,6009
Paredes		Grafiado	1,1225	Aluminio	0,6867
No tiene	0	Champiado	0,6340	Enrollable	0,2370
Hormigón Armado	0,9314	Piedra o Ladrillo Hornamental	2,9573	Hierro-Madera	1

Madera Común	1,0297
Caña	0,3834
Madera Fina	1,3410
Bloque	0,7385
Ladrillo	1,2306
Piedra	0,6847
Adobe	0,5066
Tapial	0,5066
Bahareque	0,4090
Fibro-Cemento	0,7011
Escalera	
No Tiene	0
Hormigón Armado	0,0459
Hormigón Ciclopeo	0,0851
Hormigón Simple	0,0276
Hierro	0,0360
Madera Común	0,0340
Caña	0,0251
Madera Fina	0,0890
Ladrillo	0,0181
Piedra	0,0100
Cubierta	
No Tiene	0
Hormigón Armado (Losa)	2,0372
Hierro (Vigas Metálicas)	1,2442
Estereoestructura	11,8578
Madera Común	0,7862
Caña	0,2133
Madera Fina	1,0309

Revestimiento Exterior	
No tiene	0
Madera Común	0,4377
Madera Fina	0,8241
Arena-Cemento (Enlucido)	0,1945
Tierra	0,1103
Mármol	1,1907
Marmetón	1,1907
Marmolina	1,1907
Baldosa Cemento	0,2227
Baldosa Cerámica	0,4060
Grafiado	0,5219
Champiado	0,2086
Aluminio	2,4885
Piedra o Ladrillo Hornamental	0,7072
Cemento Alisado	2,5378
Revestimiento Escalera	
No tiene	0
Madera Común	0,0157
Caña	0,0150
Madera Fina	0,0295
Arena-Cemento	0,0070
Tierra	0,0040
Mármol	0,0425
Marmetón	0,0425
Marmolina	0,0425
Baldosa Cemento	0,0123
Baldosa Cerámica	0,0623
Grafiado	0,3531
Champiado	0,3531
Piedra o Ladrillo hornamental	0,0490
Tumbados	
No tiene	0
Madera Común	0,4360
Caña	0,1610
Madera Fina	2,4637
Arena-Cemento	0,2746
Tierra	0,1588
Grafiado	0,3998
Champiado	0,3986
Fibro Cemento	0,6630
Fibra Sintética	1,1571
Estuco	0,6539

Madera Malla	0,0674
Cubre Ventanas	
No tiene	0
Hierro	0,1828
Madera Común	0,0885
Caña	0
Madera Fina	0,5181
Aluminio	0,4143
Enrollable	0,5144
Madera Malla	0,0210
Closets	
No tiene	0
Madera Común	0,3221
Madera Fina	0,7433
Aluminio	0,7730
Tol Hierro	0,4460

INSTALACIONES

Sanitarias	
No tiene	0
Pozo Ciego	0,1080
Canalización Aguas Servidas	0,0618
Canalización Aguas Lluvias	0,0618
Canalización Combinado	0,1828
Baños	
No tiene	0
Letrina	0,0534
Baño Común	0,0712
Medio Baño	0,1032
Un Baño	0,1210
Dos Baños	0,1655
Tres Baños	0,3222
Cuatro Baños	0,4966
+ de 4 Baños	0,6532
Eléctricas	
No tiene	0
Alambre Exterior	0,4342
Tubería Exterior	0,4650
Empotradas	0,4879

El análisis para la determinación del valor real de las edificaciones, se lo realizará mediante la aplicación de un **programa de precios unitarios con los rubros**

identificados en la localidad. El precio del rubro que se adopta para el cálculo de metro cuadrado de construcción se refiere al costo directo.
En cada rango se efectuará el cálculo de la siguiente manera:

1. **Precio unitario,** multiplicado por el volumen de obra, que da como resultado el **costo por rubro;**
2. **Sumatoria de los costos de los rubros**;

3. **Se determina el valor total de la construcción.** La incidencia porcentual de cada rubro en el valor total de la edificación, se efectúa mediante la división del costo del rubro para la sumatoria de costos de rubros o costo total de la edificación multiplicado por cien (100); y,

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

Valores que serán asumidos en el cálculo de reposición por metro cuadrado.

Se establece la constante P1 en el valor de: **35.44** y la constante P2 en el valor de: **31.71**; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m2) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

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

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

Cuadro de Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74

15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
55-56	0,45	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado 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.

El valor de la edificación = Valor m2 de la edificación x superficie de cada bloque.

AFECTACIÓN COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL
CUMPLIDOS			DETERIORO
0-2	1	0,84 a .30	0

Art. 28.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, aplicando las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributarioy otras leyes.

Art. 29.– IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.- Las y los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el Art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

a) **Solares No Edificados:** El uno por mil (1%) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los **solares no edificados**. El impuesto se deberá aplicar **transcurrido un año desde la declaración, mediante Ordenanza, de la zona de promoción inmediata**; y,

b) **Propiedades Obsoletas:** El dos por mil (2%) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las **propiedades consideradas obsoletas**, de acuerdo con lo establecido en el COOTAD (Art. 508), aplicándose el impuesto, **transcurrido un año desde la respectiva notificación.**

Art. 30.- IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS. - Es el recargo del dos por mil (2%) anual, que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación. Para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 507 del COOTAD.

Art. 31.- ***DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-*** Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de uno punto cero seis por mil **(1.06 POR MIL)**, calculado sobre el valor de la propiedad, de acuerdo a lo establecido en el artículo 504 del COOTAD.

Art. 32.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA. - Cuando un/a propietario/a posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, **se sumarán los valores imponibles de los distintos predios**, incluidos los derechos que posea en Condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 505 del COOTAD.

Art. 33.- ZONAS URBANO MARGINALES.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección, las siguientes propiedades:

a) Los predios unifamiliares urbano-marginales, con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas (25 RBU) del trabajador en general; y,
b) Las zonas urbano-marginales que se encuentren definidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, **mediante Ordenanza.**

Art. 34.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO. - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, podrán éstos, de común acuerdo o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad, según los títulos de la copropiedad, de conformidad con el Art. 506 del COOTAD, concordante con la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y la correspondiente Ordenanza.

Art. 35.- ÉPOCA DE PAGO. - El impuesto debe pagarse en el **curso del respectivo año fiscal**. Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ro.) de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el Catastro. En este caso, se realizará el pago con base al Catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional.

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

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

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

De igual manera, **los pagos que se hagan a partir del uno (1) de julio**, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Art. 512 del COOTAD.

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

Art. 36.- EXONERACIONES ESPECIALES.- Por disposiciones de leyes especiales, se considerarán las siguientes exoneraciones especiales:

a).- Toda persona mayor de 65 (sesenta y cinco) años de edad y con ingresos mensuales en un máximo de 5 (cinco) Remuneraciones Básicas Unificadas o que tuviera un patrimonio que no

exceda de 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta ordenanza;

b).- Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente;

c) Cuando se trate de propiedades de derechos y acciones protegidos por la Ley del Anciano, tendrán derecho a las respectivas deducciones según las antedichas disposiciones, en la parte que le corresponde de sus derechos y acciones. Facultase a la Jefe Financiera a emitir títulos de crédito individualizados para cada uno de los dueños de derechos y acciones de la propiedad; y,

d) Los predios declarados como Patrimonio Cultural de la Nación.

e) LEY ORGNICA DE DISCAPACIDADES Artículo 75.- Impuesto predial.- Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente. Art. 6.- Beneficios tributarios.- (...) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. "Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al treinta por ciento.

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

Grado de Discapacidad	Porcentaje para aplicación del beneficio
Del 30% al 49%	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 85% al 100%	100%

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL DE LOS SECTORES HOMOGÉNEOS QUE CORRESPONDEN A LAS CABECERAS PARROQUIALES

Art. 37.- OBJETO DEL IMPUESTO.- El objeto del impuesto a la propiedad Rural, es la generación de un tributo a todos los sectores homogéneos (S.H 5.21; 5.22; 5.23; 5.24) correspondientes a las cabeceras parroquiales del área rural del Cantón, excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas por la Ley.

Art. 38.- IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 514 al 524 del COOTAD y en la Ley de Defensa contra Incendios:

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

Art. 39.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, las y los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Art. 40.- HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

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

Art. 41.– VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL. -Los predios Rurales serán valorados mediante la aplicación de los siguientes elementos de valor, conforme establece el COOTAD:

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

Con este propósito, el Concejo Cantonal aprobará lo siguiente:

- El plano del valor de la tierra,
- Los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, y,

- Los factores para la valoración de las edificaciones.

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

1. Valor de terrenos

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

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

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

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

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

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

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN CHUNCHI

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 5.21 (CAPSOL)
2	SECTOR HOMOGÉNEO 5.22 (COMPUD)
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.23 (GONZOL)
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.24 (LLAGOS)

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compra venta de las parcelas o solares, realizados con anterioridad, los mismos que serán actualizados con el índice de precios al consumidor, desde el momento de la transacción o dato investigado hasta el momento en que se hace el avalúo, 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;

CUADRO DE SECTORES HOMOGÉNEOS CABECERAS PARROQUIALES

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 5.21	586.556,92	517.917,28	449.277,64	361.918,10	**318.238,33**	255.838,66	174.719,08	106.079,44
SH 5.22	463.115,16	408.920,84	354.726,51	285.751,91	**251.264,61**	201.997,04	137.949,20	83.754,87
SH 5.23	601.559,45	631.164,20	460.768,94	371.174,98	**326.378,00**	262.382,31	179.187,92	108.792,67
SH 5.24	1244.308,17	1098.697,64	953.087,11	767.764,62	**675.103,37**	542.730,16	370.644,99	225.034,46

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

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

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

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 a500.0000
+ 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	
NO TIENE	
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 0.9420**

5 INDICADORES
4 INDICADORES
3 INDICADORES
2 INDICADORES
1 INDICADOR
0 INDICADORES

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad del territorio de cada propiedad 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 individual del terreno está dado: por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por los factores de afectación de: calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor individual del terreno. 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 x Vsh x Fa

Fa = FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x FaSB

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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

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

2.-) Valor de edificaciones (Se considera: el concepto, metodología, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana)

Art. 42.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones, exclusiones y exenciones previstas en el COOTAD Código Tributarioy otras leyes.

Art. 43.– VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad de los predios que posea un propietario en un mismo Cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 44.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa del uno punto diez por mil (1.10 x 1000), calculado sobre el valor de la propiedad, de acuerdo a lo establecido en el artículo 517 del COOTAD

Art. 45. – TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud a la máxima Autoridad del área Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Art. 46.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Contribuyentes y responsables que no realicen el pago por dividendos los podrán pagar su título en cualquier fecha del periodo fiscal sin descuentos ni recargos.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se

entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Al no contarse a la fecha de expedición de la presente Ordenanza, con zonas de Promoción Inmediata, así como con las zonas urbano-marginales, la norma contenida en los Arts. 29 y 33 de esta Ordenanza, por el momento no son aplicables, sin embargo se las mantiene hasta cuando se determine aquel tipo de zonas.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Derogase cualquier Ordenanza o resolución que se contraponga a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y página web institucional y se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios rurales en el bienio 2024 – 2025

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi a los quince días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

FRANTZ WILMER JOSEPH NARVAEZ

Sr. Frantz Joseph Narváez
ALCALDE DE CHUNCHI

CRISTIAN FERNANDO LANDY MOLINA

Abg. Cristian Landy Molina
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que la presente ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Chunchi, en primer debate en sesión del 11 de diciembre del 2023, y en segundo debate en sesión del 15 de diciembre del 2023.

Chunchi, 18 de Diciembre del 2023.

CRISTIAN FERNANDO LANDY MOLINA

Abg. Cristian Landy Molina
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CHUNCHI.- Abg. Cristian Landy Molina, a los dieciocho días del mes de Diciembre del año dos mil veintitrés, a las 11H30.- **Vistos**: De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase la norma aprobada al Señor Alcalde para su sanción y promulgación.- **Cúmplase**.



Abg. Cristian Landy Molina
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

ALCALDÍA DE CHUNCHI.- Sr. Frantz Joseph Narváez, alcalde de Chunchi, a los diecinueve días del mes de Diciembre del año dos mil veintitrés, a las 16H00.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 conforme lo establece el Art. 324 del COOTAD.



Sr. Frantz Joseph Narváez
ALCALDE DE CHUNCHI

CERTIFICACIÓN DE SANCIÓN.- El infrascrito Secretario General y de Concejo del GAD Municipal certifica que la presente ordenanza fue sancionada por el Señor Alcalde el diecinueve de Diciembre del año dos mil veintitrés.

Chunchi, 19 de Diciembre de 2023



Abg. Cristian Landy Molina
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHUNCHI

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

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

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

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

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

De conformidad a la disposición contenida en el Art. 496 del COOTAD, "Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo", los GADM y el Distrito

Metropolitano, están obligados a emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en normativa rectora, que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el **bienio 2024-2025**.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHUNCHI

CONSIDERANDO

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

***Que**, el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón **CHUNCHI** conforme lo establece el Art. 240 de la Constitución de la República y el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante COOTAD.)*

***Que,** el COOTAD, establece en el Art. 186 la facultad tributaria de los Gobiernos Autónomos Descentralizados al mencionar que "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías.*

***Que**, el COOTAD, en su Art. 492 faculta a los gobiernos autónomos descentralizados municipales a reglamentar mediante ordenanza el cobro de tributos;*

***Que**, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: "Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";*

***Que**, el COOTAD, en su Art. 55, literal i), determina que es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: "Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";*

***Que**, el COOTAD en el Art. 139 establece: "La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.*

El gobierno central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial.";

***Que** el COOTAD en el Art. 489, literal c) establece las Fuentes de la obligación tributaria: [...]*
c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.

***Que**, el COOTAD en el Art. 491 literal b) establece que sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, se considerará impuesto municipal: "El impuesto sobre la propiedad rural";*

***Que**, el mismo cuerpo normativo, en el Art. 494, respecto de la Actualización del Catastro, señala: "Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código";*

***Que**, el COOTAD en el Art. 522, dispone que: "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 los parámetros técnicos y legales para el cálculo de los impuestos prediales urbano y rural, razón por la cual, la Unidad de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi, por ser el departamento competente, luego del análisis respectivo, elaboró el "Plano de Valoración de Suelo de Predios Urbanos y Rurales".*

***Que**, el COOTAD establece en el Artículo 516 los elementos a tomar en cuenta para la valoración de los predios rurales.- "Valoración de los predios rurales.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones."*

***Que**, el Art. 76 de la Constitución de la República, Numeral 1, señala que: "En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:*

1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes."

***Que**, el Art. 76 de la Constitución de la República, Numeral 7 lit. i) y literal m) establecen que: literal i) "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la*

pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.[...]

m) Recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos."

***Que**, la Procuraduría general del estado con fecha 13 de mayo del 2021 en el oficio 13866 en su parte pertinente del Pronunciamiento manifiesta que de conformidad con el artículo 38 del reglamento general para la aplicación de la Ley de defensa contra incendios, la contribución predial establecida por el artículo 33 de la Ley de Defensa contra incendios en beneficio de los cuerpos de bomberos debe ser recaudada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y es responsabilidad de los Tesoreros de Dichos Gobiernos efectuar la transferencia mensual, oportuna y directa de lo recaudado por dicha contribución a favor de los cuerpos de Bomberos.*

***Y**, En ejercicio de las facultades que le confieren el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República y literales a) y b) del Art. 57 y Art. 185 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,*

EXPIDE:

"LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHUNCHI, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024– 2025".

CAPITULO I

CONCEPTOS GENERALES

Art.1 .- Objeto.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi, mediante la presente Ordenanza, establece las normas legales y técnicas de los procedimientos y administración de la información predial, los procedimientos, normativa, y metodología del modelo de valoración, valor del suelo y valor de las edificaciones, para la determinación del valor de la propiedad, tarifa impositiva e impuesto predial, de todos los predios de la zona rural del cantón **CHUNCHI**, determinadas de conformidad con la ley.

Art. 2.- Principios.- Los impuestos prediales rurales que regirán para el BIENIO 2024 - 2025, observarán los principios tributarios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario.

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

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

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

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

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

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

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

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

Base de Datos Catastral Alfanumérica.- La que recoge, en forma literal, la información sobre atributos de los bienes inmuebles; implica la identificación de la unidad catastral y posibilita la obtención de la correspondiente ficha fechada y sus datos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO II

DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

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

Art. 7.- Hecho Generador.- El hecho generador del impuesto predial rural constituyen los predios rurales ubicados en el cantón **CHUNCHI** y su propiedad o posesión. La posesión

no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales determinados en el Código Civil.

El catastro registrará los elementos cuantitativos y cualitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la información predial, en el formulario de declaración mixta o ficha predial (digital, los datos son tomados de la planimetría directamente del sistema, declaración del propietario y/o inspección), con los siguientes indicadores generales:

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

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

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

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

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

a) El propietario o poseedor legítimo del predio, ya sea persona natural o jurídica, en calidad de contribuyentes. En los casos de herencias yacentes o indivisas, todos los herederos solidariamente.

b) En defecto del propietario y del poseedor legítimo, en calidad de responsables solidarios: el usufructuario, usuario, comodatario, cesionario, y depositario arrendatario.

c) Las personas encargadas por terceros para recibir rentas o cánones de arrendamientos o cesiones, producidos por predios objeto del impuesto establecido en esta ordenanza.

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

1. Los representantes legales de menores no emancipados y los tutores o curadores con administración de predios de los demás incapaces.

