

Administración del Señor Lcdo. Lenin Moreno Garcés

Presidente Constitucional de la República del
Ecuador

Lunes, 2 de abril de 2018 (R. O.386, 2 -abril -2018)

Año I – N° 386

**Quito, lunes 2 de
abril de 2018**

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Gonzanamá: De aprobación del plano de zonas homogéneas y de valoración de la tierra rural, así como la determinación, administración y la recaudación de los impuestos a los predios rurales, que regirán en el bienio 2018 – 2019
- Cantón Píllaro: Que regula las actividades en el centro de mercadeo de ganado bovino, ovino, caprino y porcino

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GONZANAMÁ

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 Gonzanamá 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 Jefatura de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzanamá, por ser el departamento competente, luego del análisis respectivo, elaboró el "Plano de Valoración de Suelo de Predios Urbanos y Rurales"; y, los cuadros que contienen los "Rangos de Valores de los Impuestos Urbano y Rural";

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) 'tas 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."

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 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 DEL CANTÓN GONZANAMA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2018-2019".

Capítulo I

CONCEPTOS GENERALES

Art. 1 .- Objeto.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzanamá, 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 Gonzanamá, determinadas de conformidad con la ley.

Art. 2.- Principios.- Los impuestos prediales rurales que regirán para el BIENIO 2018-2019, observarán los principios tributarios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario.

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

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

Avalúo Catastral.- valor determinado de un bien inmueble que consta en el catastro, sin considerar las rebajas o exoneraciones de Ley, registrado periódicamente, en el que se incluye el terreno y sus mejoras (construcciones y otros elementos valorizables). **Avalúo a precio de mercado.-** Es el valor de un bien inmueble establecido técnicamente a partir de sus características físicas, económicas y jurídicas, en base a metodologías establecidas, así como a una investigación y análisis del mercado inmobiliario.

Avalúo de la Propiedad.- El que corresponde al valor real municipal del predio, en función de las especificaciones técnicas de un predio determinado y los valores unitarios aprobados, establecidos para fines impositivos por el Departamento Financiero a través de la Jefatura 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 zona 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 Municipio del cantón Gonzanamá.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.- De la actualización del avalúo de los predios.- Para la actualización de la valoración rural se utilizará el enfoque de mercado, el cual proporciona una estimación del valor comparando el bien con otros idénticos o similares. Para la aplicación de este enfoque se tomará como referencia transacciones y avalúos, realizados con anterioridad, los mismos que serán actualizados con el índice de precios al consumidor, desde el momento de la transacción Odato investigado hasta el momento en que se hace el avalúo.

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

a) El valor del suelo rural

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

a.i. 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 agregaciones¹:

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

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

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:

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

Donde:

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

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

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

IPC = índice de precio al consumidor

IPC inicial (diciembre 2015): 105,66 (REGIÓN SIERRA)

IPC actual (mayo 2017): 107,65 (REGIÓN SIERRA).

Anexo 1 que corresponde al Mapa de Valor de la Tierra Rural.

Anexo 2 que corresponde a la Matriz de Valor.

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

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

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

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

Las fórmulas de aplicación de factores son los siguientes:

Factores aplicados a subpredios según el riego

DESC RIEGO	COEF_RIEGO
PERMANENTE	1.10
OCASIONAL	1,05
NO TIENE	1
NO APLICA	1

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	0,89
5	35-45	MUY FUERTE	0,85
6	45-70	ESCARPADA	0,83
7	>70	ABRUPTA	0,75

Fórmula de aplicación de factor pendiente:

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

Donde:

FP = Factor de Pendiente del Predio

A_{±...n} = Área de Intersección

fPi-n= Factor pendiente del área de intersección

A_t= Área Total

Factores aplicados a subpredios según la edad:

DESCIEDAD	COEF_EDAD
PLENA PRODUCCIÓN	1
EN DESARROLLO	0,9
FIN DE PRODUCCIÓN	0,9
NO APLICA	1

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

CLAS_ACCES	DESC_ACCES	COEF_ACCES>
1	MUY ALTA	1,20
2	ALTA	1,10
3	MODERADA	1,00
4	REGULAR	0,95
5	BAJA	0,90
6	MUY BAJA	0,80

Fórmula de aplicación de factor accesibilidad Vial:

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

Donde:

FA = Factor de Accesibilidad del Predio

A₁ = Área de Intersección

fp = Factor Accesibilidad

A_t = Área Total

Factores aplicados a predios según la titularidad:

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

Factores aplicados a predios según la diversificación:

DIVERSIFICACIÓN-FD		
CALIFICACIÓN	CANTÓN	APLICACIÓN DE FACTOR ^%
Mérito	2,00	Este factor se aplicará de acuerdo al criterio del técnico municipal a uno o varios predios, mismos que serán seleccionados manualmente, con las herramientas del SINAT
Normal	1,00	
Demérito	0,50	

b) El valor de 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 (manipostería soportante y/o columnas), paredes y cubiertas, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metro cuadrado (\$USD/m²), que se indican en el Anexo 3 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:

Donde:

V_r = Valor actualizado de la construcción

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

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

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

$$V_a = V_r \times S_c$$

$$V_d = V_a \times IPC \times f_t$$

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

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)

IPC = índice de precio al consumidor

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 destinada la construcción.

Para aplicar el costo actualizado de los materiales predominantes de estructura, pared y cubierta se realiza en función del análisis de precios unitarios que conforman el presupuesto de los materiales predominantes.

Para la actualización de los costos directos se aplicará el índice del precio al consumidor, desde el momento de la transacción o dato investigado hasta el momento en que se hace el avalúo.

IPC inicial (diciembre 2015): 105,24 (NACIONAL) IPC

actual (junio 2017): 105,94 (NACIONAL).

El factor de incremento es de 1,007

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)		
CÓDIGO	ACABADOS	VALOR (CI)
1	TRADICIONAL - BÁSICO	0.10
2	ECONÓMICO	0.15
3	BUENO	0.20
4	LUJO	0.25

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA ESTRUCTURA

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
1	Hormigón Armado	102,76	107,43	112,10	116,77
2	Acero	94,62	98,93	103,23	107,53
3	Aluminio	113,35	118,51	123,66	128,81
4	Madera 1 (con Tratamiento Periódico)	76,55	80,03	83,51	86,99
5	Paredes Soportantes	35,74	37,37	38,99	40,62
9	Otro	17,87	18,68	19,50	20,31
10	Madera 2	19,40	20,29	21,17	22,05

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA PARED

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
0	No Tiene	-	-	-	-
1	Hormigón	43,47	45,44	47,42	49,39
2	Ladrillo o Bloque	28,47	29,76	31,05	32,35
3	Piedra	48,53	50,73	52,94	55,14
4	Madera	12,84	13,42	14,01	14,59
5	Metal	27,93	29,20	30,47	31,74
6	Adobe o Tapia	19,60	20,49	21,38	22,27
7	Bahareque-cana revestida	12,84	13,42	14,01	14,59
8	Cana	12,84	13,42	14,01	14,59
9	Aluminio o Vidrio	158,96	166,19	173,41	180,64
10	Plástico o Lona	7,25	7,58	7,91	8,24
99	Otro	3,63	3,79	3,96	4,12

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA CUBIERTA

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
0	No Tiene	-	-	-	-
1	(Loza del Hormigón	132,08	138,08	144,08	150,09
2	Asbesto - cemento (Eternit, Ardex, Duratecho)	26,44	27,64	28,84	30,05
3	Teja	26,44	27,64	28,84	30,05
4	Zinc	18,99	19,85	20,72	21,58
5	Otros Metales	74,24	77,61	80,99	84,36
6	Palma, Paja	18,75	19,60	20,45	21,30
7	Plástico, policarbonato y similares	16,71	17,46	18,22	18,98
9	Otro	9,49	9,93	10,36	10,79