2. Los directores, presidentes, gerentes o representantes legales de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personería jurídica que sean propietarios de predios.

3. Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los predios pertenecientes a entes colectivos que carecen de personería jurídica.

4. Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los predios que administren o dispongan.

5. Los síndicos de quiebras o de concursos de acreedores, los representantes o liquidadores de sociedades de hecho en liquidación, los depositarios judiciales y los administradores de predios ajenos, designados judicial o convencionalmente.

6. Los adquirentes de predios por los tributos a la propiedad rural que afecten a dichos predios, correspondientes al año en que se haya efectuado la transferencia y por el año inmediato anterior.

7. Las sociedades que sustituyan a otras haciéndose cargo del activo y del pasivo en todo o en parte, sea por fusión, transformación, absorción, escisión o cualquier otra forma de sustitución. La responsabilidad comprende al valor total que, por concepto de tributos a los predios, se adeude a la fecha del respectivo acto.

8. Los sucesores a título universal, respecto de los tributos a los predios rurales, adeudado por el causante.

9. Los donatarios y los sucesores de predios a título singular, por los tributos a los predios rurales, que sobre dichos predios adeudare el donante o causante.

10. Los usufructuarios de predios que no hayan legalizado la tenencia de los mismos y que estén inmersos como bienes mostrencos o vacantes.

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

CAPITULO III

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

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

Art. 12.- Del avalúo de los predios.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) El valor del suelo rural

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

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

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

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

Donde:

A_m = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica ($USD)
$S_{1\ldots n}$ = Superficie del subpredio intersecada con las ZAH, expresada en hectáreas
$P_{1\ldots n}$ = Precio o valor de la ZAH, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea ($USD/ha)

Anexo 1 Matriz de valor

Anexo 2 Mapa de Valor de la Tierra Rural

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

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

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

Las fórmulas de aplicación de factores son los siguientes:

[1]Conjunto de coberturas o cultivos que le dan un uso o aprovechamiento a determinado predio.

Factores aplicados a subpredios según el riego

DESC_RIEGO	COEF_RIEGO
PERMANENTE	1,10
OCASIONAL	1,05
NO TIENE	1,00
NO APLICA	1,00

Factores aplicados a subpredios **según la pendiente:**

CLAS_PEND	PORC_PEND	DESC_PEND	COEF_PEND
1	0 – 5	PLANA	1,00
2	5 – 10	SUAVE	1,00
3	10 – 20	MEDIA	0,90
4	20 – 35	FUERTE	0,80
5	35 – 45	MUY FUERTE	0,75
6	45 – 70	ESCARPADA	0,75
7	> 70	ABRUPTA	0,70

Fórmula de aplicación de factor pendiente:

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

Donde:
FP = Factor de Pendiente del Predio
$A_{1\cdots n}$ = Área de Intersección
$fp_{1\cdots n}$= Factor pendiente del área de intersección
A_t= Área Total

Factores aplicados a subpredios **según la edad:**

DESC_EDAD	COEF_EDAD
PLENA PRODUCCION	1,00
EN DESARROLLO	0,90
FIN DE PRODUCCION	0,90
NO APLICA	1,00

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

CLAS_ACCES	DESC_ACCES	COEF_ACCES
1	MUY ALTA	1,20
2	ALTA	1,00

3	MODERADA	0,95
4	REGULAR	0,80
5	BAJA	0,70
6	MUY BAJA	0,60

Fórmula de aplicación de factor accesibilidad Vial:

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

Donde:
FA = Factor de Accesibilidad del Predio
A_1 = Área de Intersección
fp = Factor Accesibilidad
A_t= Área Total

***Factores aplicados a* predios según la titularidad:**

DESC_TITUL	COEF_TITUL
CON TITULO	1,00
SIN TITULO	0,95
S/I	0,95

***Factores aplicados a* predios según la diversificación:**

DIVERSIFICACIÓN-FD		
CALIFICACIÓN	***CANTÓN***	***APLICACIÓN DE FACTOR***
Mérito	1,20	Este factor se aplicará de acuerdo al criterio del técnico municipal a uno o varios predios, mismos que serán seleccionados manualmente, con las herramientas del SINAT
Normal	1,00	
Demérito	0,75	

b) ***El valor de las edificaciones y de reposición***

b.1. Edificaciones terminadas

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

El valor de reposición de la obra es la sumatoria del precio de los materiales de los principales elementos de la construcción: estructuras (mampostería soportante y/o columnas), paredes y cubiertas, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

por metro cuadrado ($USD/m^2), que se indican en la *Tabla de los Principales Materiales de la Construcción del Cantón.*

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

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

Donde:

V_r = Valor actualizado de la construcción
P_e = Precio de los materiales o rubros que conforman la estructura, pared y cubierta de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados ($USD/m^2)
P_a = Precio de los materiales o rubros que conforman los acabados de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados ($USD/m^2)

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

$$V_a = V_r \times S_c$$

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

Donde:

V_a = Valor actual bruto de la construcción expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica ($USD)
V_r = Valor actualizado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica ($USD)
S_c = Superficie de la construcción, expresada en metros cuadrados
V_d = Valor neto depreciado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica ($USD)
f_t = Factor total
f_d = Factor de depreciación que está en función de la antigüedad de la construcción y de la vida útil del material predominante de la estructura
f_e = Factor de estado en el que se encuentra la construcción.
f_u = Factor de uso al que está destinado la construcción.

Para aplicar el costo actualizado de los materiales predominantes de estructura, pared y cubierta se realiza en función de la actualización de costos directos de mano de obra, de acuerdo al reajuste de precios de salarios mínimos publicados para el Ministerio de Trabajo para el año 2023, a través de la Contraloría General del Estado en el reporte "TABLA_DE_SALARIOS_MÍNIMOS_POR_LEY_2023"..

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

COSTO INDIRECTO (CI)		
CODIGO	*ACABADO*	*VALOR (CI)*
1	*TRADICIONAL – BASICO*	*0,10*
2	*ECONOMICO*	*0,15*
3	*BUENO*	*0,20*
4	*LUJO*	*0,25*

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA ESTRUCTURA

VALORES PARA ESTRUCTURA					
Acabado / Material	NO TIENE	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
Acero	72,08	94,35	111,90	126,28	139,65
Aluminio	87,21	114,16	135,39	152,79	168,97
Hormigón Armado	71,07	93,03	110,34	124,52	137,70
Madera	18,02	23,59	27,98	31,57	34,91
Madera con tratamiento periódico	54,75	71,67	85,01	95,93	106,09
Otro	15,70	20,55	24,38	27,51	30,42
Paredes Soportantes	31,40	41,10	48,75	55,01	60,84

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA PARED

VALORES PARA PARED					
Acabado / Material	NO TIENE	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
Adobe o Tapia	27,86	36,46	43,25	48,80	53,97

Aluminio o Vidrio	147,52	193,11	229,03	258,46	285,82
Bahareque - Caña Revestida	11,83	15,48	18,36	20,72	22,91
Caña	11,83	15,48	18,36	20,72	22,91
Hormigón	42,72	55,92	66,33	74,85	82,78
Ladrillo o Bloque	22,06	28,87	34,24	38,64	42,73
Madera	11,83	15,48	18,36	20,72	22,91
Metal	26,85	35,15	41,69	47,05	52,03
No Tiene	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otro	3,56	4,66	5,53	6,24	6,90
Piedra	29,78	38,99	46,24	52,18	57,71
Plástico o Lona	7,12	9,32	11,06	12,48	13,80

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA CUBIERTA

VALORES PARA CUBIERTA					
Acabado / Material	NO TIENE	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
Asbesto - cemento (Eternit, Ardex, Duratecho)	22,52	29,47	34,96	39,45	43,62
(Loza de) Hormigón	51,55	67,48	80,03	90,31	99,88
No Tiene	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otro	6,78	8,88	10,53	11,89	13,14
Otros Metales	68,56	89,74	106,43	120,11	132,83
Palma, Paja	18,05	23,63	28,03	31,63	34,98
Plástico, policarbonato y similares	16,06	21,02	24,93	28,14	31,11
Teja	22,52	29,47	34,96	39,45	43,62
Zinc	13,57	17,76	21,06	23,77	26,29

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

COD	ACABADO	FACTOR
1	FACTOR ACABADO BASICO-TRADICIONAL	0,19
2	FACTOR ACABADO ECONOMICO	0,35
3	FACTOR ACABADO BUENO	0,46
4	FACTOR ACABADO LUJO	0,55

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

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

Donde:

f_d = Factor depreciación
E = Edad de la estructura
V_t = Vida útil del material predominante de la estructura
C_h = Factor de estado de conservación de la estructura

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

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

Categoría	Factor	Descripción
Bueno	1,000	Las condiciones físicas son buenas e indican un estado de conservación adecuado. No requiere reparación
Regular	0,819	Se puede observar señales de deterioro, se puede utilizar adecuadamente y requiere ser reparado o recuperado. Reparaciones medianas: cambio parcial de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, cambio de pisos, sanitarios, manchas importantes de humedad
Malo	0,474	Se observa un deterioro significativo y resulta difícil su utilización y recuperación: Reparaciones grandes: rehacer mampostería, cambio total de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, daños en la cubierta, deterioro de la estructura

Tabla Factores de Estado de Conservación

VIDA UTIL (AÑOS)				
CODIGO	ESTRUCTURA	RANGO*		CANTONAL
		MAXIMO	MINIMO	
1	HORMIGON ARMADO	100	60	80
2	ACERO	100	60	80
3	ALUMINIO	80	40	60
4	MADERA **OPCION 2** (QUE NO RECIBA TRATAMIENTO	25	15	20

	PERÍODICO)			
5	PAREDES SOPORTANTES	60	40	50
6	MADERA **OPCION 1** (QUE RECIBA TRATAMIENTO PERÍODICO)	60	40	50
7	OTRO	50	30	40

TABLA DE FACTORES DE USO

CODIGO	Calificación	Factor por uso
0	Sin uso	1,00
1	Bodega/almacenamiento	0,95
2	Garaje	0,975
3	Sala de máquinas o equipos	0,90
4	Salas de postcosecha	0,90
5	Administración	0,975
6	Industria	0,90
7	Artesanía, mecánica	0,95
8	Comercio o servicios privados	0,975
9	Turismo	0,975
10	Culto	0,975
11	Organización social	0,975
12	Educación	0,90
13	Cultura	0,975
14	Salud	0,95
15	Deportes y recreación	0,95
16	Vivienda particular	0,975
17	Vivienda colectiva	0,975
18	Indefinido/otro	0,95

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

TABLA DE CONSTRUCCIONES AGROINDUSTRIALES

MEJORA / MATERIAL	ESTABLO GANADO MAYOR	ESTABLO GANADO MEDIO O MENOR	SALA DE ORDEÑO	GALPON AVICOLA	E O RESERVO	INVERNADEROS	TENDALES
Hormigón	84,663	84,663	84,663	84,663	21,36		31,401
Ladrillo Bloque	26,008	26,008	26,008	26,008			
Piedra	64,203	64,203	64,203	64,203			
Madera	11,393	11,39	11,39	11,39		10,74	

		3	3	3		6	
Metal	18,652	18,652	18,652	18,652		18,746	
Adobe o Tapia	15,094	15,094	15,094	15,094			
Bahareque - caña revestida	25,018	25,018	25,018	25,018			
Caña	10,086	10,086	10,086	10,086			

CAPITULO IV

VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

DE LA BASE IMPONIBLE Y DE LAS TARIFAS DEL IMPUESTO.-

Art. 13.- Banda impositiva.- Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa del cero punto setenta y ocho por mil (0.78 x 1000), calculado sobre l valor de la propiedad, de acuerdo a lo establecido en el artículo 517 del COOTAD.

Art. 14.- Valor Imponible.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 15.- Tributación de predios en copropiedad.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al Director financiero o quien haga sus veces. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

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

Art. 16.- Determinación del Impuesto Predial Rural.- Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa que le corresponda a cada predio de acuerdo a su avalúo.

CAPITULO V

TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL RURAL

Art. 17.- Tributo adicional al impuesto predial rural.- Al mismo tiempo con el impuesto predial rural se cobrará el siguiente tributo adicional:

a) **Tasa por gastos administrativos.-** Para la emisión de títulos prediales el equivalente de 2.50 USD.

Art. 18.- Conforme lo dispone el Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios y el pronunciamiento de la procuraduría General del Estado, a favor del cuerpo de bomberos del Cantón.- Para la determinación del Impuesto que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón Chunchi, se determina su tributo a partir del hecho generador establecido en el Art. 33 de la ley de defensa Contra Incendios, que prevé la unificación de la contribución predial a favor de todos los cuerpos de bomberos de la república, en el cero punto quince por mil del avalúo total de la propiedad, tanto en las parroquias urbanas como en las rurales, a las cuales se les hace extensivo.

En tal virtud a de considerarse que la contribución se aplicara en el año fiscal correspondiente, en un cero punto quince por mil (0.15 x 1000) del valor de la propiedad.

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

CAPITULO VI

EXENCIONES DE IMPUESTOS.-

Art. 19.- Predios y bienes exentos.- Están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades:

a) Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;

b) Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;

c) Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas.

d) Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;

e) Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas;

f) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;

g) Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieren en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a finalidades comerciales o se encuentren en arriendo; y,

h) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

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

Art. 20.- Deducciones.- Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

a) El valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prendaría, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad; y,

b) Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas:

1. En los préstamos de BANECUADOR sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no se requiere presentar nuevo certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.

2. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufriere un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al Director Financiero o quien haga sus veces.

Art. 21.- Exenciones temporales.- Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

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

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

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

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

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

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

Art. 22.- Solicitud de Deducciones o Rebajas.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás exenciones establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el Director Financiero o quien haga sus veces.

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

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

Art. 23.- Lotes afectados por franjas de protección.- Para acceder a la deducción que se concede a los predios rurales que se encuentran afectados, según el Art. 521 del COOTAD, los propietarios solicitaran al Consejo Municipal aplicar el factor de corrección, previo requerimiento motivado y documentado de la afectación, que podrá ser entre otras: por franjas de protección de ríos, franjas de protección de redes de alta tensión, oleoductos y poliductos; los acueductos o tubería de agua potable y los ductos o tuberías de alcantarillado considerados como redes principales, franjas de protección natural de quebradas, los cursos de agua, canales de riego, riberas de ríos; las zonas anegadizas, por deslizamientos, erosión, asentamientos de terreno, al valor que le corresponde por metro cuadrado de terreno, se aplicará un factor de corrección, de acuerdo al porcentaje por rangos de área afectada.

CAPITULO VII

EXONERACIONES ESPECIALES

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

a).- Toda persona mayor de 65 (sesenta y cinco) años de edad y con ingresos mensuales en un máximo de 5 (cinco) Remuneraciones Básicas Unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta ordenanza;

b).- Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente;

c) Cuando se trate de propiedades de derechos y acciones protegidos por la Ley del Anciano, tendrán derecho a las respectivas deducciones según las antedichas disposiciones, en la parte que le corresponde de sus derechos y acciones. Facúltese al Director Financiero o quien haga sus veces a emitir títulos de crédito individualizados para cada uno de los dueños de derechos y acciones de la propiedad; y,

d) Los predios declarados como Patrimonio Cultural de la Nación.

e) LEY ORGNICA DE DISCAPACIDADES Artículo 75.- Impuesto predial.- Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente. Art. 6.- Beneficios tributarios.- (...) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. "Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al treinta por ciento.

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

Grado de Discapacidad	Porcentaje para aplicación del beneficio
Del 30% al 49%	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 85% al 100%	100%

CAPITULO VIII
ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

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

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

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

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

Art. 27.- Diligencias probatorias.- De existir hechos que deban probarse, el órgano respectivo del Municipio dispondrá, de oficio o a petición de parte interesada, la práctica de las diligencias probatorias que estime pertinentes, dentro de las que podrán constar la solicitud de informes, celebración de audiencias, y demás que sean admitidas en derecho.

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

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

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

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

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

CAPITULO IX

RECLAMOS ADMINISTRATIVOS

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

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

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

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

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

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

CAPITULO X

DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

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

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

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

Art. 36.- Recurso de reposición.- Los actos administrativos que no ponen fin a la vía administrativa podrán ser recurridos, a elección del recurrente, en reposición ante el mismo órgano de la municipalidad que los hubiera dictado o ser impugnados directamente en apelación ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio.

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

Art. 37.- Plazos para el recurso de reposición.- El plazo para la interposición del recurso de reposición será de cinco días, si el acto fuera expreso. Si no lo fuera, el plazo será de treinta días y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto.

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

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

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

Art. 38.- Recurso de apelación.- Las resoluciones y actos administrativos, cuando no pongan fin a la vía administrativa, podrán ser recurridos en apelación ante la máxima autoridad del Municipio. El recurso de apelación podrá interponerse directamente sin que medie

reposición o también podrá interponerse contra la resolución que niegue la reposición. De la negativa de la apelación no cabe recurso ulterior alguno en la vía administrativa.

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

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

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

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

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

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

Art. 40.- Recurso de Revisión.- Los administrados podrán interponer recurso de revisión contra los actos administrativos firmes o ejecutoriados expedidos por los órganos de las respectivas administraciones, ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio, en los siguientes casos:

a) Cuando hubieren sido adoptados, efectuados o expedidos con evidente error de hecho, que aparezca de los documentos que figuren en el mismo expediente o de disposiciones legales expresas;

b) Si, con posterioridad a los actos, aparecieren documentos de valor trascendental, ignorados al efectuarse o expedirse el acto administrativo de que se trate;

c) Cuando los documentos que sirvieron de base para dictar tales actos hubieren sido declarados nulos o falsos por sentencia judicial ejecutoriada:

d) En caso de que el acto administrativo hubiere sido realizado o expedido en base a declaraciones testimoniales falsas y los testigos hayan sido condenados por falso testimonio mediante sentencia ejecutoriada, si las declaraciones así calificadas sirvieron de fundamento para dicho acto; y,

e) Cuando por sentencia judicial ejecutoriada se estableciere que, para adoptar el acto administrativo objeto de la revisión ha mediado delito cometido por los funcionarios o empleados públicos que intervinieron en tal acto administrativo, siempre que así sea declarado por sentencia ejecutoriada.

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

a) Cuando el asunto hubiere sido resuelto en la vía judicial;

b) Si desde la fecha de expedición del acto administrativo correspondiente hubieren transcurrido tres años en los casos señalados en los literales a) y b) del artículo anterior; y;

c) Cuando en el caso de los apartados c), d) y e) del artículo anterior, hubieren transcurrido treinta días desde que se ejecutorió la respectiva sentencia y no hubieren transcurrido cinco años desde la expedición del acto administrativo de que se trate.

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

Art. 42.- Revisión de oficio.- Cuando el ejecutivo del Municipio llegare a tener conocimiento, por cualquier medio, que un acto se encuentra en uno de los supuestos señalados en el artículo anterior, previo informe de la unidad de asesoría jurídica, dispondrá la instrucción de un expediente sumario, con notificación a los interesados. El sumario concluirá en el término máximo de quince días improrrogables, dentro de los cuales se actuarán todas las pruebas que disponga la administración o las que presenten o soliciten los interesados.

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

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

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

CAPITULO XI

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Art. 43.- Emisión de títulos de crédito.- El Director Financiero o quien haga sus veces a través de la Oficina de Rentas, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi procederá a emitir los títulos de crédito respectivos. Este proceso deberá concluir el último día laborable del mes de diciembre previo al del inicio de la recaudación.

Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Designación del Municipal, de la Dirección Financiera o quien haga sus veces, Oficina de Rentas y Tesorería, en su calidad de sujeto activo el primero, y de administradores tributarios los otros dos.

2. Identificación del deudor tributario. Si es persona natural, constarán sus apellidos y nombres. Si es persona jurídica, constarán la razón social, el número del registro único de contribuyentes.

3. La dirección del predio.

4. Código alfanumérico con el cual el predio consta en el catastro tributario.
5. Número del título de crédito.
6. Lugar y fecha de emisión.
7. Valor de cada predio actualizado
8. Valor de las deducciones de cada predio.
9. Valor imponible de cada predio.
10. Valor de la obligación tributaria que debe pagar el contribuyente o de la diferencia exigible.
11. Valor del descuento, si el pago se realizare dentro del primer semestre del año.
12. Valor del recargo, si el pago se realizare dentro del segundo semestre del año.
13. Firma autógrafa o en facsímile, del Director Financiero o quien haga sus veces y del Jefe del Departamento de Rentas o quien haga sus veces, así como el sello correspondiente.

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 46.- Pago del Impuesto.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual, de conformidad con lo establecido en el Art. 523 del COOTAD.

Contribuyentes y responsables que no realizaren el pago por dividendos, los podrán pagar su título en cualquier fecha del período fiscal sin descuentos ni recargos.

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

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

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

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

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

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

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

DISPOSICIONES GENERALES.-

PRIMERA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del GAD Municipal de Chunchi en base a los principios de Unidad, Solidaridad y corresponsabilidad, Subsidiariedad, Complementariedad, Equidad interterritorial, Participación ciudadana y Sustentabilidad del desarrollo, realizará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio, de acuerdo a lo que establece el Código

Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

SEGUNDA.- Certificación de Avalúos.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad urbano y rural que le fueren solicitados, previa presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

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

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

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

DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y página web institucional y se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios rurales en el bienio 2024 – 2025.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi a los quince días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

FRANTZ NILMER JOSEPH NARVAEZ

Sr. Frantz Joseph Narváez
ALCALDE DE CHUNCHI

CRISTIAN FERNANDO LANDY MOLINA

Abg. Cristian Landy Molina
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que la presente ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Chunchi, en primer debate en sesión del 11 de diciembre del 2023, y en segundo debate en sesión del 15 de diciembre del 2023.

Chunchi, 18 de Diciembre del 2023.

CRISTIAN FERNANDO LANDY MOLINA

Abg. Cristian Landy Molina
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CHUNCHI.- Abg. Cristian Landy Molina, a los dieciocho días del mes de Diciembre del año dos mil veintitrés, a las 11H00.- **Vistos**: De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase la norma aprobada al Señor Alcalde para su sanción y promulgación.- **Cúmplase**.



Abg. Cristian Landy Molina
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

ALCALDÍA DE CHUNCHI.- Sr. Frantz Joseph Narváez, alcalde de Chunchi, a los Diecinueve días del mes de Diciembre del año dos mil veintitrés, a las 15H30.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 conforme lo establece el Art. 324 del COOTAD.



Sr. Frantz Joseph Narváez
ALCALDE DE CHUNCHI

CERTIFICACIÓN DE SANCIÓN.- El infrascrito Secretario General y de Concejo del GAD Municipal certifica que la presente ordenanza fue sancionada por el Señor Alcalde el diecinueve de Diciembre del año dos mil veintitrés.

Chunchi, 19 de Diciembre de 2023



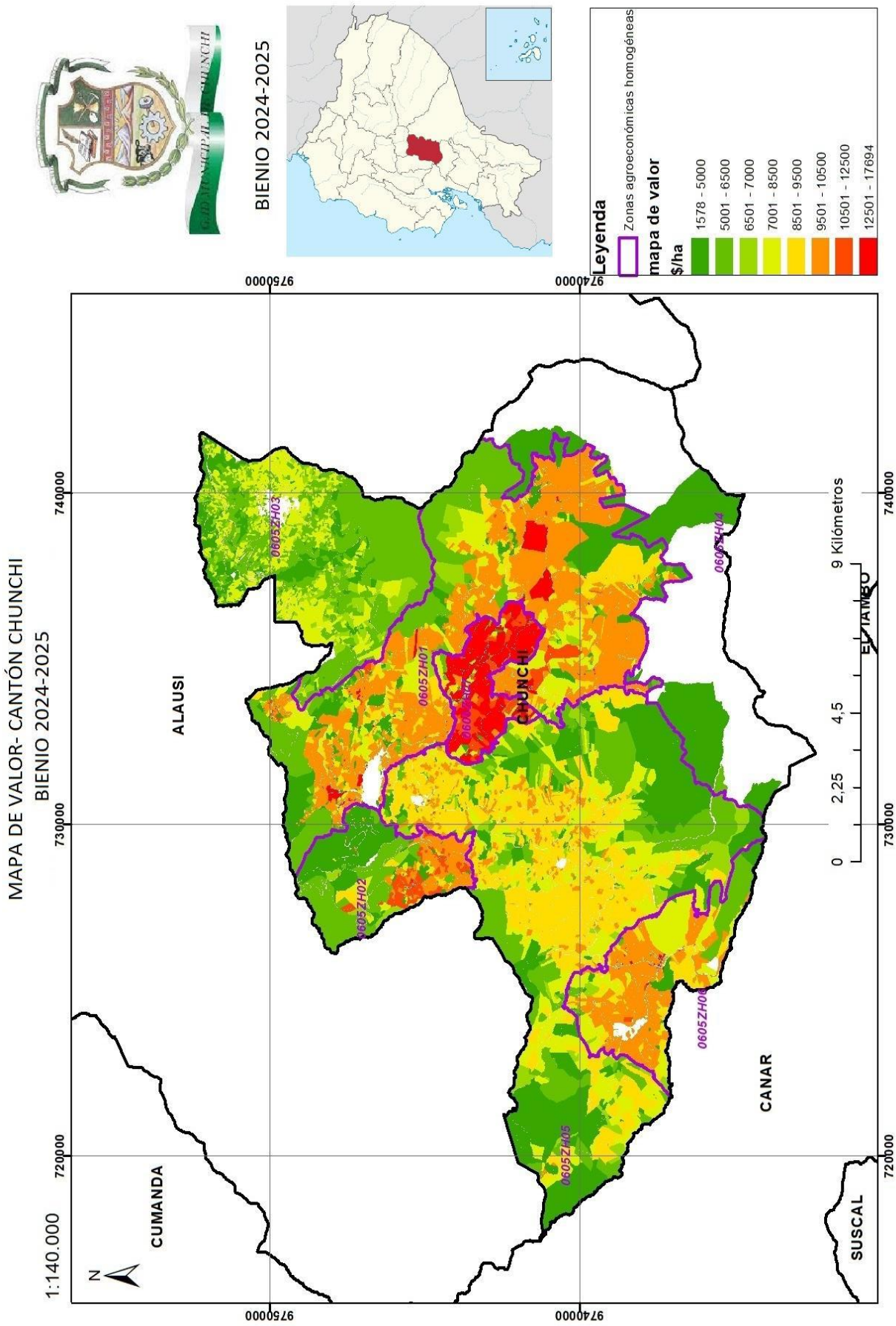
Abg. Cristian Landy Molina
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO.

Anexo 1: MATRIZ VALOR DEL CANTÓN CHUNCHI BIENIO 2024 – 2025

AGREGACIÓN	0605ZH01		0605ZH02		0605ZH03		0605ZH04	
	NO TECNIFICADO USD/Ha	TECNIFICADO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha	TECNIFICADO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha	TECNIFICADO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha	TE
ÁREA CONSTRUIDA	16822.12	21977.88	11250	15611.92	7083.33	10000	0	
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	1833	0	1771.54	0	1833.25	6250	1000	
BANANO	0	0	14503.4	15096.6	0	0	0	
CAFÉ	0	0	0	0	0	0	0	
CAÑA DE AZÚCAR	0	0	5233.5	5379.4	6969.61	7280.39	0	
CHAPARRAL - PAJONAL	1250	0	1250	0	1268.2	0	375	
CICLO CORTO	9892.37	14265.94	11881.89	16455.75	7424.99	8695.02	3030.76	
CONÍFERAS MADERABLES	5879.53	8423.63	5879.53	8423.63	5871.85	7424.99	1833.25	
FORESTAL DIVERSOS USOS	5379.4	6969.61	5879.53	8423.63	5871.85	7424.99	1833.25	
FORESTAL MADERABLE	3950.65	4237.34	3950.65	4237.34	3950.65	4237.34	0	
FRUTALES PERMANENTES	11881.89	14503.4	16244.94	19088.39	10423.43	11500	0	
FRUTALES SEMIPERMANENTES	10845.38	11881.89	11881.89	12500	9823.9	11500	0	
HUERTA	11881.89	14503.4	16244.94	19088.39	9892.37	10423.43	0	
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	9892.37	14265.94	11881.89	16455.75	7424.99	8695.02	0	
OTRAS AREAS	9892.37	14265.94	11881.89	16455.75	7424.99	8695.02	0	
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	0	0	0	0	0	0	0	
PASTOS	10423.43	17693.91	10423.43	16455.75	5961.79	8087.59	1738.18	
PASTOS NATURALES	7280.39	9892.37	7280.39	8423.63	5253.15	5961.79	1250	
UNIDAD ALTERNATIVA AL	0	0	0	0	0	0	0	

AGRARIO1								
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	0	0	0	0	0	0	0	
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	0	0	0	0	0	0	0	
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	0	0	0	0	0	0	0	
VEGETACIÓN NATURAL	5000	0	5000	0	5000	0	1250	

Anexo 2: MAPA DE VALOR DE LA TIERRA RURAL


MAPA DE VALOR- CANTÓN CHUNCHI
BIENIO 2024-2025
BIENIO 2024-2025
Leyenda
Zonas agroeconómicas homogéneas
mapa de valor
$/ha
1578 - 5000
5001 - 6500
6501 - 7000
7001 - 8500
8501 - 9500
9501 - 10500
10501 - 12500
12501 - 17694
ALAUSI
CHUNCHI
CANAR
CUMANDA
SUSCAL
ELTAMBO
0605ZH01
0605ZH02
0605ZH03
0605ZH04
0605ZH05
0605ZH06
0605ZH07
740000
730000
720000
975000
974000
0
2,25
4,5
9 Kilómetros
1:140.000
N

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PEDERNALES

Forjamos desarrollo
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el Ecuador, la Carta Magna determina que, respecto al manejo de las finanzas públicas, estas en todos los niveles de gobierno se conducirán de forma sostenible, responsable y transparente y procurarán la estabilidad económica.

El presupuesto público es el instrumento esencial para la toma de decisiones que permitirá dar cumplimiento del PDOT sus programas y proyectos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedernales en el ejercicio presupuestario 2024; cuyo fin es el de impulsar y propiciar la satisfacción de necesidades básicas de la población y el desarrollo territorial, ya que plasma la planificación de la actividad financiera que le regirá a la Municipalidad para el indicado ejercicio 2024.

De acuerdo con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Capítulo VII, del Título VI, en cuanto a los presupuestos de los gobiernos autónomos descentralizados, corresponde al ejecutivo formular el presupuesto y ponerlo a consideración del órgano legislativo, para que a través de su comisión respectiva emita su informe antes del 20 de noviembre, y, el mismo sea conocido por el ejecutivo cantonal y por el legislativo municipal para que sea aprobado hasta el 10 de diciembre de cada año.

La Dirección Financiera y la Dirección de Planificación Institucional y Ordenamiento Territorial, elaboraron mediante la aplicación de reglas técnicas financieras el anteproyecto de Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio del Cantón Pedernales para el ejercicio económico 2024 y lo pusieron en conocimiento del Alcalde, en aplicación del régimen jurídico vigente.

El indicado anteproyecto fue conocido y discutido en las Asambleas de los Presupuestos Participativos, Asamblea de Participación Ciudadana Cantonal, como instancias participación ciudadana del cantón Pedernales, y finalmente remitido a la Comisión de Planificación y Presupuesto y al Pleno del Concejo para su aprobaciónn.

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 005-GADMCP-2023

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDERNALES

Visto el Informe **No.AC-CPP-GADMCP-2023-003**, de fecha 20 de noviembre del 2023, expedido por la Comisión de Planificación y Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedernales.

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República establece que *"Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana (…)*";

Que, el artículo 240 ibidem, en concordancia con el artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que el Concejo es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado del GADM del cantón Pedernales;

Que, el artículo 286 ibidem, en relación con la política fiscal, establece que: *"Las finanzas públicas, en todos los niveles de gobierno, se conducirán de forma sostenible, responsable y transparente y procurarán la estabilidad económica. Los egresos permanentes se financiarán con ingresos permanentes. (…)"*;

Que, en el marco de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 100 de la Constitución, y literal c) del artículo 304 del COOTAD; se cumplió el proceso para ejercicio del derecho a la participación para elaborar los Presupuestos Participativos, que fueron realizados en las 4 parroquias del cantón Pedernales;

Que, como lo determina el Art. 240 del COOTAD, con Memorando No. GADMCP-DF-WECHL-528-2023, el Director Financiero remite al Alcalde la Proforma Presupuestaria del año 2024, la cual es puesta a consideración de la Comisión de Planificación y Presupuesto conforme el artículo 242 del COOTAD mediante MEMORANDO-GADMCP-DF-WECHL-528-2023;

Que, conforme lo dispuesto en el artículo 249 del COOTAD, la proforma presupuestaria remitida por el ejecutivo a la Comisión de Planificación y Presupuesto y al pleno del Concejo; contiene y garantiza el diez por ciento (10%) de sus ingresos no tributarios para el financiamiento de la planificación y ejecución de programas sociales para la atención a grupos de atenciónn prioritaria;

Que, como lo dispone el Art. 267 del COOTAD, se anexan a la Proforma Presupuestaria 2022 los presupuestos de las Empresas Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedernales;

Que, en cumplimiento a lo que expresan los Arts. 237, 238 y 241 del COOTAD, la Asamblea Ciudadana del Cantón Pedernales, en sesión de 30 de octubre de 2023, resolvió: expresar su conformidad con las prioridades de inversión y el Plan de Inversión del Anteproyecto del Presupuesto para el año 2024, la misma que constan en la resolución No. ACCP-002-2023;

Que, en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 244 del COOTAD, la Comisión de Planificación y Presupuesto ha emitido su pronunciamiento respecto al Proyecto de Presupuesto para el año 2024, con el Informe **No.AC-CPP-GADMCP-2023-003**, de fecha 20 de noviembre del 2023, la cual es puesta a Consideración del Pleno del Concejo;

Que, el literal g) del Art. 57 del COOTAD, establece la facultad del Concejo Municipal para: "*Aprobar u observar el presupuesto del gobierno autónomo descentralizado municipal, que deberá guardar concordancia con el plan cantonal de desarrollo y con el ordenamiento territorial; así, como garantizar una participación ciudadana en el marco de la Constitución y la ley (…)";* y,

En uso de sus atribuciones que le confiere el Art. 240 de la Constitución de la República y el literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

RESUELVE:

EXPEDIR LA ORDENANZA DEL PRESUPUESTO GENERAL, PARA EL EJERCICIO FISCAL ECONÓMICO 2024, DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDERNALES.

ARTÍCULO ÚNICO. - Apruébese el Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedernales para el ejercicio fiscal del año 2024, por un monto total de **USD 14'797,221.51 (CATORCE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL, DOSCIENTOS VEINTIUNO CON 51/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA),** cuyo detalle se adjunta a la presente Ordenanza**.**

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - La responsabilidad en la ejecución del presupuesto corresponde al Alcalde, a las Direcciones, Empresas y Entidades Adscritas, responsables de los programas y proyectos.