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 BÁSICO-TRADICIONAL	0.19
2	FACTOR ACABADO ECONÓMICO	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
Malo	0,474
Regular	0,819
Bueno	1,00

Tabla Factores de Estado de Conservación

VIDA ÚTIL (AÑOS)				
CÓDIGO	ESTRUCTURA	RANGO		CANTONAL
		MÁXIMO	MÍNIMO	
1	HORMIGÓN ARMADO	100	60	80
2	ACERO	100	60	80
3	ALUMINIO	80	40	60
4	MADERA OPCIÓN 2 (QUE NO RECIBA TRATAMIENTO PERIÓDICO)	25	15	20
5	PAREDES SOPORTANTES	60	40	50
6	MADERA OPCIÓN 1 (QUE RECIBA TRATAMIENTO PERIÓDICO)	60	40	50
9	OTRO-	50	30	40

TABLA DE FACTORES DE USO

CÓDIGO	Calificación	Factor por uso
0	Sin uso	1
1	Bodega/almacenamiento	0,95
2	Garaje	0,975
3	Sala de máquinas o equipos	0,9
4	Salas de postcosecha	0,9
5	Administración	0,975
6	Industria	0,9
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	0,9
13	Cultura	0,975
14	Salud	0,95
15	Deportes y recreación	0,95

16	Vivienda particular	0,975
17	Vivienda colectiva	0,975
99	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 esta construcción.

VALORES EN USD\$ POR m ² DE MEJORAS /MATERIALES	Hormigón	Ladrillo Bloque	Piedra	Madera	Metal	Adobe o Tapia	Bahareque - caña revestida	Caña	Otro	Metal T1	Metal T2	Madera T1	Madera T2
ESTABLO GANADO MAYOR	130,06	80,00	146,91	45,00	132,04	105,19	59,92	6,0					15,00
ESTABLO GANADO MEDIO O MENOR	130,06	80,00	146,91	45,00	132,04	105,19	59,92	6,0					15,00
SALA DE ORDEÑO	130,06	80,00	146,91	45,00	132,04	105,19	59,92	6,0					15,00
GALPON AVICOLA	130,06	80,00	146,91	45,00	132,04	105,19	59,92	6,0					15,00
PISCINAS (camarón/piscícola)	11,17												
ESTANQUE O RESERVORIO	20,30								20,80				
INVERNADEROS									5,79	7,00	5,50	4,58	3,50
TENDALES	32,49												

CAPITULO IV VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

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

Art. 14.- Banda impositiva.- Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje de 1.00 o/oo (UNO POR MIL), de acuerdo a lo establecido en el artículo 517 del COOTAD.

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

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

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

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

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

Art. 18.- Tarifa del impuesto predial rural.- La tarifa del impuesto predial rural correspondiente a cada unidad predial, se calculará considerándose desde el 0.25X1000 (cero punto dos cinco por mil), aplicando una alícuota al avalúo total, de acuerdo a la siguiente tabla:

Capítulo V TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO

PREDIAL RURAL

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

- a) Tasa por servicio de mantenimiento catastral.- El valor de esta tasa anual es de UNO USD por cada unidad predial;
- b) Tasa por emisión de planos. - El valor de esta tasa es de DIEZ USD por cada unidad de levantamiento predial (plano), valor en el cual está incluido el valor por prestación de servicios administrativos;
- c) Contribución predial a favor del Cuerpo de Bomberos.- El valor de esta contribución anual es el 0.15 por mil del avalúo total de la unidad predial, tal como lo establece la Ley Contra Incendios.

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

CAPITULO VI

EXENCIONES DE IMPUESTOS.-

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

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

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

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

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

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

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

1. En los préstamos del Banco Nacional de Fomento (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, sufre un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Especialmente, se 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. 24.- 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, sentamientos 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, como se detalla en la Tabla que consta en el Anexo No. 3.

CAPITULO VII

EXONERACIONES ESPECIALES

Art. 25.- 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 Dirección Financiera a emitir títulos de crédito individualizados para cada uno de los dueños de derechos y acciones de la propiedad; y,

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

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

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

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

Grado de discapacidad	% para aplicación del beneficio	% reducción del pago
Del 40% al 49%	60%	30%
Del 50% al 74%	70%	35%
Del 75% al 84%	80%	40%
Del 85% al 100%	100%	50%

Para acogerse a este beneficio se consideraran los siguientes requisitos:

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

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

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, con el propósito de que el GAD cuente con un registro documentado de las personas con discapacidad, el peticionario deberá presentar la

primera vez que solicite los beneficios establecidos en la Ley Orgánica de Discapacidades y la presente Ordenanza, un pedido por escrito al Director/a Financiero/a, solicitando los beneficios correspondientes y adjuntando la documentación de respaldo.

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

2.1.- Persona con discapacidad.- Para los efectos de la presente Ordenanza se considera persona con discapacidad a toda aquella que, como consecuencia de una o más deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales, con independencia de la causa que la hubiera originado, ve restringida permanentemente su capacidad biológica, psicológica y asociativa para ejercer una o más actividades esenciales de la vida diaria, en la proporción que establezca el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades. Los beneficios tributarios previstos en esta ley, únicamente se aplicarán para aquellos cuya discapacidad sea igual o superior a la determinada en el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades

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

CAPITULO VIII

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 26.- 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. 27.- Potestad resolutoria.- Corresponde a los directores departamentales o quienes hagan sus veces en la estructura organizacional del Municipio, en cada área de la administración, conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, excepto en las materias que por normativa jurídica expresa le corresponda a la máxima autoridad Municipal.

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

necesario para evitar y eliminar toda anomalía o retraso en la tramitación de procedimientos.

Art. 28.- 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. 29.- 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. 30.- 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. 31.- Reclamo.- Dentro del plazo de treinta días de producidos los efectos jurídicos contra el administrado, éste o un tercero que acredite interés legítimo, que se creyere afectado, en todo o en parte, por un acto determinativo de la Dirección Financiera, podrá presentar su reclamo administrativo ante la misma autoridad que emitió el acto. De igual forma, una vez que los sujetos pasivos hayan sido notificados de la actualización catastral, podrán presentar dicho reclamo administrativo, si creyeren ser afectados en sus intereses.

Art. 32.- Impugnación respecto del avalúo.- Dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha de la notificación con el avalúo, el contribuyente podrá presentar en la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros su impugnación respecto de dicho avalúo, acompañando los justificativos pertinentes, como: escrituras, documentos de aprobación de planos, contratos de construcción y otros elementos que justifiquen su Impugnación.

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

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

Art. 33.- 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. 34.- 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.

Capítulo X

DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 35.- De la sustanciación.- En la sustanciación de los recursos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el Código Tributario.

Art. 36.- 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. 37.- 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. 38.- 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. 39.- 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. 40.- 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. 41.- 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. 42.- 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. 43.- 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. 44.- Emisión de títulos de crédito.- El Director Financiero a través de la Jefatura de Rentas, Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal procederá a emitir los títulos de crédito respectivos. Este proceso deberá concluir el último día laborable del mes de diciembre previo al del inicio de la recaudación.

Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Designación del Municipio, de la Dirección Financiera y la Jefatura de Comprobación y Rentas, en su calidad de sujeto activo el primero, y de administradores tributarios los otros dos.
2. Identificación del deudor tributario. Si es persona natural, constarán sus apellidos y nombres. Si es persona jurídica, constarán la razón social, el número del registro único de contribuyentes.
3. La dirección del predio.
4. Código alfanumérico con el cual el predio consta en el catastro tributario.
5. Número del título de crédito.
6. Lugar y fecha de emisión.
7. Valor de cada predio actualizado
8. Valor de las deducciones de cada predio.
9. Valor imponible de cada predio.
10. Valor de la obligación tributaria que debe pagar el contribuyente o de la diferencia exigible.
11. Valor del descuento, si el pago se realizare dentro del primer semestre del año.
12. Valor del recargo, si el pago se realizare dentro del segundo semestre del año.
13. Firma autógrafa o en facsímile, del Director Financiero y del Jefe del Departamento de Rentas, así como el sello correspondiente.