SEGUNDA. – Encárguese la Dirección Financiera y Dirección de Desarrollo y Ordenamiento Territorial el monitoreo y evaluación del presupuesto, quienes adoptarán los mecanismos adecuados para el seguimiento de los planes, programas y proyectos.

DISPOSICIÓN FINAL.

ÚNICA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del 1 de enero del 2024, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, en el dominio WEB del GAD Municipal y Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedernales, el 07 de diciembre 2023, de conformidad a lo que dispone el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

MANUEL ISIDRO PANEZO ROJAS

Sr. Manuel Isidro Panezo Rojas
ALCALDE DEL GOBIERNO AÚTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDERNALES

JOSE ABDON GUERRERO VERA

Ab. José Abdón Guerrero Vera
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICO: QUE LA ORDENANZA DEL PRESUPUESTO GENERAL, PARA EL EJERCICIO FISCAL ECONÓMICO 2024, DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDERNALES, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Cantonal, en primer y segundo debate, en las sesiones de carácter extraordinaria celebradas el 27 de noviembre y 7 de diciembre de 2023 respectivamente, de conformidad en lo que dispone el inciso tercero del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



Ab. José Abdón Guerrero Vera
SECRETARIO DEL CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL: El 07 de diciembre de 2023, a las 14H00, de conformidad con la razón que precede y, en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito al Señor alcalde para su sanción de **la ORDENANZA DEL PRESUPUESTO GENERAL, PARA EL EJERCICIO FISCAL ECONÓMICO 2024, DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDERNALES.**



Ab. José Abdón Guerrero Vera
SECRETARIO DEL CONCEJO

VISTOS. - De conformidad a lo dispuesto en el artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, sanciono la **ORDENANZA DEL PRESUPUESTO GENERAL, PARA EL EJERCICIO FISCAL ECONÓMICO 2024, DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDERNALES,** y ordeno suPROMULGACIÓN a través de la Publicación de la Gaceta Oficial del Gobierno autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedernales, página Web y el Registro Oficial.

Pedernales, 07 de diciembre de 2023



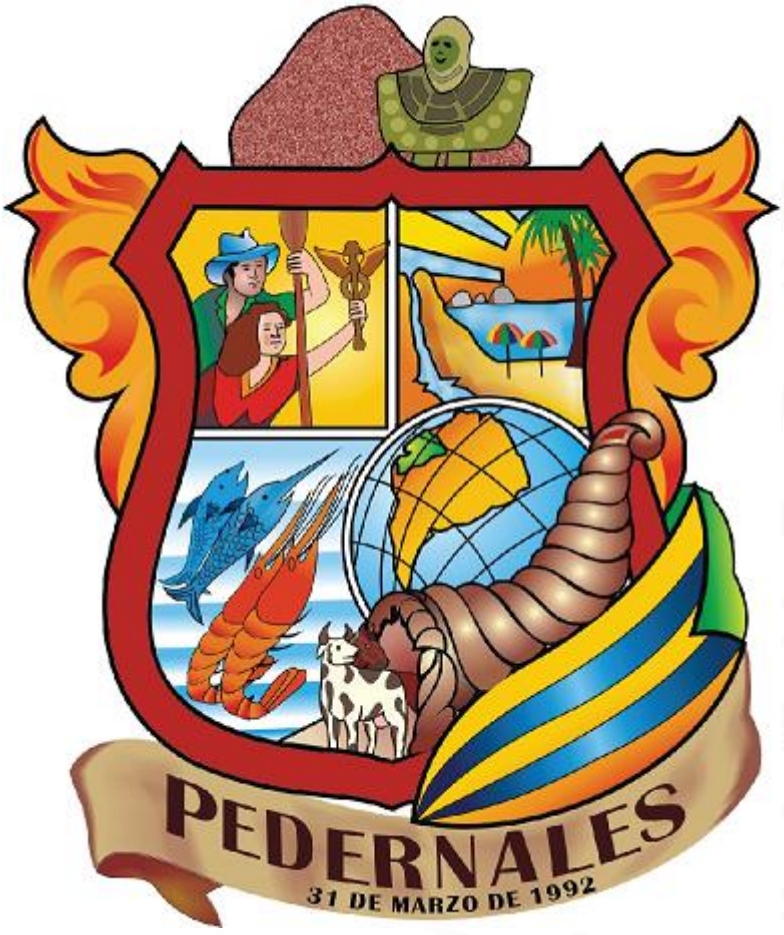
Sr. Manuel Isidro Panezo Rojas
ALCALDE DEL GOBIERNO AÚTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDERNALES

Proveyo y firmo la ordenanza que antecede el señor Manuel Isidro Panezo Rojas, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedernales, el 20 de diciembre de 2023.



Ab. José Abdón Guerrero Vera
SECRETARIO DEL CONCEJO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDERNALES



PROFORMA DEL PRESUPUESTO 2024

10/18/2023

INGRESOS

EXPOSICIÓN JUSTIFICATIVA

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedernales, presenta la proforma presupuestaria 2024 que incluye los ingresos de autogestión, que están estimados según lo estipula el Art. 236.- del COOTAD. Los ingresos de capital correspondientes al (21%) de ingresos permanentes y diez por ciento (10%) de ingresos no permanentes del Presupuesto General del Estado distribuidos a los GAD.

Las asignaciones para el año 2024 se han presupuestado en base al Acuerdo Ministerial 062 del 16 de octubre del 2023 del Ministerio de Finanzas mediante el cual se expiden las asignaciones a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados por concepto del modelo de Equidad Territorial con base a la recaudación efectiva de ingresos permanentes y no permanentes del segundo cuatrimestre del Presupuesto General del Estado del año 2023 y liquidación del año 2022 en aplicación del Código Orgánico de Planificación de las Finanzas Públicas.

A fin de cumplir con los principios de trasparencias fiscal y rendición de cuentas, a continuación, la justificación de los ingresos municipales, considerados dentro de la proforma presupuestaria 2024.

Las proyecciones de ingresos clasificados en: corrientes, de capital y de financiamiento respaldan lo dispuesto en el Art. 171 del Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía y Descentralización COOTAD.

EL COOTAD en su capítulo II, Art 171, determina los recursos financieros de los GAD con la siguiente desagregación:

a) Ingresos propios de la gestión

b) Transferencias del presupuesto general del estado
c) Otro tipo de transferencia, legados y donaciones.
d) Participación en las rentas de la explotación o industrialización de los recursos naturales no renovables.
e) Recursos provenientes de financiamiento.

INGRESOS PROPIOS DE LA GESTION

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

TRANSFERENCIA DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL ESTADO

Comprende las asignaciones que les corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados, que proviene de los ingresos permanentes y no permanentes del Presupuesto general del estado.

RECURSOS PROVENIENTES DE FINANCIAMIENTO

Constituyen fuentes adicionales de ingresos, que podrán obtener los gobiernos autónomos descentralizados a través de la captación del ahorro interno o externo, para financiar prioritariamente proyectos de inversión. Están conformados por los recursos provenientes de la colocación de títulos y valores de la contratación de deuda pública interna y externa y de los saldos de ejercicios anteriores.

DETALLE DE LOS INGRESOS

El artículo 223 del Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía y Descentralización divide de los ingresos presupuestarios en los siguientes:

Ingresos tributarios
Ingresos no tributarios
Empréstitos

INGRESOS TRIBUTARIOS

Comprenden las contribuciones señaladas en el Art.225 del COOTAD y se dividen en tres capítulos básicos:

Impuestos
Tasas
Contribuciones

INGRESOS NO TRIBUTARIOS

Según lo dispuesto en el Art. 226 del COOTAD los Ingresos no tributarios se clasifican en:

1. Rentas patrimoniales que engloban los ingresos provenientes del dominio predial, (tierras y edificios), utilidades y los ingresos originados en el arriendo de los bienes de dominio público.
2. Transferencias y aportes dentro de los cuales constan las asignaciones fiscales, asignaciones de otras entidades autónomas, trasferencias del exterior.
3. Venta de activos (Bienes raíces y otros activos)

EMPRÉSTITOS

El Art.227 del COOTAD clasifica a los créditos en internos y externos.

ESTIMACIÓN DE INGRESOS

La estimación de ingresos para la proforma del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedernales para el ejercicio 2024, se ha efectuado con base a lo establecido en el artículo 236 del COOTAD, que se refiere a la base de su cálculo y que dispone lo siguiente: "*Art 236.- Base. - La base para la estimación de los ingresos será la suma resultante del promedio de los incrementos de recaudación de los últimos tres años más la recaudación efectiva del año inmediato anterior.*

La base así obtenida podrá ser aumentada o disminuida según las perspectivas económicas y fiscales que se prevean para el ejercicio vigente y para el año en que va regir el presupuesto, o de acuerdo a las nuevas disposiciones legales que modifiquen al rendimiento de las respectivas fuentes de ingreso, o bien de conformidad a las mejoras introducidas en la administración tributaria".

Por tanto, considerando la base legal enunciada, así como los criterios técnicos de las dependencias municipales que generan ingresos, tanto tributarios como no tributarios, y de igual manera los compromisos asumidos por la Municipalidad para el financiamiento de sus obras publicas, se ha preparado la proforma presupuestaria para el año 2024, la misma que asciende a un total de USD **14.797.221,51 (CATORCE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTE Y UNO CON 51/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)**
.

INGRESOS POR GRUPO

A continuación, se presenta el resumen de los ingresos contemplados en la proforma 2024 clasificados por grupo de ingreso.

GAD MUNICIPAL DEL CANTON PEDERNALES

INGRESOS PRESUPUESTADOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO 2024

1	**INGRESOS CORRIENTES**			**4.055.208,62**
11	**IMPUESTOS**		833.697,78	
1101	SOBRE LA RENTA, UTILIDADES Y GANANCIAS DE CAPITAL	18.879,18		
1102	SOBRE LA PROPIEDAD	699.668,58		
1103	AL CONSUMO DE BIENES Y SERVICIOS	-		
1107	IMPUESTOS DIVERSOS	115.150,02		
13	**TASAS Y CONTRIBUCIONES**		332.855,70	
1301	TASAS GENERALES	268.818,77		
1303	TASAS DIVERSAS	10.997,19		
1304	CONTRIBUCIONES	53.039,74		
14	**VENTA DE BIENES Y SERVICIOS DE ENTIDADES E INGRESOS OPERATIVOS DE EMPRESA PUBLICA**		7,44	
1403	VENTAS NO INDUSTRIALES	7,44		
17	**RENTAS DE INVERSIONES Y MULTAS**		59.351,60	
1701	RENTAS DE INVERSIONES	10,00		
1702	RENTAS POR ARRENDAMIENTOS DE BIENES	173,27		
1703	INTERESES POR MORA	58.854,37		
1704	MULTAS	313,96		
18	**TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES**		2.820.444,91	
1801	TRANSFERENCIAS CORRIENTES DEL SECTOR PUBLICO	2.788.019,22		
1806	APORTES Y PARTICIPACIONES CORRIENTES DE GOBIERNOS AUTONOMOS DESCENTRALIZADOS Y REGIMEN ESPECIALES	32.425,69		
19	**OTROS INGRESOS**		8.851,19	
1901	GARANTIAS Y FIANZAS	10,00		
1902	INDEMNIZACIONES Y VALORES NO RECLAMADOS			

1904	OTROS NO OPERACIONALES	8.841,19		
2	**INGRESOS DE CAPITAL**			**6.529.334,54**
24	**VENTAS DE ACTIVOS NO FINANCIEROS**		23.906,35	
2401	BIENES MUEBLES	00,00		
2402	BIENES INMUEBLES Y SEMOVIENTES	23.906,35		
28	**TRANSFERENCIAS O DONACIONES DE CAPITAL E INVERSION**		6.505.428,19	
2801	TRANSFERENCIAS O DONACIONES DE CAPITAL DEL SECTOR PUBLICO	6.505.408,19		
2802	DONACIONES DE CAPITAL DEL SECTOR PRIVADO INTERNO	10,00		
2806	APORTES Y PARTICIPACIONES DE CAPITAL DE INVERSION DEL REGIMEN	10,00		
3	**INGRESO DE FINANCIAMIENTO**			**4.212.678,35**
36	**FINANCIAMIENTO PUBLICO**		30,00	
3602	FINANCIAMIENTO PUBLICO INTERNO	30,00		
37	**SALDOS DISPONIBLES**		600.000,00	
3701	SALDOS EN CAJA Y BANCOS	600.000,00		
38	**CUENTAS PENDIENTES POR COBRAR**			
3801	CUENTAS PENDIENTES POR COBRAR		3.612.648,35	
380101	DE CUENTAS POR COBRAR	1.426.823,97		
380102	PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS AÑOS ANTERIORS	1.383.000,00		
380103	DE ANTICIPOS POR DEVENGAR DE EJERCICIOS ANTERIORES CONTRATISTAS	802.824,38		
	TOTAL	**14.797.221,51**	**14.797.221,51**	**14.797.221,51**

CODIGO	GRUPO	VALOR	%
1	**INGRESOS CORRIENTES**	**4.055.208,62**	**27,41**
2	**INGRESO DE CAPITAL**	**6.529.334,54**	**44,13**

3	**INGRESO DE FINANCIAMIENTO**	**4.212.678,35**	**28,47**
	TOTAL	**14.797.221,51**	**100,00**

INGRESOS CORRIENTES

Están conformados por los impuestos, tasas, contribuciones, venta de bienes y servicios de consumo, rentas de inversiones, multas tributarias y no tributarias, transferencias corrientes, donaciones y otros ingresos.

INGRESOS DE CAPITAL

Dentro de este grupo de ingresos se han contemplado las transferencias provenientes del Gobierno Nacional conforme lo dispone el COOTAD de acuerdo a la distribución por el Modelo de Equidad Territorial como aporte del Gobierno, asignaciones por la recuperación del IVA en compra de bienes y servicios y los recursos provenientes para el financiamiento de programas de atención social en función de los convenios que se suscriban con el Mies.

INGRESOS DE FINANCIMIENTO

Corresponde a aquellos ingresos que representan fuentes adicionales de fondos obtenidos por la contratación de deuda pública interna y externa, por saldos de los ejercicios anteriores, por cuentas por cobrar y por anticipos de fondos.

Política de Financiamiento

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedernales, mantiene una cartera vencida por concepto de títulos de créditos de impuestos prediales urbanos y rurales, así como de la Contribución Especial por Mejoras (CEM). Ante esta circunstancia es decisión del Gobierno Municipal realizar seguimiento a fin de que su recuperación se la realice en el menor tiempo posible.

Se realizará la actualización de las Ordenanzas Municipales con el objeto de mejorar las recaudaciones y obtener nuevos recursos.

Se emprenderá en Campañas publicitarias tendientes a incentivar a la población el pago de tributos.

Se está conformando un bufete de abogados a fin de que se dé inicio a la recuperación de la cartera vencida de los diferentes tributos que administra el GAD

Se está implementando un sistema de diversificación de canales de pago para que los contribuyentes tengan facilidades para el pago de los tributos

Se realizará la actualización de la base de datos del catastro Municipal.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedernales, gestionará nuevos créditos para inversión en obras, utilizando la línea de crédito cuya recuperación será a través de la tasa de Contribución Especial de Mejoras en el caso de obras de infraestructura y prestación de servicios.

FUNCIONES Y OBJETIVOS PRINCIPALES DEL GAD MUNICIPAL

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas de acuerdo a lo establecido en el Art. 55 del COOTAD, sin perjuicio de otras que determine la Ley:

a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;
b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;
d) Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley;
e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;
f) Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal;
g) Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley;
h) Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines;
i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;
j) Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley;
k) Preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas de ríos, lagos y lagunas;
l) Regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos, que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, playas de mar y canteras;
m) Gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios; y,
n) Gestionar la cooperación internacional para el cumplimiento de sus competencias.

ORGANIZACIÓN

La estructura orgánica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedernales permite que, para el cumplimiento de sus fines, la ejecución de sus

funciones y el ejercicio de sus facultades, desarrolle actividades de manera directa, con la participación de organismos descentralizados y desconcentrados.

GASTOS

EXPOSICIÓN JUSTIFICATIVA

A fin de cumplir con los principios de transparencia fiscal y rendición de cuentas, a continuación, la justificación de los gastos municipales considerados dentro de la proforma presupuestaria 2024.

GASTOS CORRIENTES

GASTOS DE PERSONAL

Para el año 2024 se consideró las remuneraciones de los servidores públicos de acuerdo a la Escala de Techos y Pisos de las Remuneraciones Mensuales Unificadas de las y los Servidores Públicos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales. Acuerdo Ministerial Nº MDT-2015-0060*, del 26 de marzo de 2015*, además constan las remuneraciones y beneficios sociales para Concejales principales del Cantón Pedernales, dando cumplimiento a lo que establece el art. 358.- Remuneraciones y Dietas. (COOTAD).

Se consideran además las asignaciones correspondientes para cubrir los beneficios estipulados en el contrato colectivo para los trabajadores sujetos al ámbito del Código de Trabajo.

Para la definición de los gastos de personal por concepto de servicios personales por contrato del año 2024 cualquier requerimiento adicional en la proforma se justificará siempre que se encuentre determinada en la Planificación de la Dirección de Talento Humano y se cuente con disponibilidad económica.

La estimación de los requerimientos para el pago de horas extraordinarias y suplementarias, honorarios y encargos, si los hubiere, se sustentarán en lo dispuesto en el Código de Trabajo y su reglamento, la LOSEP y demás normas vigentes.

BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO

Los requerimientos destinados a bienes y servicios de consumo corriente se sustentarán en las demandas originadas en los programas y actividades incorporadas en la proforma cuyo soporte radica en los planes operativos. Estos requerimientos no excederán del techo presupuestario destinado para este tipo de gasto.

GASTOS FINANCIEROS Y OTROS GASTOS

Estos gastos se proyectarán según las condiciones y tasas de interés que correspondan a cada crédito. Los gastos correspondientes al grupo 57 del clasificador presupuestario de gastos se someterán a la misma política señalada para los gastos en bienes y servicios de consumo corriente, es decir no excederán el techo señalado en la proforma presupuestaria del GAD.

TRANSFERENCIAS CORRIENTES

Las transferencias corrientes a favor de instituciones privadas, fundaciones y organizaciones sin fines de lucro deberán contar con la base legal o contractual que las sustente. Su incorporación en la proforma se justificará en la medida que contribuyan al cumplimiento de los objetivos y metas del plan operativo y a consecución de las metas de bienes y servicios de los programas incorporados en las proformas y los efectos previstos en los correspondientes resultados.

GASTOS DE INVERSION

Se incluirán en las proformas exclusivamente los proyectos de inversión que constan en el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de donde se desprende el Plan Anual de Contratación y Plan Operativo Anual.

GASTOS DE CAPITAL

Se ha incorporado una asignación para la adquisición de bienes muebles necesarios para el funcionamiento de las diferentes áreas municipal, en los casos que sean necesarios para el cumplimiento de los objetivos y metas institucionales estos requerimientos deberán ser debidamente justificados.

Las proyecciones de gastos se agruparon en áreas, sector, programas, proyectos y partida presupuestaria. En cada Programas, proyecto y partida presupuestaria se determina los gastos corrientes y los proyectos de inversión, atendiendo a la naturaleza económica predominante de cada uno, y están orientados a garantizar la equidad al interior del cantón.

Los egresos de los programas y proyectos se desglosan, uniformemente en las partidas por objeto o materia del gasto, que sean necesarias para la mejor programación; lo que se respalda en lo dispuesto en el Art.228 del Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía y Descentralización COOTAD.

La programación de los gastos se ceñirá a los planes institucionales, basados en términos de austeridad y control del gasto, a fin de mejorar la imagen institucional realizando la depuración de las cuentas pendientes de pago, la Dirección Financiera elaborará un cronograma de pagos a fin de cumplir con sus obligaciones en el menor tiempo posible.

PRESUPUESTO PARTICIPATIVO

Los presupuestos participativos son herramientas empleadas en procesos de democracia participativa, que es directa y también deliberativa. Este instrumento permite a los habitantes de un territorio, ejercer aquellos derechos consagrados en la Constitución y las Leyes, ya referidas en el capítulo anterior.

En todos los niveles de gobierno deberán existir instancias de participación ciudadana y dentro de sus fines está la elaboración de los presupuestos participativos. De acuerdo a lo señalado por Espinar (2010), al presupuesto participativo se lo reconoce como un instrumento empleado para planificar de manera descentralizada políticas locales, incentivando con su ejercicio, la creación de capacidades colectivas para que la ciudadanía se involucre en lo público, siendo parte de la toma decisiones en búsqueda de la reducción de desigualdades y por tanto del bien común, se genera así una suerte de cogobierno entre la sociedad civil organizada y el estado.

INDICADORES SELECIONADOS PARA DETERMINAR LOS VALORES DEL PRESUPUESTO PARTICIPATIVO DEL CANTON PEDERNALES

PARROQUIA No	POBLACION	DENSIDAD POBLACIONAL HAB/KM2	POBREZA POR NBI %
PEDERNALES	38713	293.02	35.72
10 DE AGOSTO	5998	233.19	78.53
COJIMIES	15775	736.64	59.42
ATAHUALPA	2955	168.64	63.65

PRESUPUESTO 2024

FUNCION I. SERVICIOS GENERALES
PROGRAMA 110 ADMINISTRACIÓN GENERAL

DESCRIPCIÓN:

ASPECTOS GENERALES:

A través de este programa se normará, mediante Ordenanzas, Acuerdos o Resoluciones, se determinará la política a seguirse en cada una de las ramas propias de la Administración Municipal. Velará por la rectitud, eficiencia y legalidad de la administración y por la debida inversión de las rentas municipales, para lo cual ejercerá el control político y fiscal sobre el desarrollo de la gestión Municipal.

Formular proyectos de Ordenanzas, Acuerdos y Resoluciones que vayan en beneficio de la administración municipal y se propondrán las reformas que fueren necesarias. Proporcionar y asegurar la influencia de opiniones representativas de la ciudadanía y público en general, para que los planes de acción y operacionales del Municipio puedan mantenerse en armonía con las necesidades de la comunidad.

Le corresponderá al Alcalde ejercer la representación legal de la Institución, coordinar la acción municipal con las demás instituciones públicas y privadas, ejecutar los planes y programas aprobados por el Concejo Municipal, dirigir y supervisar las actividades municipales, coordinando el funcionamiento de los diferentes departamentos.

Al área de Relaciones Públicas le corresponderá diseñar políticas y estrategias de comunicación, establecer buenas relaciones con los medios y promocionar las acciones municipales a través de información entregada a la prensa y página web institucional, coordinar diferentes actos y ceremonias dentro del cantón, en coordinación con los diferentes departamentos municipales e instituciones cantonales.

Es función básica del área de Gestión del Talento Humano el manejo del personal, así como la de implementar sistemas y subsistemas de evaluación a fin de mejorar el servicio a la ciudadanía y mejorar las relaciones laborales, le corresponderá la planificación de capacitaciones y diseño de políticas institucionales de administración laboral.

UNIDAD EJECUTORA: Concejo, Alcaldía, Relaciones Públicas y Secretaría General.

COSTO DEL PROGRAMA: USD $. 967.385.52

FUNCION:	***SERVICIOS GENERALES***	
PROGRAMA:	***ADMINISTRACION GENERAL -110***	**ASIGNACION**
110.5	***EGRESOS CORRIENTES***	**967.385,52**
110.51	***EGRESOS EN PERSONAL***	**891.385,52**
110.51.01	**REMUNERACIONES BASICAS**	**534.528,00**
110.51.01.05	REMUNERACIONES UNIFICADAS	372.852,00
110.51.01.06	SALARIOS UNIFICADOS	161.676,00
110.51.02	**REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS**	**74.983,00**
110.51.02.03	DECIMOTERCER SUELDO	51.233,00
110.51.02.05	DECIMOCUARTO SUELDO	23.750,00
110.51.03	**REMUNERACIONES COMPENSATORIAS**	**28.566,00**
110.51.03.05	COMPENSACION POR TRANSPORTE	3.174,00

110.51.03.06	ALIMENTACION	25.392,00
110.51.04	**SUBSIDIOS**	**12.519,42**
110.51.05.01	POR CARGAS FAMILIARES	5.244,00
110.51.05.08	SUBSIDIO DE ANTIGÜEDAD	7.275,42

110.51.05	**REMUNERACIONES TEMPORALES**	**110.268,00**
110.51.05.10	SERVICIOS PERSONALES POR CONTRATO	80.268,00
110.51.05.12	SUBRROGACION	-
110.51.05.13	ENCARGO	30.000,00
110.51.06	**APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL**	**121.593,10**
110.51.06.01	APORTE PATRONAL	72.432,11
110.51.06.02	FONDO DE RESERVA	49.160,99
110.51.07	**INDEMNIZACIONES**	**8.928,00**
110.51.07.07	COMPENSACION POR VACACIONES NO GOZADAS POR CESACION DE FUNCIONES	8.928,00
110.53	**BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO**	**76.000,00**
110.53.01	**SERVICIOS BASICOS**	**60.000,00**
110.53.01.01	AGUA POTABLE	-
110.53.01.05	ENERGIA ELECTRICA	60.000,00
110.53.02	**SERVICIOS GENERALES**	**15.000,00**
110.53.02.07	DIFUSION. INFORMACION Y PUBLICIDAD (contrato radios locales)	5.000,00
110.53.02.08	SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA	10.000,00
110.53.02.58	EVENTOS OFICIALES	-
110.53.06	**CONTRATACIONES DE ESTUDIOS E INVESTIGACIONES**	**1.000,00**
110.53.06.12	CAPACITACION A SERVIDORES PUBLICOS	1.000,00
TOTAL ADMINISTRACION GENERAL $		***967.385,52***

FUNCION **I. SERVICIOS GENERALES**
PROGRAMA **111 PROCURADURIA SINDICA**
DESCRIPCIÓN:

ASPECTOS GENERALES: A través de este la procuraduría sindica tiene a su cargo la competencia de representar legal y judicialmente al GAD de pedernales, patrocinio de las causas y procedimientos legales asesoramiento jurídico al consejo cantonal a la máxima y las diferentes dependencias del GAD en materia legal

UNIDAD EJECUTORA PROCURADURIA SINDICA
COSTO DEL PROGRAMA: 87.309,85

FUNCION:	*SERVICIOS GENERALES*	*ASIGNACION*
PROGRAMA:	*PROCURADURIA SINDICA -111*	
111.5	***EGRESOS CORRIENTES***	**86.809,85**
111.51	***EGRESOS EN PERSONAL***	**86.709,85**
111.51.01	**REMUNERACIONES BASICAS**	**44.592,00**
111.51.01.05	REMUNERACIONES UNIFICADAS	44.592,00
111.51.02	**REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS**	**7.852,00**
111.51.02.03	DECIMOTERCER SUELDO	5.477,00
111.51.02.05	DECIMOCUARTO SUELDO	2.375,00
111.51.05	**REMUNERACIONES TEMPORALES**	**21.132,00**
111.51.05.10	SERVICIOS PERSONALES POR CONTRATO	21.132,00
111.51.06	**APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL**	**13.133,85**
111.51.06.01	APORTE PATRONAL	7.656,85
111.51.06.02	FONDO DE RESERVA	5.477,00
111.57	**OTROS EGRESOS CORRIENTES**	**100,00**
111.57.02	**SEGUROS. COSTOS FINANCIEROS Y OTROS GASTOS**	**100,00**
111.57.02.06	COSTAS JUDICIALES. TRAMITES NOTARIALES Y LEGALIZACION DE DOCUMENTOS	-
111.57.02.15	INDEMNIZACIONES POR SENTENCIAS JUDICIALES	100,00
111.8	**EGRESOS DE CAPITAL**	**500,00**
111.84	**BIENES DE LARGA DURACION**	**500,00**
111.84.01	**BIENES MUEBLES**	**500,00**
111.84.01.05	MAQUINARIAS Y EQUIPOS	-
111.84.01.07	EQUIPOS. SISTEMAS Y PAQUETES INFORMATICOS	500,00
TOTAL PROCURADURIA SINDICA $		*87.309,85*

FUNCIÓN	**I. SERVICIOS GENERALES**

PROGRAMA	112 DIRECCIÓN DE TALENTO HUMANO
DESCRIPCIÓN	

ASPECTOS GENERALES: Ejerce la rectoría en materia del personal administrativo y operativo del GAD, desarrolla programas de capacitación y control acorde a las necesidades institucionales, diseña concursos de méritos y oposición de las diferentes áreas, dentro de sus funciones está la de elaborar los distributivos del sueldos y salarios sobre la base de las disposiciones legales en materia laboral y demás tareas relacionadas con el manejo de los recursos humanos.

UNIDAD EJECUTORA: DIRECCIÓN DE TALENTO HUMANO

COSTO DEL PROGRAMA: $. *554,139.46*

FUNCION:	*SERVICIOS GENERALES*	*ASIGNACION*
PROGRAMA:	*TALENTO HUMANO -112*	
112.5	***EGRESOS CORRIENTES***	**554139.46**
112.51	***EGRESOS EN PERSONAL***	**539.139,46**
112.51.01	**REMUNERACIONES BASICAS**	**147.492,00**
112.51.01.05	REMUNERACIONES UNIFICADAS	147.492,00
112.51.02	**REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS**	**22.895,00**
112.51.02.03	DECIMOTERCER SUELDO	15.770,00
112.51.02.05	DECIMOCUARTO SUELDO	7.125,00
112.51.04	**SUBSIDIOS**	**19.188,00**
112.51.04.09	BENEFICIOS SOCIALES	19.188,00
112.51.05	**REMUNERACIONES TEMPORALES**	**41.748,00**
112.51.05.10	SERVICIOS PERSONALES POR CONTRATO	41.748,00
112.51.05.12	SUBROGACION	-
112.51.05.13	ENCARGO	-
112.51.06	**APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL**	**37.816,46**
112.51.06.01	APORTE PATRONAL	22.046,46
112.51.06.02	FONDO DE RESERVA	15.770,00
112.51.06.06	ASIGNACION GLOBAL DE JUBILACION PATRONAL PARA TRABAJADORES AMPARADOS POR EL CODIGO DE TRABAJO	-
112.51.07	**INDEMNIZACIONES**	**270.000,00**

112.51.07.02	SUPRESION DE PUESTO	-
112.51.07.06	BENEFICIO POR JUBILACION	250.000,00
112.51.07.07	COMPENSACION POR VACACIONES NO GOZADAS POR CESACION DE FUNCIONES	20.000,00
112.53	**BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO**	**45.000,00**
112.53.02	SERVICIOS GENERALES	10.000,00
112.53.02.08	SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA	10.000,00
112.53.08	**BIENES DE USO Y CONSUMO CORRIENTE**	**35.000,00**
112.53.08.01	VESTUARIO. LENCERIA Y PRENDAS DE PROTECCION (CODIGO DEL TRABAJO)	10.000,00
112.53.08.02	VESTUARIO. LENCERÍA Y PRENDAS DE PROTECCION (EQUIPOS DE PROTECCIÓN OBREROS)	10.000,00
112.53.08.03	VESTUARIO. LENCERIA Y PRENDAS DE PROTECCION (EQUIPOS DE BIOSEGURIDAD)	5.000,00
112.53.08.05	MATERIALES DE ASEO	10.000,00
112.57	**OTROS EGRESOS CORRIENTES**	**5.000,00**
112.57.02	**SEGUROS. COSTOS FINANCIEROS Y OTROS GASTOS**	**5.000,00**
112.57.02.01	SEGUROS (CAUCION POLIZA BLANKER)	5.000,00
TOTAL TALENTO HUMANO $		***589.139,46***

FUNCIÓN **I. SERVICIOS GENERALES**
PROGRAMA **113 DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA**

DESCRIPCIÓN:

ASPECTOS GENERALES: A través de esta dirección se coordina y se supervisa y se ejecuta los procedimientos contractuales de servicios y obras y tiene entre sus competencias la organización de las dependencias físicas del GAD de Pedernales en todos sus niveles de gobierno

UNIDAD EJECUTORA: DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

COSTO DEL PROGRAMA: $. *375.499,06*

FUNCIÓN:	**SERVICIOS GENERALES**	***ASIGNACION***
PROGRAMA:	**DIRECCION ADMINISTRATIVA-113**	
113.5	**EGRESOS CORRIENTES**	**355.499,06**
113.51	**EGRESOS EN PERSONAL**	**215.699,06**
113.51.01	**REMUNERACIONES BÁSICAS**	**105.228,00**
113.51.01.05	REMUNERACIONES UNIFICADAS	105.228,00

113.51.02	**REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS**	**16.042,00**
113.51.02.03	DECIMOTERCER SUELDO	9.867,00
113.51.02.05	DECIMOCUARTO SUELDO	6.175,00
113.51.05	**REMUNERACIONES TEMPORALES**	**61.176,00**
113.51.05.10	SERVICIOS PERSONALES POR CONTRATO	57.948,00
113.51.05.13	ENCARGO	3.228,00
113.51.06	**APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL**	**33.253,06**
113.51.06.01	APORTE PATRONAL	19.386,06
113.51.06.02	FONDO DE RESERVA	13.867,00
113.53	**BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO**	**74.800,00**
113.53.01	**SERVICIOS BÁSICOS**	**10.800,00**
113.53.01.05	TELECOMUNICACIONES) INTERNET	10.800,00
112.53.02	**SERVICIOS GENERALES**	**4.000,00**
112.53.02.08	SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA	4.000,00
113.53.08	**BIENES DE USO Y CONSUMO CORRIENTE**	**60.000,00**
113.53.08.05	MATERIALES DE OFICINA	30.000,00
113.53.08.05	MATERIALES DE ASEO	20.000,00
113.53.08.47	ADQUISICIÓN DE EQUIPOS DE PROTECCIÓN PARA PERSONAL DE OBREROS	10.000,00
113.57	**OTROS EGRESOS CORRIENTES**	**65.000,00**
113.57.02	**SEGUROS. COSTOS FINANCIEROS Y OTROS GASTOS**	**65.000,00**
113.57.02.01	**SEGUROS DE BIENES Y DE VIDA**	**65.000,00**
113.57.02.01.001	SEGUROS DE BIENES Y DE VIDA	60.000,00
113.57.02.01.002	CAUCCION POLIZAS	5.000,00
113.8	**EGRESOS DE INVERSION**	**20.000,00**
113.84	**BIENES DE LARGA DURACION**	**20.000,00**
113.84.01	**BIENES MUEBLES**	**20.000,00**
113.84.01.03	**MOBILIARIOS**	**-**
113.84.01.07	EQUIPOS. SISTEMAS Y PAQUETES INFORMATICOS	20.000,00
113.84.01.11	PARTES Y REPUESTOS - Equipos Informáticos	-
TOTAL DIRECCION ADMINISTRATIVA $		***375.499,06***

FUNCIÓN I. SERVICIOS GENERALES

PROGRAMA 120 ADMINISTRACIÓN FINANCIERA

DESCRIPCIÓN:

ASPECTOS GENERALES:

Verificar, liquidar y administrar las recaudaciones, aplicar administrativamente las normas legales en materia tributaria, Ordenanzas expedidos por el Concejo y ejercer la jurisdicción de los impuestos, tasas y contribuciones municipales.