Art.45. - Custodia de los títulos de crédito.- Una vez concluido el trámite de que trata el artículo precedente, el Jefe del Departamento de Comprobación y Rentas comunicará al Director Financiero, y éste a su vez de inmediato al Tesorero del Gobierno Municipal para su custodia y recaudación pertinente.

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

Art. 46.- Recaudación tributaria.- Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el Municipio les notifique esta obligación.

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

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

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

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

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

Art. 47.- Pago del Impuesto.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual, de conformidad con lo establecido en el Art. 523 del COOTAD.

Art. 48.- Reportes diarios de recaudación y depósito bancario.- Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al Director Financiero, y este al Alcalde, el reporte diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el cual, en cuanto a cada tributo, presente los valores totales recaudados cada día en concepto del tributo, intereses, multas y recargos:

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

Art. 49.- 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. 50.- Coactiva.- Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses de mora, de conformidad con lo establecido en el Art. 350 del COOTAD.

Art. 51.- Imputación de pagos parciales.- El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: primero a intereses, luego al tributo y por último a multas y costas.

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

DISPOSICIONES GENERALES.-

PRIMERA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado de Gonzanamá 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 Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del GAD conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad rural que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales.

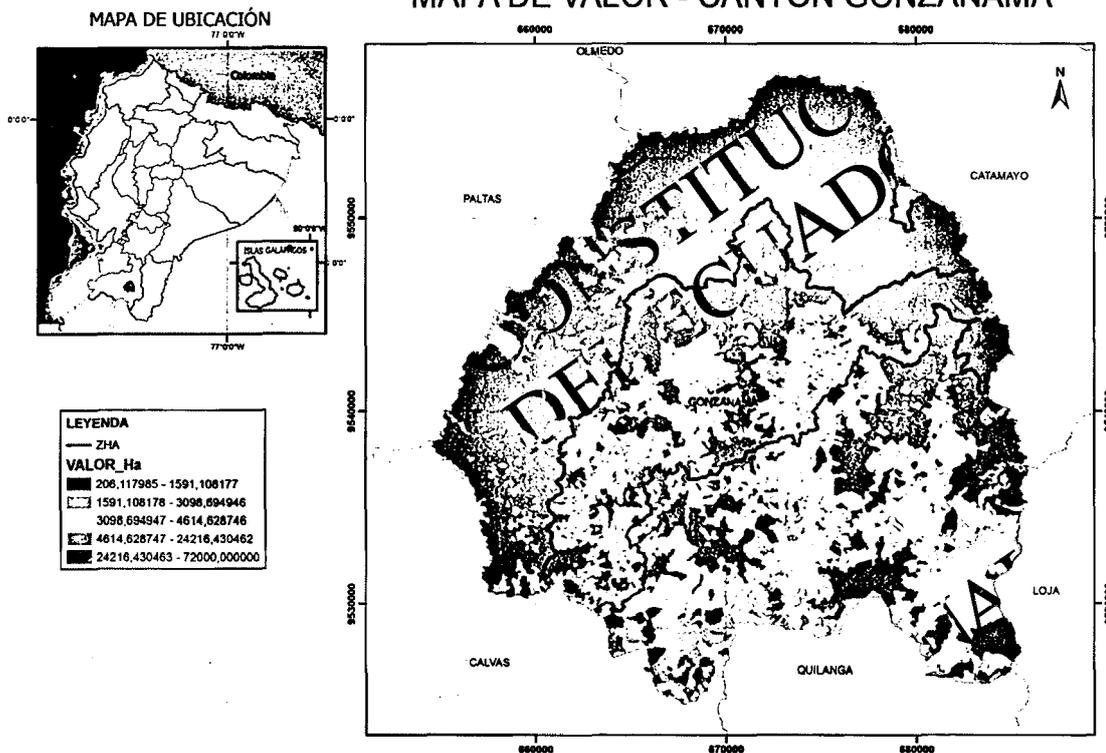
TERCERA.- Supletoriedad y preeminencia.- En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Orgánico Tributario,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

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

QUINTA.- Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial; y, se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios rurales en el bienio 2018-2019.

Anexo 1: MAPA DE VALOR DE LA TIERRA RURAL

MAPA DE VALOR - CANTÓN GONZANAMÁ



Anexo 2.-Matriz de Valor

ZONAS	1107ZH01		1107ZH02		1107ZH03		1107ZH04	
AGREGACIONES	no_tec nificad a	Tecnifi cada	no_tec nificad a	tecnif cada	no_tec nificad a	tecnif cada	no_tec nificad a	tecnif cada
ÁREA CONSTRUIDA	5508	0	4406	0	3304	0	3855	0
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	0	0	330	0	330	0	330	0
ARROZ	0	0	0	0	0	0	0	0
BANANO	0	0	4406	0	3855	0	4957	0
CACAO	0	0	4406	0	3855	0	4957	0
CAFÉ	0	0	4406	0	3855	0	4957	0
CAMARONERA	0	0	0	0	0	0	0	0
CAÑA DE AZÚCAR	8811	0	6608	7710	5508	0	6057	0
CICLO CORTO	4957	0	3855	0	3304	0	3855	0
CONÍFERAS MADERABLES	0	0	3304	0	2754	0	3855	0
FLOR SIN PROTECCIÓN FORESTAL	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVERSOS USOS FORESTAL	0	0	3304	0	2754	0	3855	0
FORESTAL	0	0	3855	0	3304	0	3855	0

MADERABLE								
FORESTAL NO COMERCIALE	0	0	0	0	0	0	0	0
FRUTALES PERMANENTES	6608	0	5508	0	4957	0	5508	0
FRUTALES SEMIPERMANENTES	4406	0	3855	4957	3304	0	4406	0
HUERTA	5508	0	3304	0	3304	0	3855	0
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	0	0	4406	0	3855	0	3855	0
OTRAS ÁREAS	2754	0	2754	0	2203	0	3304	0
OTROS CULTIVOS	0	0	0	0	0	0	4406	0
PALMA AFRICANA	0	0	0	0	0	0	0	0
PALMITO	0	0	0	0	0	0	0	0
PASTOS	3304	0	3855	0	3304	0	3855	0
PISCÍCOLA	0	0	0	0	0	0	0	0
TABACO	0	0	0	0	0	0	0	0
TE	0	0	0	0	0	0	0	0
VEGETACIÓN NATURAL	881	0	550	0	330	0	330	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 1	66089	66089	66089	66089	66089	66089	66089	66089
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 2	55074	55074	55074	55074	55074	55074	55074	55074
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 3	44000	44000	44000	44000	44000	44000	44000	44000
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 4	33000	33000	33000	33000	33000	33000	33000	33000
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 5	22029	22029	22029	22029	22029	22029	22029	22029
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 6	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000

ANEXO a.2

Descripción de las unidades alternativas al agrario del cantón Gonzanamá

Nombre de la Cobertura	Valor USD/Ha	Valor USD/m ²	Características
------------------------	--------------	--------------------------	-----------------

UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 1	66.089	6,61	Predios de la zona 5 a la zona 8, bienio anterior. Ajuste: predios con áreas de 1-500 m2
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 2	55.074	5,51	Predios zona 9 bienio anterior. Ajuste: predios con áreas de 501-700 m2
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 3	44.000	4,40	Criterio técnico del GADM. Ajuste: predios con áreas de 701-1.000 m2
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 4	33.000	3,30	Criterio técnico del GADM. Ajuste: predios con áreas de 1.001-1.500 m2
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 5	22.029	2,20	Criterio técnico del GADM. Ajuste: predios con áreas de 1.501-3.000 m2
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIOS	15.000	1,50	Criterio técnico del GADM

ANEXO 3

La siguiente **tabla de valores de agregación** se expresa en unidades monetarias por cada ítem o material.