Se supervisará el funcionamiento adecuado y oportuno de los sistemas de presupuestos, de determinación y recaudación de recursos financieros de tesorería y contabilidad, vigilando la incorporación de los procesos específicos de control interno.

Se ejecutarán acciones persuasivas y coactiva para recaudar los títulos de créditos de años anteriores, y de esta manera reducir la cartera vencida de impuestos y tasas.

A través de la Unidad de Compras Públicas se ejecutarán los procedimientos de contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría, de acuerdo a las normas y principios establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública

UNIDAD EJECUTORA: Dirección Financiera, a través de las Unidades de Contabilidad, Tesorería y Recaudación, Rentas, Bodega y Compras Públicas.

COSTO DEL PROGRAMA: USD. 425.073,85 DÓLARES

FUNCION:	***SERVICIOS GENERALES***	**ASIGNACION**
PROGRAMA:	***ADMINISTRACION FINANCIERA-120***	
120.5	***EGRESOS CORRIENTES***	**416.252,28**
120.51	***EGRESOS EN PERSONAL***	**322.724,28**
120.51.01	**REMUNERACIONES BÁSICAS**	**243.292,00**
120.51.01.05	REMUNERACIONES UNIFICADAS	243.292,00
120.51.02	**REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS**	**29.410,00**
120.51.02.03	DECIMOTERCER SUELDO	20.860,00
120.51.02.05	DECIMOCUARTO SUELDO	8.550,00
120.51.06	**APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL**	**50.022,28**
120.51.06.01	APORTE PATRONAL	29.162,28
120.51.06.02	FONDO DE RESERVA	20.860,00

120.53	**BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO**	**18.528,00**
120,53,02	SERVICIOS GENERALES	7.028,00
120,53,02,21	SERVICIOS DE GUARDIANA Y VIGILANCIA	7.028,00
120.53.03	**TRASLADOS. INSTALACIONES. VIÁTICOS Y SUBSISTENCIAS**	**1.500,00**
120.53.03.01	PASAJES AL INTERIOR	500,00
120.53.03.03	VIÁTICOS Y SUBSISTENCIAS EN EL INTERIOR	1.000,00
120.53.08	**BIENES DE USO Y CONSUMO CORRIENTE**	**10.000,00**
120.53.08.05	MATERIALES DE OFICINA	-
120.53.08.07	MATERIALES DE IMPRESIÓN. FOTOGRAFÍA. REPRODUCCIÓN Y PUBLICACIONES (especies valoradas)	10.000,00
120.56	**EGRESOS FINANCIEROS**	**70.000,00**
120.56.01	**TÍTULOS Y VALORES EN CIRCULACIÓN**	**70.000,00**
120.56.01.06	DESCUENTOS. COMISIONES Y OTROS CARGOS EN TÍTULOS Y VALORES	70.000,00
120.57	**OTROS EGRESOS CORRIENTES**	**5.000,00**
120.57.02	**SEGUROS. COSTOS FINANCIEROS Y OTROS GASTOS**	**5.000,00**
120.57.02.01	SEGUROS	-
120.57.02.03	COMISIONES BANCARIAS	5.000,00
120.8	**EGRESOS DE CAPITAL**	**8.821,57**
120.84	**BIENES DE LARGA DURACIÓN**	**8.821,57**
120.84.01	**BIENES MUEBLES**	**8.821,57**
120.84.01.03	MOBILIARIOS	821,57
120.84.01.07	EQUIPOS. SISTEMAS Y PAQUETES INFORMATICOS	8.000,00
TOTAL ADMINISTRACION FINANCIERA $		***425.073,85***

FUNCIÓN III. SERVICIOS COMUNALES
PROGRAMA 320 DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DESCRIPCIÓN:

ASPECTOS GENERALES:

Este programa está orientado a incentivar la organización de las comunidades para gestionar la consecución de proyectos en beneficio de los sectores rurales, obteniendo

mejores resultados en el medio local. Diseñar y supervisar programas destinados al logro del bienestar comunitario. Brindar asistencia técnica a los sectores agrícola, ganadero y pecuario, apoyando las actividades que permitan la tecnificación e implementando sistemas productivos eficientes.

Incentivar el desarrollo de la infraestructura turística, proporcionar información y orientación a los turistas sobre lugares a visitar para promover sitios de influencia turística y desarrollo económico sustentable. Incentivar la inversión turística de calidad y sin afectar al medio ambiente. Sera el encargado de mantener actualizada la información estadística relacionada con el turismo cantonal. Promoverá la organización y cooperación de las instituciones públicas y privadas con el fin de mejorar los servicios turísticos.

Este programa es el responsable de planificar, programar, dirigir y supervisar la ejecución de los planes, programas y proyectos de difusión del arte y la cultura. Organiza, dirige y supervisa exposiciones, concursos y demás eventos culturales que se realicen en el cantón. Promover, con el apoyo de las autoridades competentes o sectores involucrados, las actividades, eventos y espectáculos que fomenten las tradiciones, la cultura, el deporte, mediante la organización de eventos y otros actos de carácter popular que se llevarán a efecto en el Cantón.

Brindará atención de calidad y calidez a los diferentes sectores sociales, ejecutará planes y programas en beneficio de la niñez, adolescencia, adultos mayores y ciudadanía en general.

En el ámbito del medio ambiente y recursos naturales: Impulsa la mayor participación de la sociedad civil dentro del proceso de mejoramiento continuo de las condiciones ambientales del cantón, integrando a las principales instituciones que se hallen vinculadas a la protección del medio ambiente y los recursos naturales. Define mecanismos adecuados para el aprovechamiento y manejo sustentable de los recursos, en procura de evitar su degradación e incremento de la contaminación ambiental.

Procura que la normativa ambiental vigente, se aplique y se actualice continuamente de acuerdo al desarrollo y progreso que haya alcanzado la gestión ambiental en el cantón.

UNIDADES EJECUTORA: Dirección de Planificación Urbana y Rural.

COSTO DEL PROGRAMA USD 941.117,88 DÓLARES

FUNCION: 2	***SERVICIOS COMUNALES***	**ASIGNACION**
PROGRAMA:	***PLANIFICACION – 320***	
320.7	***EGRESOS DE INVERSIÓN***	**890617.88**

320.71	***EGRESOS EN PERSONAL PARA INVERSIÓN***	**598.317,88**
320.71.01	**REMUNERACIONES BÁSICAS**	**342.648,00**
320.71.01.05	REMUNERACIONES UNIFICADAS	342.648,00
320.71.02	**REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS**	**47.085,00**
320.71.02.03	DECIMOTERCER SUELDO	33.560,00
320.71.02.05	DECIMOCUARTO SUELDO	13.525,00
320.71.05	**REMUNERACIONES TEMPORALES**	**132.720,00**
320.71.05.10	SERVICIOS PERSONALES POR CONTRATO	132.072,00
320.71.05.12	SUBROGACIÓN	-
320.71.05.13	ENCARGO	648,00
320.71.06	**APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL**	**75.864,88**
320.71.06.01	APORTE PATRONAL	45.304,88
320.71.06.02	FONDO DE RESERVA	30.560,00
320.73	**BIENES Y SERVICIOS DE INVERSIÓN**	**262.300,00**
320.73.02	**SERVICIOS GENERALES**	**30.800,00**
320.73.02.05	EDICIÓN. IMPRESIÓN. REPRODUCCIÓN Y PUBLICACIONES (especies valoradas para matriculación)	-
320.73.02.07	DIFUSIÓN. INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD	800,00
320.73.02.08	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	30.000,00
320.73.02.59	EVENTOS PÚBLICOS Y PROMOCIONALES	-
320.73.04	**INSTALACIONES. MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES**	**5.000,00**
320.73.04.04	MAQUINARIAS Y EQUIPOS	-
320.73.04.05	VEHÍCULOS	5.000,00
320.73.06	**CONTRATACIONES DE ESTUDIOS E INVESTIGACIONES**	**223.000,00**
320.73.06.01	**CONSULTORÍA. ASESORÍA E INVESTIGACIÓN ESPECIALIZADA**	**6.000,00**
320.73.06.01.01	CONVENIO MARCO CON LA ACADEMIA(COLABORACIÓN)	1.000,00
320.73.06.01.02	CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DE PLAN MAESTRO DE MOVILIDAD	-
320.73.06.01.03	ELABORACIÓN DEL NUEVO PUGS	5.000,00
320.73.06.02	**SERVICIO DE AUDITORIA**	**-**
320.73.06.05	**ESTUDIO Y DISEÑO Y PROYECTO**	**193.000,00**
320.73.06.05.01	**ESTUDIO Y DISEÑO DEL PDOT**	63.000,00
320.73.06.05.02	ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CRTV DEL CANTÓN PEDERNALES	500,00
320.73.06.05.03	ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO FINANCIERO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CRTV DEL CANTÓN PEDERNALES	500,00

320.73.06.05.05	ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO DE FLUJOS DE MOVILIDAD DEL CANTÓN PEDERNALES	1.000,00
320.73.06.05.06	ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO DE NECESIDADES DE TRANSPORTE PARA EL CANTÓN PEDERNALES	1.000,00
320.73.06.05.07	ELABORACIÓN DE PROYECTO DE REVISIÓN Y MATRICULACIÓN VEHICULAR	30.000,00
320.73.06.05.08	PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PEDERNALES	40.000,00
320.73.06.05.09	ACTUALIZACIÓN CATASTRO (CONVENIO MIDUVI)	57.000,00
320.73.06.06	**HONORARIOS POR CONTRATOS**	**24.000,00**
320.73.06.06.01	HONORARIOS POR CONTRATO CIVILES DE SERVICIOS	20.000,00
320.73.06.06.02	SERVICIOS PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL SISTEMA DE ARCHIVO DIGITAL DE INFORMACIÓN DE LA UNIDAD DE AVALÚOS Y CATASTROS DEL GAD DE PEDERNALES	500,00
320.73.06.06.03	SERVICIOS DE ACTUALIZACIÓN DE FICHAS CATASTRALES	3.500,00
320.73.07	**BIENES DE USO Y CONSUMO DE INVERSIÓN**	**3.500,00**
320.73.07.01	**DESARROLLO. ACTUALIZACIÓN. ASISTENCIA TÉCNICA. SOPORTE DE SISTEMA**	**3.500,00**
320.73.07.01.01	ACTUALIZACIÓN DEL SISTEMA DE AVALUÓ Y CATASTRO	3.500,00
320.73.08	**BIENES DE USO Y CONSUMO DE INVERSIÓN**	**-**
320.73.08.05	MATERIALES DE OFICINA	-
320.75	**OBRAS PUBLICAS**	**50.000,00**
320.75.01	**OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**	**50.000,00**
320.75.01.05	**URBANIZACIÓN Y EMBELLECIMIENTO**	**50.000,00**
320.75.01.05.01	SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL Y VERTICAL EN EL CANTÓN PEDERNALES	30.000,00
320.75.01.05.02	SEMAFORIZACIÓN DE VARIAS CALLES DEL CANTÓN PEDERNALES	20.000,00
320.8	**EGRESOS DE CAPITAL**	**30.500,00**
320.84	**BIENES DE LARGA DURACIÓN**	**30.500,00**
320.84.01	**BIENES MUEBLES**	**30.500,00**
320.84.01.03	MOBILIARIOS	-
320.84.01.05	**MAQUINARIAS Y EQUIPOS (franja dora) TRANSITO**	**-**
320.84.01.07	EQUIPOS. SISTEMAS Y PAQUETES INFORMÁTICOS)	30.500,00
TOTAL PLANIFICACIÓN $		***941.117,88***

FUNCIÓN III. SERVICIOS COMUNALES
PROGRAMA 340 TURISMO

DESCRIPCIÓN:

ASPECTOS GENERALES: esta dirección tendrá a su cargo la promoción dentro y fuera del cantón de pedernales como ciudad turística al servicio de propios y extraños de las bondades que oferta en materia turística

Dinamizar y fomentar el turismo de las cuatro parroquias que constituyen el Cantón Pedernales en función de su oferta natural y gastronómica que impulsan los diferentes emprendedores turísticos

UNIDAD EJECUTORA: COORDINADORA DE TURISMO
COSTO DEL PROGRAMA: 172,950.24

FUNCION: 2	***SERVICIOS COMUNALES***	
PROGRAMA:	***TURISMO – 330***	**ASIGNACION**
340.7	***EGRESOS DE INVERSIÓN***	**134.564,30**
340.71	***EGRESOS EN PERSONAL PARA INVERSIÓN***	**101.782,15**
340.71.01	**REMUNERACIONES BÁSICAS**	**69.000,00**
340.71.01.05	REMUNERACIONES UNIFICADAS	69.000,00
340.71.02	**REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS**	**8.125,00**
340.71.02.03	DECIMOTERCER SUELDO	5.750,00
340.71.02.05	DECIMOCUARTO SUELDO	2.375,00
340.71.05	**REMUNERACIONES TEMPORALES**	**8.100,00**
340.71.05.10	SERVICIOS PERSONALES POR CONTRATO	8.100,00
340.71.06	**APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL**	**15.534,24**
340.71.06.01	APORTE PATRONAL	9.056,24
340.71.06.02	FONDO DE RESERVA	6.478,00
340.71.07	**INDEMNIZACIONES**	**1.022,91**
340.71.07.07	COMPENSACIÓN POR VACACIONES NO GOZADAS POR CESACIÓN DE FUNCIONES	1.022,91
340.73	**BIENES Y SERVICIOS DE INVERSIÓN**	**71.168,09**
340.73.02	**SERVICIOS GENERALES**	**61.168,09**
340.73.02.05	ESPECTÁCULOS CULTURALES Y SOCIALES	50.000,00
340.73.02.07	DIFUSIÓN. INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD	10.000,00
340.73.02.08	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	1.168,09
340.73.06	**CONTRATACIONES DE ESTUDIOS E INVESTIGACIONES**	**10.000,00**
340.73.06.01	CONSULTORÍA. ASESORÍA E INVESTIGACIÓN ESPECIALIZADA (plan de marketing turístico)	-
340.73.06.05	**ESTUDIO Y DISEÑO Y PROYECTO**	**10.000,00**
340.73.06.05.01	ELABORACIÓN DE UN PROYECTO DE SEÑALÉTICA TURÍSTICA URBANA Y RURAL EN EL CANTÓN DE PEDERNALES	10.000,00
TOTAL TURISMO $		***172.950,24***

FUNCIÓN II. SERVICIOS SOCIALES
PROGRAMA 220 PATRIMONIO CULTURAL, DEPORTE Y RECREACIÓN

DESCRIPCIÓN:

ASPECTOS GENERALES: Esta dirección liderara e incentivara todas las tareas relacionadas con la creación artística y de conservación del patrimonio cultural para garantizar el pleno ejercicio del desarrollo cultural y salvaguardar la memoria tangible e intangible y de saberes del territorio del Cantón Pedernales

Este programa es el responsable de planificar, programar, dirigir y supervisar la ejecución de los planes, programas y proyectos de difusión del arte y la cultura. Organiza, dirige y supervisa exposiciones, concursos y demás eventos culturales que se realicen en el cantón. Promover, con el apoyo de las autoridades competentes o sectores involucrados, las actividades, eventos y espectáculos que fomenten las tradiciones, la cultura, el deporte, mediante la organización de eventos y otros actos de carácter popular que se llevarán a efecto en el Cantón.

Brindará atención de calidad y calidez a los diferentes sectores sociales, ejecutará planes y programas en beneficio de la niñez, adolescencia, adultos mayores y ciudadanía en general.

En materia de patrimonio cultural, deporte y recreación le compete:

a) Cumplir y hacer cumplir las Leyes, Ordenanzas y Reglamentos Municipales;

b) Cuidar de que se cumplan y hacer cumplir las disposiciones sobre el patrimonio, el deporte y actividades de recreación;

c) Mantener y garantizar el patrimonio del Cantón;

d) Aplicar las sanciones administrativas previstas en la Ley, las que serán impuestas por los comisarios, siguiendo los procedimientos previstos en la Ley, para el juzgamiento de las contravenciones;

e) Poner a los infractores a órdenes de los comisarios;

f) Investigar y esclarecer las infracciones en materias municipales perpetradas en el cantón; y,

g) Colaborar con los organismos de patrimonio y deportes para que las respectivas tareas se cumplan eficazmente.

UNIDAD EJECUTORA. **DIRECCION DE PATRIMONIO CULTURAL, DEPORTE Y RECREACION**

COSTO DEL PROGRAMA: USD 300.455,58 DOLARES.