LISTA DE MATERIALES

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	PRECIO UNITARIO
101	Agua	m3	2
103	Cemento	Kg	0,14
104	Ripio Minado	m3	13,33
105	Polvo de piedra	m3	16,08
111	Acero de refuerzo f'y = 4200 Kg/cm2	Kg	0,99
125	Piedra Molón	m3	5,5
132	Clavos	Kg	2
142	Pared Prefabricada e-8 cm, Malla 5.15	m2	16
148	Columna, viga de madera rustica	M	4,5
149	Columna de caña guadua	M	1,5
152	Pared de madera rustica	m2	8
154	Mampara de Aluminio y Vidrio	m2	100
155	Zinc	m2	2
156	Galvalumen	m2	13,4
157	Steel Panel	m2	4,83

158	Adobe común	U	0,6
159	Tapial e=0.40 incl encofrado	m2	9
161	Arena Fina	m3	11,67
163	Bloque 15 x20x 40 Liviano	U	0,4
165	Eternit	m2	7,94
166	Ardex	m2	3,64
167	Duratecho	m2	6,65
170	Palma incluye alambre de amarre	m2	6
171	Paja incluye alambre de amarre	m2	5
172	Plástico Reforzado	m2	3,2
173	Policarbonato	m2	10
176	Bahareque	m2	4
177	Latilla de caña	m2	2,2
196	Correa tipo G200x50xl5x3mm	Kg	1
209	Alfajia	m	1,5
211	Correa tipo G150x50xl5x3mm	Kg	1
213	Correa tipo G100x50x3mm	Kg	1
214	Teja Lojana o Cuencana	U	0,49
215	Tira eucalipto	U	0,6
216	Tirafondo	U	0,5
240	Ladrillo Jaboncillo	U	0,38
252	Perfil Aluminio tipo 0,4"x4"x 3mm x 6,00 m	m	41,5
249	Geomembrana HDPE 1000	m2	4,94

MANO DE OBRA

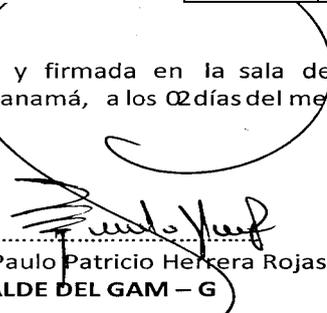
CÓDIGO	TRABAJADOR	JORNAL REAL
1000	Peón	3,18
1004	Ay. de perrero	3,22
1005	Ay. de carpintero	3,22
1011	Albañil	3,22
1014	Fierrero	3,22
1023	Maestro de obra	3,57
1024	Chofer tipo D	4,67
1028	Carpintero	3,39
1037	Ay. De soldador	3,22
1038	Operador de Retroexcavadora	3,57
1051	Maestro estructura especializado	3,57
1056	Maestro Soldador	3,57
1057	Maestro Aluminero	3,57
1058	Ay. Aluminero	3,39
1062	Ay. Especializado	3,39

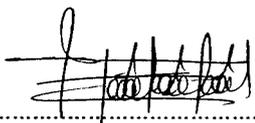
1065	Instalador de perfilería aluminio	3,39
------	-----------------------------------	------

EQUIPO Y MAQUINARIA

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

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo del Gobierno Municipal del Cantón Gonzanamá, a los 02 días del mes de Enero de 2018.

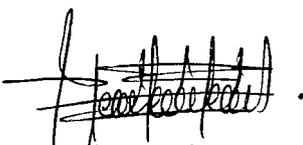
.....

 Ing. Paulo Patricio Herkera Rojas
ALCALDE DEL GAM – G

.....

 Ab. Silvana Marisol Benítez Rodríguez
SECRETARIA DEL GAM – G



CERTIFICO.- Quédele conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ordenanza de Aprobación del Plano de Zonas Homogéneas y de Valoración de la Tierra Rural, así como la Determinación, Administración y la Recaudación de los Impuestos a los Predios Rurales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gonzanamá, que regirán para el Bienio 2018-2019 fue conocida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzanamá, en primer debate en sesión ordinaria de fecha veintinueve de diciembre del dos mil diecisiete; y, en segundo debate en sesión ordinaria el dos de enero de dos mil dieciocho; cuyo texto es el que antecede.

Gonzanamá 02 de Enero del 2018.

.....

 Ab. Silvana Marisol Benítez Rodríguez
SECRETARIA GENERAL DEL GADMG



RAZÓN.- Siento como tal que para el cumplimiento de lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el día de hoy remito al señor Alcalde del cantón Gonzanamá Ing. Paulo Herrera Rojas, la Ordenanza de Aprobación del Plano de Zonas Homogéneas y de Valoración de la Tierra Rural, así como la Determinación, Administración y la Recaudación de los Impuestos a los Predios Rurales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gonzanamá, que regirán para el Bienio 2018-2019, para su sanción u observación. Gonzanamá 02 de Enero del 2018.

Ab. Silvana Marisol Benítez Rodríguez
SECRETARIA GENERAL DEL GADMG



ing. Paulo Patricio Herrera Rojas, **ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZAMA**, en uso de la atribución que me confiere el Art. 322 y Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por cuanto la Ordenanza de Aprobación del Plano de Zonas Homogéneas y de Valoración de la Tierra Rural, así como la Determinación, Administración y la Recaudación de los Impuestos a los Predios Rurales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gonzanamá, que regirán para el Bienio 2018-2019, fue conocida, analizada, discutida y aprobada por el Concejo del GADMG, cumpliendo las formalidades legales y se ajusta a las normas constitucionales sobre la Materia, **RESUELVO:** sancionar y deponer su publicación y ejecución, Notifíquese y cúmplase.-Gonzanamá 02 de Enero del 2018.

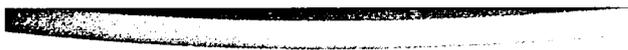
Ing. Paulo Patricio Herrera Rojas
ALCALDE DEL GADM DEL CANTON GONZANAMA

RAZÓN.- El señor Ing. Paulo Patricio Herrera Rojas, **ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN y GONZANAMÁ**, sancionó y firmó la Ordenanza que antecede, en la fecha antes indicada.

Gonzanamá 03 de Enero del 2018.

Ab. Silvana Marisol Benítez Rodríguez
SECRETARIA GENERAL DEL GADMG





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SANTIAGO DE PÍLLARO**



ALCALDÍA

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE PÍLLARO**

CONSIDERANDO:

Que el Art. 13 de la Constitución de la República del Ecuador determina "Las personas y colectividades tienen derecho al acceso seguro y permanente a alimentos sanos, suficientes nutritivos; preferentemente producidos en el ámbito nacional y en corresponsabilidad con sus diversas identidades y tradiciones culturales, para lo cual el Estado debe promover la soberanía alimentaria."

Que, el Art. 66 numeral 15 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que se reconoce y garantiza a las personas: "El derecho de desarrollar actividades económicas, en forma individual o colectiva, conforme a los principios de solidaridad, responsabilidad social y ambiental."

Que, el artículo 83 numeral 13 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos."

Que, el Art. 264, numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador, faculta a los gobiernos municipales, a "crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras."

Que el Art. 281 numeral 7 de la Constitución de la República del Ecuador, establece, "que la responsabilidad del estado es precautelar que los animales destinados a la alimentación humana estén sanos y sean criados en un entorno saludable," y el numeral 13, "prevenir y proteger a la población del consumo de alimentos contaminados o que ponga en riesgo su salud o que la ciencia tenga incertidumbre sobre sus efectos..."

En uso de la facultad tributaria que confiere el Art. 186 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, los Gobiernos Municipales Autónomos podrán crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanza, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por el establecimiento o ampliación de servicios públicos y en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunstancias, así como la regulación para la captación de las plusvalías, expide la:

ORDENANZA QUE REGULA LAS ACTIVIDADES EN EL CENTRO DE

MERCADEO DE GANADO BOVINO, OVINO, CAPRINO Y PORCINO SAN DE PILLARO.

CAPITULO I

OBJETIVO, FUNCIONAMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y CLASIFICACIÓN

Art. 1.- OBJETIVO. - La presente ordenanza, tiene como objeto principal, respetar el derecho al trabajo siempre y cuando se regule las actividades comerciales y servicios en el espacio público del cantón Santiago de Pillara, así como el deber fundamental de precautelar la salud de los seres humanos mediante el control y la debida regulación de los mecanismos sanitarios en las ferias de animales destinados a la comercialización y venta de los mismos.

Art. 2.- FUNCIONAMIENTO. - el funcionamiento del Centro de Mercadeo de ganado bovino, ovino, caprino y porcino de Santiago de Pillara, estará sujeto a la autoridad y disposiciones del Alcalde como primera autoridad del GAD Municipal de Santiago de Pillara, la administración y el cumplimiento estará a cargo del Departamento de Servicios Públicos en coordinación con el Departamento de Administración de Justicia.

Art. 3.- USO Y SERVICIO. - Las actividades, uso y servicio que preste el Centro de Mercadeo de ganado bovino, ovino y porcino Santiago de Pillara, son aquellos que se encuentran establecidos por la administración.

Art. 4.- ADMINISTRACIÓN. - Será responsable de garantizar que se preste un servicio público eficiente y para su cumplimiento se coordinará con el Departamento de administración de Justicia del GAD Municipal de Santiago de Pillara y la Policía Nacional. Garantizando el buen funcionamiento del Centro de Mercadeo los días establecidos para la feria.

Art. 5.- Para la adecuada interpretación y aplicación de la presente ordenanza se considerará lo siguiente:

1. La compra y venta de ganado denominado mayor (bovino);
2. La compra y venta de ganado denominado menor (porcino, ovino, caprino)
3. Las instalaciones del recinto ferial deben ser distribuidas de acuerdo a las especies.

Art. 6.- Funciones del Servicio Administrativo:

- a) Administrar el centro de comercio de ganado en base a los procesos operativos.
- b) Atender las solicitudes y reclamos que presenten los vendedores, comerciantes; y, ciudadanía en general.
- c) Promover el orden interno dentro del Centro de Mercadeo de ganado.
- d) Vigilar el buen trato y comportamiento de los comerciantes del Centro de Mercadeo de ganado.

- e) Supervisar que los equipamientos del Centro de Mercadeo estén funcionando de una manera óptima.
- f) Coordinar con el Departamento de Administración de Justicia del GAD Municipal de Santiago de Pillara y la Policía Nacional garantizando el orden y tránsito vehicular respectivamente.
- g) Coordinar con Agrocalidad los aspectos técnicos y sanitarios, a fin de que los técnicos de Agrocalidad presenten un informe al final de cada feria de la cantidad de animales que ingresaron al Centro de Mercadeo de ganado, en base a certificados sanitarios de movilización entregados al ingreso.
- h) Controlar en el caso de arrendamiento de cubículos, se dé cumplimiento con todo lo estipulado en el contrato y las directrices establecidas en los procesos operativos del Centro.

Art. 7.- CLASIFICACIÓN.- Para mejor funcionamiento en cada nivel se ha realizado la siguiente clasificación de los espacios municipales:

- a) **Área de comidas.-** Constituido, puestos permanentes y áreas comunes
- b) **Área comercial.-** Que comprenden espacios internos, puestos permanentes, islas y áreas comunes.
- c) **Área administrativa.-** Oficinas administrativas,
- d) **Área de Mercadeo.-** Constituye los espacios designados para la comercialización de ganado bovino, ovino, caprino, porcino y descarga de semovientes
- e) **Área de parqueo.-** Espacios destinados para el parqueo de vehículos

CAPITULO II

RECAUDACIÓN, MOVILIZACIÓN, HORARIO Y TASA POR OCUPACIÓN.

Art. 8.- RECAUDACIÓN. - De conformidad con lo descrito en el Art. 342 del COOTAD, el cobro por el ingreso al Centro de Mercadeo de ganado serán recaudados directamente por el personal designado por la Dirección Financiera del GAD Municipal de Santiago de Pillara.

Art. 9.- PROCEDIMIENTO DE COBRO. - El propietario del o los animales que hagan uso del Centro de Mercadeo de ganado, deberá cancelar la cantidad prevista en la presente ordenanza, en el momento de abandonar el mismo, más el 0.26 % de una R.B.U, correspondiente a la guía de movilización de salida.

Art. 10.- HORARIO DE APERTURA DE LA FERIA. - El Centro de Mercadeo de ganado bovino, ovino, caprino y porcino Santiago de Pillara funcionará los días jueves a partir de las 06:00 hasta las 14:00 horas.

Art. 11.- VALOR A PAGAR POR LA OCUPACIÓN DEL CENTRO DE MERCADEO DE GANADO.-

El valor por la ocupación del Centro de Mercadeo de ganado es el siguiente:

TIPO DE ANIMAL	% R.B.U
GANADO BOVINO MAYOR	0.52
GANADO BOVINO MENOR (terneros hasta 1 mes)	0.26
GANADO PORCINO MAYOR GANADO PORCINO menor (porcinos hasta 2 meses)	0.39 0.26
GANADO OVINO	0.26
GANADO CAPRINO	0.26

El ganado bovino mayor con cría que ocupe el centro de mercadeo pagará solamente por ganado bovino mayor de conformidad a la tabla antes descrita.

Los vehículos de comerciantes o particulares que ingresen al centro de mercadeo de ganado, pagarán los valores de conformidad a la siguiente tabla.

TIPO DE VEHÍCULO	% R.B.U
CAMIONETA AUTOMÓVIL JEEP	0.39
CAMIÓN UNA LLANTA	0.52
CAMIÓN DOBLE LLANTA	0.65

Art.12. El valor será cobrado en ventanillas de la administración del Centro de Mercadeo de ganado por el recaudador municipal o el funcionario autorizado y destinado para dicho efecto, mismo que deberá entregar un documento numerado y valorado; lo recaudado deberá ser ingresado con los informes correspondientes a las arcas municipales a través de Tesorería.

Art. 13.- La persona que movilice semovientes previas a la salida del Centro de Mercadeo de ganado bovino, ovino, caprino y porcino Santiago de Píllaro deberá presentar al funcionario responsable la papeleta de pago respectivo por concepto de tasas estipuladas en la presente ordenanza.

CAPITULO III

DEL COMERCIO

Art. 14.- COMERCIALIZACIÓN. - La compra - venta de ganado bovino, ovino, caprino y porcino, se realizará en el Centro de Mercadeo de ganado que para tal efecto ha instalado el GAD Municipal de Santiago de Pillaro, podrán participar en la comercialización de los animales antes indicados todas las personas naturales o jurídicas tanto cantonales, provinciales, regionales y nacionales, su participación será voluntaria y cumplirán todos los requisitos que establece la ley.

Art.15.- GUÍA DE MOVILIZACIÓN. - Toda persona que desee obtener el certificado sanitario de movilización desde el Centro de Mercadeo a cualquier lugar del país, se acercará a las oficinas de la administración, que para el efecto está ubicada dentro de las instalaciones del Centro de Mercadeo de ganado, en la que constará el nombre del comprador, número de cédula de ciudadanía, tipo de animal, destino y fecha de lo realizado.

Art.16.- CONTROL. - Todo animal que ingrese al Centro de Mercadeo de ganado, deberá estar sano, lo cual será debidamente comprobado por el Médico Veterinario del GAD Municipal de Santiago de Pillara en coordinación con los técnicos de Agrocalidad.

Art.17.- INSPECCIÓN SANITARIA.- Si como resultado de la inspección sanitaria se comprobare que un animal es portador de una sintomatología o enfermedad contagiosa, coordinará con el administrador/a, médico veterinario y técnicos de Agrocalidad para su aislamiento en la zona de cuarentena .De considerarse no apto para el consumo humano se procederá con el sacrificio en la planta de faenamiento de Santiago de Pillaro para luego cumplir con su destino final, los gastos correrán a cargo del dueño o comerciante del animal.