FUNCION: 2	***SERVICIOS SOCIALES***	
PROGRAMA:	***DIRECCION. PATRIMONIO. CULTURAL. DEPORTE Y FOMENTO CULTURAL***	**ASIGNACION**
220.7	***EGRESOS DE INVERSION***	**300.455,58**
220.71	***GASTOS EN PERSONAL DE INVERSION***	**262.755,58**
220.71.01	**REMUNERACIONES BASICAS**	**183.180,00**
220.71.01.05	REMUNERACIONES UNIFICADAS	183.180,00
220.71.02	**REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS**	**25.059,00**
220.71.02.03	DECIMOTERCER SUELDO	16.509,00
220.71.02.05	DECIMOCUARTO SUELDO	8.550,00
220.71.05	**REMUNERACIONES TEMPORALES**	**14.928,00**
220.71.05.10	SERVICIOS PERSONALES POR CONTRATO	14.928,00
220.71.06	**APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL**	**39.588,58**
220.71.06.01	APORTE PATRONAL	23.079,58
220.71.06.02	FONDO DE RESERVA	16.509,00
220.73	**BIENES Y SERVICION DE INVERSION**	**37.700,00**
220.73.01	**SERVICIOS BÁSICOS**	**-**
220.73.01.05	TELECOMUNICACIONES (puntos wifi en barrios)	-
220.73.02	**SERVICIOS GENERALES**	**37.700,00**
220.73.02.05	**ESPECTACULOS. CULTURALES Y SOCIALES**	**20.000,00**
220.73.02.05.001	ESPECTACULOS. CULTURALES Y SOCIALES (JORNADAS DEPORTIVAS Y RECREATIVAS EN BARRIOS DEL CANTON PEDERNALES)	10.000,00
220.73.02.05.002	ESPECTACULOS. CULTURALES Y SOCIALES (ESCUELAS DEPORTIVAS DE DIVERSAS DICIPLINAS EN EL CANTON PEDERNALES	10.000,00
220.73.06	**CONTRATACIONES DE ESTUDIOS E INVESTIGACIONES**	**17.700,00**
220.73.06.01	**CONSULTORIA. ASESORIA E INVESTIGACIÓN ESPECIALIZADA**	**-**
220.73.06.05	**ESTUDIO Y DISEÑO Y PROYECTO**	**17.700,00**
220.73.06.05.01	PROYECTO ENTRENANDO VALORES DE ESCUELAS DE FUTBOL	1.000,00
220.73.06.05.02	CONVENIOS (IMPLEMENTACION DE ESCUELAS ARTISTICAS Y CULTURALES (ESCUELA DE ARTE)	-
220.73.06.05.03	ESTUDIO DE INVESTIGACION Y SALVAGUARDIA EN ASENTAMIENTO ARQUEOLOGICOS PRIORIZADOS	1.200,00

220.73.06.05.04	ESTUDIO DE INVESTIGACION Y SISTEMATIZACION DE MEMORIA SOCIAL (ARQUEOLOGIA)	500,00
220.73.06.05.05	CONVENIOS DE COOPERACION ESTRATEGICAS CON LA ACADEMIA COOPERACON INTERNACIONAL E INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES (ACUICOLA)	15.000,00
$	***TOTAL PATRIMONIO CULTURAL. DEPORTE. FOMENTO CULTURAL***	***300.455,58***

FUNCION **III. SERVICIOS COMUNALES**
PROGRAMA **360 DIRECCION DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PUBLICOS**

DESCRIPCION:

ASPECTOS GENERALES:

A través de este programa se emprenderán las obras necesarias del Cantón, se hará realidad el desarrollo urbano, se propondrá satisfacer las necesidades básicas de la comunidad adicionalmente se efectuará una racional fiscalización de las obras que se realicen por contrato con asignaciones entregadas por parte de Gobierno Central.

A través de la Dirección de Obras Públicas en coordinación con el programa de Transporte y Comunicación se ejecutarán trabajos de mantenimiento y apertura de nuevas vías en el sector rural y urbano del Cantón.

Asesora e informa al Concejo, Alcalde y demás directivos sobre el avance de obras, cumplimiento de contratos y demás asuntos relacionados con obras municipales.

En el ámbito del medio ambiente y recursos naturales: Impulsa la mayor participación de la sociedad civil dentro del proceso de mejoramiento continuo de las condiciones ambientales del cantón, integrando a las principales instituciones que se hallen vinculadas a la protección del medio ambiente y los recursos naturales. Define mecanismos adecuados para el aprovechamiento y manejo sustentable de los recursos, en procura de evitar su degradación e incremento de la contaminación ambiental.

Procura que la normativa ambiental vigente, se aplique y se actualice continuamente de acuerdo al desarrollo y progreso que haya alcanzado la gestión ambiental en el cantón.

UNIDADES EJECUTORAS: Dirección de Obras Públicas con las Unidades de Fiscalización, Construcciones, ambiente y mantenimiento, Agua Potable y Alcantarillado, Parque Automotor y Equipo Caminero Municipal.

COSTO DEL PROGRAMA. USD. 6.910.872,37 DOLARES

FUNCION: 3	***SERRVICIOS COMUNALES***	
PROGRAMA:	***DIRECCION DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PUBLICOS-360***	**ASIGNACION**
360.7	**EGRESOS DE INVERSION**	**6.908.872,37**
360.71	***EGRESOS EN PERSONAL PARA INVERSION***	**2.722.706,70**
360.71.01	**REMUNERACIONES BASICAS**	**1.562.292,00**
360.71.01.05	REMUNERACIONES UNIFICADAS	320.928,00
360.71.01.06	SALARIOS UNIFICADOS	1.241.364,00
360.71.02	**REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS**	**233.251,00**
360.71.02.03	DECIMOTERCER SUELDO	140.176,00
360.71.02.05	DECIMOCUARTO SUELDO	93.075,00
360.71.03	**REMUNERACIONES COMPENSATORIAS**	**209.898,00**
360.71.03.05	COMPENSACION POR TRANSPORTE	23.322,00
360.71.03.06	ALIMENTACION	186.576,00
360.71.04	**SUBSIDIOS**	**146.116,88**
360.71.05.01	POR CARGAS FAMILIARES	38.532,00
360.71.05.06	POR VACACIONES	51.723,50
360.71.05.08	SUBSIDIO DE ANTIGÜEDAD	55.861,38
360.71.05	**REMUNERACIONES TEMPORALES**	**239.800,00**
360.71.05.10	SERVICIOS PERSONALES POR CONTRATO	239.800,00
360.71.05.12	SUBROGACION	-
360.71.06	**APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL**	**331.348,82**
360.71.06.01	APORTE PATRONAL	201.172,89
360.71.06.02	FONDO DE RESERVA	130.175,93
360.73	**BIENES Y SERVICIOS DE INVERSION**	**1.401.065,73**
360.73.02	**SERVICIOS GENERALES**	**210.000,00**
360.73.02.08	SERVICIOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA	130.000,00
360.73.02.21	SERVICIOS PERSONALES EVENTUALES SIN RELACION DE DEPENDENCIA	-
360.73.02.55	COMBUSTIBLE	80.000,00
360.73.04	**INSTALACION. MANTENIMIENTO Y REPARACION**	**220.000,00**
360.73.04.02	**EDIFICIOS. LOCALES. RESIDENCIAS**	**20.000,00**

360.73.04.02.01	MANTENIMIENTO Y REPARACON DE LA CUBIERTA DEL MERCADO MUNICIPAL DEL CANTON PEDERNALES. PROVINCIA DE MANABI	10.000,00
360.73.04.02.02	MANTENIMIENTO DEL SISTEMA ELECTRICO Y EQUPOS DEL CENTRO DE FAENAMIENTO DEL CANTON PEDERNALES. PROVINCIA DE MANABI	10.000,00
360.73.04.05	**MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA**	**200.000,00**
360.73.04.05.02	MAQUINARIAS Y EQUIPOS (MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO PARA LA MAQUINARIA PESADA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PEDERNALES. CANTON PEDERNALES DE LA PROVINCIA DE MANABI	200.000,00
360.73.04.06	VEHICULOS (MANTENIMIENTO)	-
360.73.04.17	INFRAESTRUCTURA (mantenimiento y adecuación)	-
360.73.05	**ARRENDAMIENTO DE BIENES**	**649.728,66**
360.73.05.02	EDIFICIOS. LOCALES Y RESIDENCIAS. CASILLEROS JUDICIALES	100,00
360.73.05.05	MAQUINARIAS Y EQUIPOS	10.000,00
360.73.05.06	MAQUINARIAS Y EQUIPOS (servicio de alquiler de maquinarias para la reconformación de la obra básica vial existente. limpieza de encauzamientos y desembocaduras de cauces naturales en el cantón Pedernales	300.000,00
360.73.05.07	VEHICULOS	
360.73.05.08	VEHICULOS (recolección de desechos sólidos)	339.628,66
360.73.06	**CONTRATACIONES DE ESTUDIOS E INVESTIGACIONES**	**64.702,98**
360.73.06.05	FISCALIZACION E INSPECCIONES TECNICAS	
360.73.06.07	FISCALIZACION rehabilitación de la calle Ambato. desde la Avenida Plaza Acosta hasta la ciudadela ciudad Jardín. del cantón Pedernales	62.702,98
360.73.06.08	ESTUDIOS Y DISEÑOS DE PROYECTOS	500,00
360.73.06.09	HONORARIOS POR CONTRATOS CIVILES DE SERVICIOS	
360.73.06.13	CAPACITACION PARA LA CIUDADANIA EN GENERAL (GESTION AMBIENTAL)	1.500,00
360.73.08	**BIENES DE USO Y CONSUMO DE INVERSION**	**252.634,09**
360.73.08.03	LUBRICANTES	33.634,09
360.73.08.05	MATERIALES DE OFICINA	-
360.73.08.06	HERRAMIENTAS	-
360.73.08.11	**INSUMOS.MATERIALESYSUMINISTROSPARACONSTRUCCIÓN.ELECTRICIDAD.PLOMERÍA.CARPINTERÍA.SEÑALIZACIÓNVIAL.NAVEGACIÓN. CONTRA INCENDIOS Y PLACAS**	**120.000,00**

360.73.08.11.01	SUMINISTROS Y TRANSPORTE DE MATERIAL PETREO PARA LA RECONFORMACION DE LA OBRA BASICA EN LAS DIFERENTES PARROQUIAS DEL CANTON PEDERNALES. PROVINCIA DE MANABI	70.000,00
360.73.08.11.02	SUMINISTROS DE MATERIALES DE CONSTRUCCION PARA EL ADOQUINADO DE VARIAS CALLES DE LA PARROQUIA 10 DE AGOSTO. CANTON PEDERNALES . PROVINCIA DE MANABI.	50.000,00
360.73.08.13	REPUESTOS Y ACCESORIOS	70.000,00
360.73.08.19	ADQUISICION DE ACCESORIOS E INSUMOS QUIMICOS Y ORGANICOS	5.000,00
360.73.08.21	GASTOS PARA SITUACIONES DE EMERGENCIA	20.000,00
360.73.08.23	EGRESOS PARA SANIDAD AGROPECUARIA	4.000,00
360.73.15	**BIENES BIOLÓGICOS NO DEPRECIABLES**	**4.000,00**
360.73.15.15	PLANTAS (adquisición de plantas para reforestación) G. AMBIENTAL	4.000,00
360.75	**OBRAS PUBLICAS**	**2.755.099,94**
360.75.01	**OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**	**2.605.099,94**
360.75.01.01	**AGUA POTABLE**	**45.000,00**
360.75.01.01.01	REPOTENCIACION DEL SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS DE LA PARROQUIA ATAHUALPA DEL CANTON PEDERNALES, PROVINCIA DE MANABI	25.000,00
360.75.01.01.009	CONSTRUCCION Y MEJORAMIENTOS DE SISTEMA DE AGUA EN DIFERENTES COMUNIDADES (ACHIOTE)	20.000,00
360.75.01.04	**URBANIZACION Y EMBELLECIMIENTO**	**318.150,36**
360.75.01.04.001	URBANIZACION Y EMBELLECIMIENTO (MANTENIMIENTO DE LAS ESTRUCTURAS VIALES EN VARIAS CALLES ADOQUINADAS DEL CENTRO URBANO DEL CANTON PEDERNALES, PROVINCIA DEL MANABI)	307.979,36
360.75.01.04.002	CONSTRuCCION DE SALA DE VELACION	10.171,00
360.75.01.05	TRANSPORTES Y VIAS	662.367,48
360.75.01.05.055	RECONSTRUCCIÓN DE LAS CALLES S/N. CALLEJÓN 3 DE NOVIEMBRE PERIMETRALES DEL HOSPITAL MÓVIL DEL CANTÓN PEDERNALES. PROVINCIA DE MANABÍ	
360.75.01.05.056	CONSTRUCCION DEL PARQUE URBANO BRISAS DEL PACIFICO DEL CANTON PEDERNALES. PROVINCIA DE MANABI	
360.75.01.05.057	CONSTRUCCION DEL PARQUE URBANO EN LA LOTIZACION GERONIMA CUARTA ETAPA	50.000,00
360.75.01.05.058	CONSTRUCCIÓN DE ÁREA COMUNAL EN EL SITIO EL AGUACATE DE LA PARROQUIA COJIMÍES DEL CANTÓN PEDERNALES, PROVINCIA DE MANABÍ	26.000,00

	TRANSPORTE Y VIAS	
360.75.01.05.001	REHABILITACION DE LA CALLE MANABI EN LAS LOTIZACIONES BRISAS DEL PACIFICO CANTON PEDERNALES PROVINCIA DE MANABI	1.000,00
360.75.01.05.002	BACHEO DE VARIAS CALLES DEL CANTON PEDERNALES	6.000,00
360.75.01.05.003	TRANSPORTE Y VIAS (ADOQUINADO DE VARIAS CALLES DE COJIMIES)	15.000,00
360.75.01.05.004	TRANSPORTE Y VIAS (AMPLIACION DEL MALECON DE COJIMIES)	10.000,00
360.75.01.05.005	TRANSPORTE Y VIAS (AMPLIACION DEL MALECON DE PEDERNALES)	10.000,00
360.75.01.05.018	TRANSPORTE Y VIAS rehabilitación de la calle Ambato, desde la Avenida Plaza Acosta hasta la ciudadela ciudad Jardín, del cantón Pedernales	451.367,48
360.75.01.05.019	ADOQUINADO DE VARIAS CALLES DEL CANTON PEDERNALES	53.000,00
360.75.01.05.020	REHABILITACIÓN CON ADOQUINADO DE LA CALLE 12 DE OCTUBRE DE LA PARROQUIA ATAHUALPA DEL CANTÓN PEDERNALES, PROVINCIA DE MANABÍ	40.000,00
360.75.01.99	**OTRAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS**	1.579.582,10
360.75.01.99.031	OTRAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA (CONSTRUCCION DE ESPACIO DEPORTIVO EN EL SITIO CAÑAVERAL EN LA PARROQUIA COJIMIES DEL CANTON PEDERNALES PROVINCIA DE MANABI	55.000,00
360.75.01.99.032	CONSTRUCCION DE CANCHA DE USO MULTIPLE EN LA LOTIZACION SAN VICENTE DEL CANTON PEDERNALES PROVINCIA DE MANABI	45.000,00
360.75.01.99.033	OTRAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA (construcción de techados cancha sitio coaque (Pedernales)	10.000,00
360.75.01.99.035	OTRAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA (construcción de techados cancha sitio nalpe (Pedernales)	80.000,00
360.75.01.99.051	OTRAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA (construcción de muros escollera protección de márgenes de Chiquimblito)	55.000,00
360.75.01.99.062	OTRAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA (techado de cancha Barrio Aeropuerto)	
360.75.01.99.063	OTRAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA (construcción de cancha Lotización San Vicente Participativo)	10.000,00
360.75.01.99.072	CONSTRUCCION DE OBRA DE PROTECCION DE LA RIBERA DEL PERFIL COSTANERO DEL SECTOR PLAYITA COAQUE, CANTON PEDERNALES	115.000,00
360.75.01.99.073	CONSTRUCCION DE CUBIERTA METALICA EN LA CANCHA DEL SITIO NUEVO COJIMIES EN LA PARROQUIA COJIMIES DEL CANTON PEDERNALES	80.000,00
360.75.01.99.075	CONSTRUCCION DE CUBIERTA METALICA EN LA CANCHA DEL BARRIO COLINAS UNIVERSITARIAS DEL CANTON PEDERNALES	95.000,00

360.75.01.99.076	CONSTRUCCION DE ESPACIO DEPORTIVO EN EL SITIO CHEBE EN MEDIO DE LA PARROQUIA COJIMIES DEL CANTON PEDERNALES	55.000,00
360.75.01.99.077	CONSTRUCCIO DE CANCHA DE USOS MULTIPLES EN EL SECTOR LA CHORRERA DEL CANTON PEDERNALES	45.000,00
360.75.01.99.078	CONSTRUCCION DE ESPACIO DEPORTIVO EN LA LOTIZACION MARIA LUISA CUARTA ETAPA EN EL CANTON PEDERNALES	54.582,10
360.75.01.99.079	REHABILITACION DEL DESVIO DE TRAFICO PESADO (AVENIDA 3 DE NOVIEMBRE, CALLE PEDERNALES, CALLE RIO TACHINA Y VELASCO IBARRA) HASTA LA RUTA SPONDYLUS DEL CANTON PEDERNALES, PROVINCIA DE MANABI	300.000,00
360.75.01.99.080	REHABILITACION DE LA CALLE LOJA DESDE LA AVENIDA PLAZA ACOSTA HASTA LA AVENIDA GARCIA MORENO DEL CANTON PEDERNALES	500.000,00
360.75.01.99.081	CONSTRUCCION DE TECHADO DE LA CANCHA EN EL BARRIO 25 DE DICIEMBRE	80.000,00
360.75.05	**MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES**	**150.000,00**
360.75.05.01	**EN OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS**	**150.000,00**
360.75.05.01.01	MANTENIMIENTO Y ADECUACION DEL CEMENTERIO GENERAL DEL CANTON PEDERNALES, PROVINCIA DE MANABI	150.000,00
360,77	**OTROS EGRESOS DE INVERSION**	**30.000,00**
360.77.01	**IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES**	**30.000,00**
360.77.01.02	**TASA GENERALES (matriculación de maquinarias y vehículos)**	**30.000,00**
360.77.01.02.001	TASAS GENERALES, IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, PERMISOS Y LICENCIAS (HIGUIENE AMBIENTAL)	30.000,00
360,8	**GASTOS DE CAPITAL**	**2.000,00**
360,84	**BIENES DE LARGA DURACION**	**2.000,00**
360.84.02	**BIENES INMUEBLES Y SEMOVIENTES**	**1.000,00**
360.84.02.01	TERRENOS	1.000,00
360.84.03	**EXPROPIACIONES DE BIENES**	**1.000,00**
360.84.03.01	TERRENOS	1.000,00
TOTAL OBRAS PUBLICAS $		**6.910.872,37**