El Médico Veterinario remitirá un informe de las inspecciones realizadas a los animales, en caso de detectarse enfermedades vesiculares, se comunicará de inmediato a los técnicos de Agrocalidad.

Art. 18.- COMPRA - VENTA. - La compra- venta de ganado se realizará obligadamente en el interior del Centro de Mercadeo de ganado, para ingresar presentará el certificado sanitario de movilización documento que garantiza la procedencia de los animales.

Queda prohibida la compra- venta de cualquier clase de ganado fuera de la misma, dicha actividad será controlada por la Policía Municipal en coordinación con el Administrador/a.

CAPITULO IV COMERCIANTES y/o ADJUDICATARIOS

Art.19.- Toda persona natural o jurídica en libertad de comercializar debe cumplir con lo siguiente:

- a) Las personas naturales o jurídicas que deseen comercializar comida, sogas, productos lácteos, etc. dentro de las instalaciones del Centro de Mercadeo de ganado deben solicitar por escrito y en hoja municipal, al Sr. Alcalde la adjudicación de su respectivo puesto de venta.
- b) Cancelar el valor mensual de acuerdo a la Ordenanza vigente que regula el control de plazas, mercados y ferias libres en el cantón de Santiago de Pillara
- c) Acatar las disposiciones de la Dirección de Servicios Públicos a través del Administrador/a, en cuanto al aspecto administrativo y del Médico Veterinario en el aspecto técnico - sanitario.
- d) Colaborar con el personal de entidades públicas en funciones de inspección, suministrando toda clase de información referente a los animales a comercializar.
- e) Ser respetuosos con los encargados de la administración del Centro de Mercadeo de ganado y personal operativo.
- f) Contribuir con el mantenimiento, buen uso y manejo de los bienes públicos Municipales.

CAPITULO V

ADJUDICACIÓN

Art. 20.- Las ventas de comidas estarán ubicadas dentro del Centro de Comercio de ganado, en el patio de comidas distribuida de acuerdo a la actividad y número de locales existentes debidamente numerados y estarán sujetos al control, ordenamiento por parte del Administrador/a y del área de salud pública. Está prohibido realizar actividades de venta de comidas preparadas dentro de las plataformas de comercio de animales y en caso de hacerlo será retirada de forma inmediata por el personal de la Policía Municipal del GAO Municipal de Santiago de Pillara

Art. 21.- Toda persona natural o jurídica que solicite la adjudicación de un puesto o local en el Centro de Mercadeo, se lo adjudicará a través de un contrato de arrendamiento realizado por el Departamento Jurídico, previo autorización del Alcalde/sa, de haber espacios disponibles

Art. 22.- REQUISITOS PARA EL ARRENDAMIENTO.- Conjuntamente con la solicitud, el o la interesada presentará los siguientes requisitos:

- a) Ser de nacionalidad ecuatoriana; caso contrario, se tendrá que demostrar estar legalmente domiciliado en el Ecuador.
- b) Ser capaz legalmente para suscribir actos o contratos válidos.
- c) Copia de la cédula de ciudadanía y del certificado de votación.
- d) Certificado de no adeudar a la Municipalidad.

- e) No estar incurso en prohibiciones que establece la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- f) Certificación conferida por la Administradora de Plazas y Mercados, en la que se indique si el solicitante forma parte de otras ferias o mercados en el cantón.
- g) Determinar la clase de giro que tiene el negocio que se va a establecer.
- h) Certificado ocupacional otorgado por la Dirección Provincial de Salud.
- i) Cancelar en ventanillas de recaudación municipal en calidad de garantía el valor correspondiente a dos meses de arrendamiento.

Se aclara que para ser arrendadores o adjudicatarios del Centro de Mercadeo, no es un requisito encontrarse agremiado a Asociaciones, Clubes u otros similares.

Art. 23.- DURACIÓN Y FIRMA DE CONTRATO.- El contrato de arriendo tendrá una duración de un año calendario y debe ser firmado por el arrendador en el término de cinco días, contados desde la notificación de la adjudicación, caso contrario se concederá al solicitante que siga en orden de solicitud.

Toda la documentación precontractual y contractual se remitirá en copias a la Departamento Financiero, Departamento de Administración de Justicia y Administrador/a del Centro de Mercadeo, para efectos de la determinación, emisión y recaudación de los valores pactados.

Art. 24.- REQUISITOS PARA EL FUNCIONAMIENTO.- La persona adjudicataria, debe cumplir con los siguientes requisitos para el respectivo funcionamiento:

- a) Patente municipal, para lo que se observará lo que establece la Ordenanza que reglamenta la determinación, administración, control y recaudación del impuesto de patentes municipales en el cantón Santiago de Pillara.
- b) Permiso de funcionamiento conferido por el Ministerio de Salud Pública en caso de ser necesario; y,
- c) Permiso de funcionamiento otorgado por el Cuerpo de Bomberos en caso de ser pertinente.

Art. 25.- RENOVACIÓN.- El Concejo Municipal, autorizará la renovación del contrato de arrendamiento del local comercial o puesto en el Centro de Mercadeo, previa la presentación de los siguientes requisitos:

- a) Solicitud del arrendatario en especie valorada presentada hasta el 01 de diciembre del año en que corresponda la renovación,
- b) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación,
- c) Certificado de no adeudar a la Municipalidad,
- d) Informe del Administrador/a del Centro de Mercadeo; y,

- e) Certificación conferida por el Administrador/a de Justicia Municipal del GAD Municipal de Santiago de Pillara referente a las sanciones de los arrendadores.

Los contratos de renovación se remitirán a las dependencias pertinentes.

Art. 26.- PROHIBICIÓN DE TRASPASO DE LOCAL- Queda estrictamente prohibido a los comerciantes subarrendar, vender, ceder o traspasar a cualquier tipo o utilizando cualquier figura legal, el local que les fue arrendado, cualquier operación que viole esta disposición será nula y se dará por terminado unilateralmente el contrato de arriendo.

Art. 27.- ENTREGA DE UN SOLO LOCAL.- No podrá entregarse, en arriendo un local comercial, a la persona natural o jurídica que tenga en cualquier otro mercado, plaza o feria libre del cantón.

Art. 28.- PAGO DE VALOR ARRENDATICIO- Los arrendatarios pagarán el valor de arrendamiento mensualmente en ventanillas de recaudación Municipal, en el transcurso de los cinco primeros días de cada mes y en caso de mora se les cobrará el interés de ley, sobre el valor de arrendamiento. Se entiende por mora el retraso del pago a partir del día seis del mes siguiente.

El valor del arriendo mensual se clasifica de la siguiente manera:

SECCIÓN	ÁREA EN M2	RBU
COMIDA	1	0,52%
SOGAS	2	1,30%
LECHE	2	1,30%
ROPA	3	2,60%
ZAPATOS	3	2,60%
AREAS LIBRES	2	1,30%
TRATAMIENTOS SANITARIOS	2	5,20%

CAPÍTULO VI DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COMERCIANTES

Art. 29.- DERECHOS.- Los comerciantes tienen los siguientes derechos:

- Ejercer sus actividades comerciales con absoluta libertad, con sujeción a las leyes y ordenanzas municipales;
- Ser tomados en cuenta en los actos cívicos y culturales;
- Ser atendidos oportunamente por el Concejo Municipal; en lo referente al Centro de Mercadeo;
- Recibir cursos de capacitación inherentes a sus actividades;

- e) Tienen el Derecho a la defensa en casos de la imposición de sanciones;
- f) Ser informados oportunamente con cualquier resolución del Concejo Municipal, a través de la Administrador/a del Centro de Mercadeo;
- g) Denunciar por escrito ante el Alcalde o Alcaldesa, cualquier irregularidad cometida por el personal encargado de la administración del centro de mercadeo Municipal, como: peculado, cohecho, concusión, extorsión, chantaje, amenazas, agresiones físicas, verbales, psicológicas o sexuales y otros similares.

Art. 30.- OBLIGACIONES.- Los expendedores de comidas, sogas y productos lácteos deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

- a) Pagar oportunamente los impuestos, tasas por servicios o derechos de conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, esta ordenanza y demás normas jurídicas aplicables;
- b) Pagar mensualmente el valor arrendaticio en las ventanillas de recaudación Municipal, conforme So establecido en el contrato;
- c) Mantener buena presentación en sus locales, una esmerada limpieza en los frentes y techos de los mismos y las instalaciones, con las debidas condiciones de higiene y salubridad;
- d) Ser respetuosos con el público, debiendo dirigirse a las personas con respeto y amabilidad, evitando palabras que sean contrarias a la moral y a las buenas costumbres;
- e) Cubrir los gastos por daños y deterioros causados en el local arrendado;
- f) Contribuir con la conservación de la higiene en sus puestos, depositando la basura y desperdicios en un colector adecuado, el mismo que será desocupado y trasladado al relleno sanitario por personal de la municipalidad;
- g) Recoger la basura clasificando la orgánica de la inorgánica, debiendo dejar en el lugar designado por la Municipalidad.
- h) Asistir a las reuniones de trabajo, mingas de limpieza, cursos de capacitación y otras actividades convocadas por la Municipalidad, a través del Administrador/a del Centro de Mercadeo;
- i) Responder por las acciones u omisiones de sus colaboradores o trabajadores;
- j) Observar las normas de disciplina, cortesía y buen trato a los demás arrendatarios, autoridades y usuarios;
- k) Abrir su local y atender, en los horarios establecidos en esta ordenanza.
- l) Informar al Administrador/a del Centro de Mercadeo cualquier anomalía observada en el interior o exterior del mismo.

- m) Ocupar el espacio de expendio para lo cual fue autorizado.
- n) Mantener el puesto de acuerdo a las normas de control sanitario y disposiciones de esta ordenanza.
- o) Los comerciantes deberán obligatoriamente portar el uniforme determinado por el Administrador/a del Gobierno Municipal de Santiago de Pillaro; el mismo que será adquirido por cada uno de los comerciantes, la primera quincena de cada año. El no usar mencionado uniforme será causa de sanción conforme lo determine la presente ordenanza.
- p) Informar por escrito en caso de ausentarse por más de un mes del puesto, aso contrario se entenderá por abandono y se adjudicará a otro interesado.
- q) Informar al Alcalde/sa por lo menos con quince días de anticipación, su deseo de dar por terminado el contrato de arrendamiento;
- r) Servir los alimentos preparados en vajillas desechables o de porcelana, cuidando las normas de higiene y salubridad.

Art. 31.- OBLIGACIÓN DE CARÁCTER INDIVIDUAL.- Cada arrendatario tendrá en su local un depósito de basura con tapa, de color y modelo establecido por el Administrador/a del centro de Mercadeo. Todos los establecimientos estarán sujetos a la inspección sanitaria y de control Municipal, para garantizar tanto la calidad de los productos, como el debido estado de las instalaciones y útiles de trabajo.

CAPITULO VII Prohibiciones

Art. 32.- PROHIBICIONES.- Se prohíbe a los comerciantes:

- a) Provocar algazaras, griteríos y escándalos que alteren el orden público;
- b) Ingerir, introducir o vender bebidas alcohólicas para su consumo o de terceros dentro del centro de mercadeo;
- c) Almacenar y vender materiales inflamables o explosivos;
- d) Instalar toldos, rótulos, tarimas, cajones, canastos y cualquier otro objeto que deforme los puestos, obstruya puertas y pasillos, obstaculice el tránsito del público o impida la visibilidad;
- e) Modificar los locales;
- f) Utilizar los puestos y locales para fines distintos al autorizado;
- g) Arrojar basura fuera de los depósitos destinados para este propósito;
- h) Portar cualquier tipo de armas dentro de los locales.
- i) Criar o mantener en el local animales domésticos o cualquier tipo de mascotas;
- j) Ejercer el comercio en estado de embriaguez;
- k) La presencia de trabajo infantil, en los puestos comerciales y áreas comunes;

- l) Obstaculizar con cualquier objeto las zonas destinadas para pasillos, patio de comidas o graderíos;
- m) Mantener un comportamiento hostil con los demás arrendatarios o clientes que visiten sus negocios;
- n) Vender de manera ambulante en el Centro de mercadeo;
- o) Vender productos que no esté autorizado o cambiar el giro del negocio;
- p) Realizar actos de cachinería, expender productos en mal estado o que no sean aptos para el consumo humano;
- q) Evitar que los locales comerciales permanezcan cerrados, en los horarios establecidos; y,
- r) Las demás que establezca esta ordenanza, reglamentos y leyes vigentes.

Art. 33.- Se prohíbe terminantemente las ventas ambulantes, quien incumpliere esta disposición será puesto a órdenes del Departamento de Administración de Justicia del GAD Municipal de Santiago de Pillaro.

Art. 34.- Los vehículos que ingresen cargados al Centro de Mercadeo de ganado, desembarcarán los animales de acuerdo a su especie y no podrán quedarse estacionados en las rampas de las diferentes áreas de comercio más de 5 minutos.

Art. 35.- Queda prohibido el ingreso de personas que no sean autorizadas por la administración del Centro de Mercadeo a realizar servicios sanitarios.

Art. 36.- En el caso que cualquier clase de ganado ocasione daños a las instalaciones del Centro de Mercadeo de ganado, vehículos, personas, será responsabilidad del propietario del ganado o del comerciante, y este deberá cubrir los gastos ocasionados en su totalidad, para el efecto se pondrá en conocimiento del Departamento de Administración de Justicia del GAD Municipal de Santiago de Pillara.

Art. 37.- En el caso de que cualquier clase de ganado se detecte que ha sido robado o existe algún tipo de irregularidad se comunicará al Administrador/a para que sea quien ponga a órdenes de la autoridad competente.

Art. 38.- Queda prohibido la salida de cualquier tipo de vehículo sin su respectivo ticket de pago de acuerdo a la presente Ordenanza.

Art. 39.- Queda prohibido la salida de cualquier tipo de animal sin su respectivo ticket de acuerdo a la presente Ordenanza

CAPITULO VIII INFRACCIONES Y SANCIONES.

Art. 40.- La autoridad con facultad de juzgar y sancionar es el Departamento de Administración de Justicia del GAD MUNICIPAL DE SANTIAGO DE PILLARO. Siguiendo el trámite legal, previo al informe de la infracción por parte del Administrador/a, Médico Veterinario, parte policial municipal comprobada la misma,

las sanciones tendrán una multa desde el 20% de una remuneración básica unificada según la gravedad del caso.

41.- La falta de respeto de palabra u otra acción al Administrador/a, Médico Veterinario, o al personal del Departamento de Administración de Justicia y personal operativo que labora en la misma, por parte de los señores comerciantes o personas que utilicen el Centro de Mercadeo de Ganado, se aplicará la normativa legal vigente.

Art. 42.- El propietario, comerciante o transportista que realice desembarque y/o la compra- venta de animales fuera del Centro de Mercadeo de Ganado, será sancionado con una multa equivalente a una remuneración básica unificada. Para este efecto se considerará también la reincidencia, la que será penada con el doble de la sanción impuesta inicialmente.

Art. 43.- Los propietarios o comerciantes que obstaculizaren los controles establecidos en esta ordenanza, serán sancionados con una multa del 20% de una Remuneración Básica Unificada, en caso de reincidente se aplicarán el doble de la multa anteriormente prevista.