FUNCION II. SERVICIOS SOCIALES
PROGRAMA 210 DIRECCION DE INCLUSION SOCIAL

DESCRIPCION:

ASPECTOS GENERALES: Mantener una relación directa y coordinada entre el GAD Municipal y la ciudadanía, buscando participación colectiva en el mejoramiento de los

indicadores sociales entrelazando el interés público con el comunitario para lograr difusión y apoyo en las tareas del Municipio en beneficio de la Comunidad
Organizar a las comunidades del cantón para la capacitación en aras de coordinar las obras que beneficien a la colectividad estableciendo un sistema eficiente de comunicación entre los diferentes departamentos y articulando la comunicación con la comunidad acerca de las acciones desarrolladas por la institución

UNIDAD EJECUTORA: GESTION E INCLUSION SOCIAL

COSTO DEL PROGRAMA: USD. 838.687,92 DOLARES

FUNCION: 3	***SERVICIOS SOCIALES***	
PROGRAMA:	***INCLUSIÓN SOCIAL -***	**CARGA INICIAL**
210,7	***EGRESOS DE INVERSION***	**838.687,92**
210,71	***EGRESOS PARA PERSONAL EN INVERSION***	**195.387,96**
210.71.01	**REMUNERACIONES BASICAS**	**86.532,00**
210.71.01.05	REMUNERACIONES UNIFICADAS	86.532,00
210.71.01.06	SALARIOS UNIFICADOS	-
210.71.02	**REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS**	**18.019,00**
210.71.02.03	DECIMOTERCER SUELDO	12.319,00
210.71.02.05	DECIMOCUARTO SUELDO	5.700,00
210.71.05	**REMUNERACIONES TEMPORALES**	**61.296,00**
210.71.05.10	SERVICIOS PERSONALES POR CONTRATO (personal Dirección)	61.296,00
210.71.06	**APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL**	**29.540,96**
210.71.06.01	APORTE PATRONAL	17.221,96
210.71.06.02	FONDO DE RESERVA	12.319,00
210,73	**BIENES Y SERVICIOS DE INVERSION**	**513.000,00**
210.73.02	**SERVICIOS GENERALES**	**411.000,00**
210.73.02.02	FLETES Y MANIOBRAS	-
210.73.02.04	EDICION, IMPRESIÓN, REPRODUCCION PUBLICACIONES, SUSCRIPCIONES, FOTOCOPIADOS	1.000,00

210.73.02.05	**ESPECTÁCULOS CULTURALES Y SOCIALES**	**410.000,00**
210.73.02.05.001	**EXPECTACULOS CULTURALES**	**15.000,00**
210.73.02.05.003	LOGISTICA DE DIVERSOS PROGRAMAS(PROGRAMAS SOCIALES)	310.000,00
210.73.02.05.035	SERVICIO DE ALIMENTACION (EGRESOS POR OBLIGACIONES ADQUIRIDAS CON TERCEROS PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO DE ALIMENTACION) CONVENIOS	85.000,00
210.73.05	**ARRENDAMIENTOS DE BIENES**	**5.000,00**
210.73.05.02	EDIFICIOS, LOCALES Y RESIDENCIAS, CASILLEROS JUDICIALES	5.000,00
210.73.05.05	VEHICULOS	-
210.73.08	**BIENES DE USO Y CONSUMO DE INVERSION**	**97.000,00**
210.73.08.01	ALIMENTOS Y BEBIDAS) (ADQUISICION KITS	80.000,00
210.73.08.12	MATERIALES DIDACTICOS	2.000,00
210.73.08.13	AYUDAS TECNICAS PARA COMPENSAR DISCAPACIDADES	15.000,00
210,78	**TRANSFERENCIAS O DONACIONES PARA INVERSION**	**130.299,96**
210.78.01	**TRANSFERENCIAS O DONACIONES PARA INVERSION AL SECTOR PUBLICO**	**130.299,96**
210.78.01.03	A EMPRESAS PÚBLICAS (Consejo de Protección de Derechos)	130.299,96
TOTAL INCLUSIÓN SOCIAL $		**838.687,92**

FUNCIÓN V. SERVICIOS INCLASIFICADOS
PROGRAMA 510 GASTOS COMUNALES DE LA ENTIDAD Y SERVICIO DE LA DEUDA

DESCRIPCIÓN:

ASPECTOS GENERALES:

El programa cubre las asignaciones anuales destinadas al Presupuesto General del Estado y Asociación de Municipalidades.

Se incluye además los recursos destinados al servicio de la deuda pública por los créditos contratados con el Banco de Desarrollo Ecuatoriano que financian obras contempladas en la planificación municipal, así como las Cuentas por Pagar a Proveedores y Contratistas.

UNIDAD EJECUTORA: Alcaldía - Dirección Financiera

COSTO DEL PROGRAMA: USD.3.188.729,78 DOLARES

FUNCION: 5	***SERVICIOS INCLASIFICADOS***	
PROGRAMA:	***GASTOS COMUNES DE LA ENTIDAD-510***	
	ASIGNACION SEGÚN EL OBJETO DEL GASTO	**ASIGNACION**
510.5	***EGRESOS CORRIENTES***	**1.224.417,26**
510.56	***EGRESOS FINANCIEROS***	374.129,20
510.56.02	**INTERESES Y OTROS CARGOS DE LA DEUDA PUBLICA INTERNA**	**374.129,20**
510.56.02.01	**INTERESES Y OTROS CARGOS DE LA DEUDA PUBLICA INTERNA**	**374.129,20**
510.56.02.01.001	INTERESES CONVENIO PURGA DE MORA PATRONAL IESS	19.843,46
510.56.02.01.002	INTERESES CREDITO MITIGACIÓN DE RIESGOS (BDE CREDITO 60142)	10,00
510.56.02.01.003	INTERESES CREDITO ALCANTARILLADO SANITARIO (16284)	10,00
510.56.02.01.004	INTERESES CREDITO CONSTRUCCIÓN DE LA SEGUNDA ETAPA DEL MERCADO Y TERMINAL TERRESTRE (BDE CREDITO 16324)	61.264,56
510.56.02.01.006	INTERESES CREDITO COMPLEMENTARIO PARA LA TERMINACIÓN DE LA SEGUNDA ETAPA DEL MERCADO Y TERMINAL TERRESTRE (BDE 60181)	21.550,32
510.56.02.01.007	INTERESES CREDITO COMPLEMENTARIO PARA LA TERMINACIÓN DE LA SEGUNDA ETAPA DEL MERCADO Y TERMINAL TERRESTRE (BDE 60248)	11.088,48
510.56.02.01.010	INTERESES CREDITO KITS DE ALIMENTOS COVID-19 BDE Nº 60623	7.417,44
510.56.02.01.011	INTERESES FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL CREDITO 60804	75.964,08
510.56.02.01.012	INTERESES CREDITO REC EXTRAJUDICIAL CAF NR INVERSION 60814 (REFINANCIAMIENTO BDE 16284)	106.237,56
510.56.02.01.014	INTERES CREDITO REC EXTRAJUDICIAL CAF NR PROMADE 60814 (REFINANCIAMIENTO BDE N 16284	62.279,88
510.56.02.01.016	INTERESES CREDITO CALLE AMBATO	8.463,42
510,57	**OTROS EGRESOS CORRIENTES**	**605.288,06**
510.57.02	**SEGUROS, COSTOS FINANCIEROS Y OTROS GASTOS**	**605.288,06**
510.57.02.14	INDEMNIZACIONES POR SETENCIAS JUDICIALES (SENTENCIAS EN FIRME)	605.288,06
510,58	**TRANSFERENCIAS O DONACIONES CORRIENTES**	**245.000,00**
510.58.01	**TRANSFERENCIAS CORRIENTES AL SECTOR PUBLICO**	**245.000,00**
510.58.01.01	A ENTIDADES DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL ESTADO (CONTRALORIA)	180.000,00
510.58.01.06	ASOCIACION DE MUNICIPALIDADES	65.000,00
510,7	**EGRESOS DE INVERSION**	**334.000,00**
510,78	**TRANSFERENCIAS Y DONACIONES PARA INVERSION**	**334.000,00**
510.78.01	**TRANSFERENCIAS PARA INVERSION AL SECTOR PUBLICO**	**334.000,00**

510.78.01.03.001	A EMPRESAS PUBLICAS - (EPDUP)	192.000,00
510.78.01.03.002	A EMPRESAS PUBLICAS - (EPMAPA-PED)	137.000,00
510.78.01.03.006	A EMPRESAS PUBLICAS - (MANPANOR)	5.000,00
510,9	**APLICACIÓN DEL FINANCIAMIENTO**	**1.630.312,52**
510,96	**AMORTIZACION DE LA DEUDA PUBLICA**	**1.130.312,52**
510.96.02	**AMORTIZACION DEUDA INTERNA**	**1.130.312,52**
510.96.02.01.001	CONVENIO PURGA DE MORA PATRONAL IESS (capital)	76.999,80
510.96.02.01.002	FIDEICOMISO BDE MITIGACIÓN DE RIESGO (CREDITO 60142)	10,00
510.96.02.01.003	FIDEICOMISO BDE ALCANTARILLADO (CREDITO 16284)	10,00
510.96.02.01.004	FIDEICOMISO BDE CONSTRUCCIÓN DE LA SEGUNDA ETAPA DEL MERCADO Y TERMINAL (CREDITO 16324)	298.483,08
510.96.02.01.006	FIDEICOMISO BDE COMPLEMENTARIO PARA LA TERMINACIÓN DE LA SEGUNDA ETAPA DEL MERCADO Y TERMINAL TERRESTRE (CREDITO 60181)	35.126,52
510.96.02.01.007	FIDEICOMISO BDE COMPLEMENTARIO PARA LA TERMINACIÓN DE LA SEGUNDA ETAPA DEL MERCADO Y TERMINAL TERRESTRE (BDE 60248)	56.139,00
510.96.02.01.010	FIDEICOMISO BDE CREDITO KITS DE ALIMENTOS COVID 19 (60623)	20.626,68
510.96.02.01.011	FIDEICOMISO BDE CREDITO FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL N 60804	123.619,80
510.96.02.01.012	FIDEICOMISO CREDITO REC EXTRAJUDICIAL FIM NR INVERSION 60814 (REFINANCIAMIENTO BDE 16284)	302.161,20
510.96.02.01.014	FIDEICOMISO CREDITO REC EXTRAJUDICIAL CAF NR PROMADE 60814 (REFINANCIAMIENTO BDE 16284)	177.136,44
510.96.02.01.016	CREDITO AMBATO	40.000,00
510,97	**PASIVO CIRCULANTE**	**500.000,00**
510.97.01	**DEUDA FLOTANTE**	**500.000,00**
510.97.01.01	DE CUENTAS POR PAGAR	500.000,00
510.97.01.02	DEPOSITO DE TERCEROS	
TOTAL GASTOS COMUNES DE LA ENTIDAD	***$***	***3.188.729,78***
TOTAL PRESUPUESTADO ASIGNADO ==========>		***14.797.221,51***

GAD MUNICIPAL DEL CANTON PEDERNALES RESUMEN GASTOS PRESUPUESTADOS PARA EL AÑO 2024		
CÓDIGO	**PARTIDAS**	**ASIGNACIÓN**
5	GASTOS CORRIENTES	3.639.503,43
5.1.	GASTOS EN PERSONAL	2.055.658,17
5.3.	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	214.328,00

5.6.	GASTOS FINANCIEROS	444.129,20
5.7.	OTROS GASTOS CORRIENTES	680.388,06
5.8.	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES	245.000,00
7	GASTOS DE INVERSIÓN	9.465.583,99
7.1.	GASTOS EN PERSONAL PARA INVERSION	3.880.950,27
7.3.	BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSION	2.285.233,82
7.5.	OBRAS PUBLICAS	2.805.099,94
7.7.	TRANSFERENCIAS PARA INVERSION EN EL SECTOR PUBLICO	30.000,00
7.8.	TRANSFERENCIAS PARA INVERSION EN EL SECTOR PUBLICO	464.299,96
8	GASTOS DE CAPITAL	61.821,57
8.4.	BIENES DE LARGA DURACION	61.821,57
9	APLICACIÓN DEL FINANCIAMIENTO	1.630.312,52
9.6.	AMORTIZACION DE LA DEUDA	1.130.312,52
9.7.	PASIVO CIRCULANTE	500.000,00
9.9.	OTROS PASIVOS	
	TOTALES =>	14.797.221,51

LIC. LUCIA MUÑOZ CEDEÑO
DIRECTORA FINANCIERA

ECON. CARMEN ANCHUNDIA RAMOS
JEFA DE PRESUPUESTO

CONCEPTO	VALOR	%
CORRIENTES	3.639.503,43	24,60
DE INVERSIÓN	9.465.583,99	63.97
DE CAPITAL	61.821,57	0,42
APLICACIÓN FINANCIAMIENTO	1.630.312,52	11.01
TOTAL	**14.797.221,51**	**100,00**

CONSIDERACIONES GENERALES

1. El Presupuesto 2024 entrará en vigencia a partir de su aprobación en segunda instancia y rige para el período del 1ro. de enero al 31 de diciembre de 2024.

2. El Director Financiero en coordinación con las distintas unidades administrativas será la responsable de la ejecución del presupuesto en la forma

autorizada, y de asegurar un control interno previo que evite la posibilidad de incurrir en compromisos o gastos que excedan los montos aprobados.

3. Todas las reformas que sean necesarias introducir al presupuesto en ejecución, deberán someterse a lo estipulado en el COOTAD, COPLAFIP y Normativas expedidas por el Ente Regulador de las finanzas públicas. El balance presupuestario demostrará las reformas que hubieron operado en el presupuesto inicial.

4. Prohíbase la administración de recursos financieros en forma extrapresupuestaria, por tanto, todos los recursos que generen y los gastos que se efectúen deberán formar parte de proceso presupuestario.

5. Para la Contabilidad Presupuestaria, las cuentas y subcuentas de ingreso y egresos se establecerán con sujeción a cada una de las partidas del Presupuesto Municipal.

6. El producto de las rentas Municipales que no estuvieren previstas en las partidas específicas, ingresarán por las respectivas subcuentas denominado “Ingresos no especificados”, pero se establecerán auxiliares a fin de conocer el detalle de los ingresos en ellas contenidos.

7. Ningún funcionario o empleado Municipal cumplirá orden alguna que tienda a modificar, retardar o impedir el cobro de los recursos municipales que se hallan fijados en forma legal, salvo los casos previstos especialmente por la Ley.

8. Los recursos financieros que se reciban en dinero efectivo o en cheque, serán depositados íntegros e intactos en la cuenta bancaria del depósito oficial.

9. Ninguna autoridad, funcionario o empleado Municipal, contraerá compromisos, celebrará contratos, autorizará o contraerá obligaciones, respecto de recursos financieros, sin que se conste la respectiva asignación de disponibilidad presupuestaria y sin que haya disponible un saldo suficiente para el pago completo de la obligación correspondiente.

10. El Proyecto de presupuesto para el ejercicio económico siguiente será elaborado por la Dirección Financiera, en coordinación con las demás unidades administrativas de la Municipalidad.

11. Los servidores públicos que salgan del Cantón en comisión de servicios, deberán obligatoriamente presentar el informe de la Comisión de Servicios realizados a la Alcaldía y copia a la Dirección Financiera y Dirección de Talento Humano. En caso de incumplimiento, el Director Financiero no tramitará el pago de una comisión subsiguiente, sin prejuicio de poder ser descontado de los haberes del empleado o del funcionario respectivo.

12. Los asuntos no señalados expresamente en estas consideraciones generales, se regirán por lo previsto en la Constitución de la República del Ecuador, COOTAD,

Código de Planificación y Finanzas Publicas; Ley Orgánica de Servicio Público, Código de Trabajo, Código Tributario y las demás Leyes que tienen relación con la materia.

13. Considerando que los ingresos propios del municipio (Impuestos, Tasas y contribuciones de mejoras) desde el año 2019 hasta el presente ejercicio económico han presentado una tendencia decreciente, esta dirección recomienda al ejecutivo de la Institución se emprenda en un proceso de recaudación efectiva implementando todos los mecanismos que la ley le permite incluida la vía coactiva sobre la abultada cartera vencida que se mantiene.



Lic. Lucia Muñoz Cedeño
DIRECTORA FINANCIERA



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

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

www.registroficial.gob.ec

IM/AM

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

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

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