Art. 44.- Los propietarios o comerciantes de ganado afectado por una sintomatología o enfermedad contagiosa, determinados previamente por el diagnóstico del médico veterinario correspondiente, que se opusiera al sacrificio ordenado por las autoridades municipales y de Agrocalidad, serán penados con el 30% de una Remuneración Básica Unificada.

Art. 45.- DESALOJO DE LOCALES.- El Administrador/a tendrá la obligación de verificar que los contratos de los arrendadores del Centro de Mercadeo se encuentren vigentes, en caso de no estarlo, en el plazo improrrogable de 48 horas, deberá comunicar al Administrador/a de Justicia Municipal, quien en el mismo plazo procederá al desalojo de los enseres que se encontraren dentro de los bienes municipales, para su posterior devolución, remate o adjudicación.

En caso de no existir persona responsable de los bienes, el Administrador/a del centro de Mercadeo designará un depositario contravencional, quien será responsable de los mentados bienes hasta su devolución.

Previa la devolución de los bienes, el depositario contravencional realizará un cálculo de los costos tanto de transporte como de alquiler de bodega, que deberá cancelar el propietario de los mismos en las ventanillas de recaudación municipal.

Si en el plazo de sesenta días, contados a partir de la fecha del desalojo, no se han retirado los bienes, el Depositario, comunicará el particular a Asesoría Jurídica, quien iniciará el remate conforme el reglamento que se dicte para el efecto. el dinero producto de este remate, será depositado en las arcas municipales.

Art. 46.- FALTAS LEVES.- Se sancionarán con apercibimiento y multa equivalente al 10% del Salario Básico Unificado para el Trabajador en General Vigente.

Art. 47.- FALTAS GRAVES.- Se sancionarán con multa equivalente al 50% del Salario Básico Unificado para el Trabajador en General Vigente.

Art. 48.- CLAUSURA.- Se clausurará el local o puesto y se dará por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, por las siguientes causales:

- a) En caso de reincidir en faltas graves dentro de un año;
- b) Por falta de pago de dos meses o más del valor arrendaticio mensual; y,
- c) Por ofensas de palabra u obra a las autoridades, empleados y a los demás arrendatarios.

Art.49.- AUTORIDAD SANCIONADORA.- El Juez/a Municipal de Contravenciones, será encargado de aplicar las sanciones, el mismo que deberá garantizar el derecho al debido proceso.

Art. 50.- Las faltas en las que pueden incurrir los arrendatarios son: leves, graves y clausura.

Art. 51.- FALTAS LEVES.- Se establece como faltas leves:

- a) El cierre no autorizado de los locales comerciales en forma injustificada;
- b) La falta de limpieza de las áreas y mobiliario de uso común del frente y el interior del local y no depositar la basura en el lugar destinado para ello;
- c) No usar el uniforme exigido por el Administrador/a del centro de Mercadeo;

Art. 52.- FALTAS GRAVES.- Se considera como faltas graves

- a) Provocar algazaras, gritos y escándalos que alteren el orden público;
- b) Ingerir, introducir o vender bebidas alcohólicas para su consumo o de terceros dentro del mercado;
- c) Almacenar y vender materiales inflamables o explosivos;
- d) Instalar toldos, rótulos, tarimas, cajones, canastos y cualquier otro objeto que deforme los puestos, obstruya puertas y pasillos, obstaculice el tránsito del público o impida la visibilidad;
- e) Lavar y preparar las mercancías fuera de las zonas destinadas para el efecto;
- f) Modificar los locales;
- g) Utilizar los puestos y locales para fin distinto al autorizado;
- h) Arrojar basura fuera de los depósitos destinados para este propósito;
- i) Portar cualquier tipo de armas dentro de los locales.
- j) Criar o mantener en el local animales domésticos o cualquier tipo de mascotas;
- k) Ejercer el comercio en estado de ebriedad;
- l) El trabajo infantil en los puestos comerciales y áreas comunes;

- m) Obstaculizar con cualquier objeto las zonas destinadas para pasillos, patio de comidas o grádenos;
- n) Mantener un comportamiento hostil con los demás arrendatarios o clientes que visiten sus negocios;
- o) Vender de manera ambulante en el Centro de mercadeo;
- p) Vender productos que no esté autorizado o cambiar el giro del negocio;
- q) Realizar actos de cachinería, expender productos en mal estado o que no sean aptos para el consumo humano;
- r) Evitar que los locales comerciales permanezcan cerrados, en los horarios establecidos; y,
- s) Las demás que establezca esta ordenanza o el Concejo Cantonal.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Los casos o situaciones que no estuvieren contemplados en la presente ordenanza, serán resueltos por Concejo Municipal, siempre y cuando no contravengan las disposiciones constitucionales y legales concordantes.

SEGUNDA.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en la Ordenanza que Regula el Control de Plazas, Mercados y Ferias Libres en el Cantón Santiago de Pillara, en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica de Defensa del Consumidor, Código Integral Penal, Código Civil, Legislación de Salud y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan a la misma.

TERCERA.- La Municipalidad garantizará el Derecho Constitucional de asociación entre los comerciantes del Centro de Mercadeo de Ganado Bovino, Ovino, Caprino y Porcino Santiago de Pillara, pero se aclara que sus resoluciones no pueden contraponerse a las disposiciones emanadas por los funcionarios municipales.

CUARTA.- La entrega de tickets de vacunas a los comerciantes y/o propietarios de los animales será previo a la presentación del certificado de vacunación o certificado sanitario de movilización terrestre de los semovientes, los tickets será entregados de 6:00 a 10:00 los días jueves, ha excepción de haber sucedido algún caso en el camino se extenderá una hora, siempre que exista la justificación correspondiente.

QUINTA.- Para la comercialización de sogas y demás accesorios para los animales, leche producto del ordeño de las vacas expuestas a comercialización, ropa, y calzado, el señor Alcalde/sa otorgara los puestos, previo solicitud realizada en hoja membretada de la municipalidad.

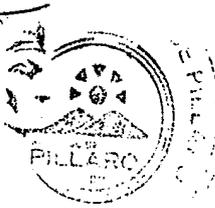
DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrara en vigencia una vez aprobada y publicada en el Registro Oficial, conforme lo prescrito en el Art. 324 del COOTAD.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Santiago de Pillara a los 26

días del mes de febrero del año 2018.


Patricio Sarabia Rodríguez
ALCALDE




Abg. Gabriel Toscano
SECRETARIO (s)

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LAS ACTIVIDADES EN EL CENTRO DE MERCADEO DE GANADO BOVINO, OVINO, CAPRINO Y PORCINO SANTIAGO DE PILLARO**, que antecede fue aprobada por el Concejo Cantonal de Santiago Pillaro en dos sesiones realizadas los días, martes 16 de enero y lunes 26 de febrero del año 2018.


Abg. Gabriel Toscano
SECRETARIO (s)

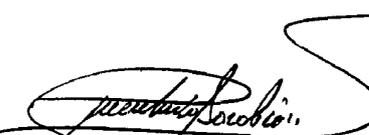


Pillaro a los 27 días del mes de febrero del 2018, a las doce horas, de conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al Abg. Patricio Sarabia Alcalde Cantonal, la presente Ordenanza para su sanción y promulgación.


Abg. Gabriel Toscano
SECRETARIO (s)



Pillaro, 28 de febrero del año 2018, a las nueve horas, por reunir los requisitos legales y de conformidad con lo dispuesto 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 a la Constitución y las Leyes de la República.- **SANCIONO.-** La presente **ORDENANZA QUE REGULA LAS ACTIVIDADES EN EL CENTRO DE MERCADEO DE GANADO BOVINO, OVINO, CAPRINO Y PORCINO SANTIAGO DE PILLARO**, para que entre en vigencia.- Ejecútese


Patricio Sarabia Rodríguez
ALCALDE



CERTIFICO: La Ordenanza precedente, proveyó y firmo el señor Alcalde de

Santiago de Píllaro en el día y hora señalado.


Abg. Gabriel Toscano
SECRETARIO (s)

