

REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Santiago de Quero: Para la determinación, administración, liquidación y recaudación del impuesto a los predios urbanos en el cantón y sus parroquias para el bienio 2022 - 2023 2
- Cantón Shushufindi: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2022 - 2023 18

ORDENANZA PROVINCIAL:

- GADPST-JNG-21-2021 Gobierno Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas: De creación del Sistema Provincial de Áreas de Conservación 47

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

CONSIDERANDO:

Que, el último inciso del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador faculta a los gobiernos municipales en el ámbito de sus competencias y territorios, y en uso de sus facultades, expedir ordenanzas cantonales; Numeral 9): formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y descentralización, establece la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobiernos para regirse mediante normas y órganos de gobiernos propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad sin intervención de otro nivel de Gobierno y en beneficio de sus habitantes. El Art. 6 del mismo cuerpo legal, garantiza la autonomía política, administrativa y financiera, propia de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, otorga la facultad normativa, para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades, que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 55, literal i, otorga facultades a los gobiernos seccionales para administrar los catastros rurales con sujeción a las disposiciones pertinentes;

Que, la Constitución Política de la Republica del Ecuador, en el Art. 264 Autonomía a los Municipios Manifestando la facultad legislativa para dictar ordenanzas; y en los Arts. 6 y 57 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica que los gobiernos seccionales generan sus propios recursos para el funcionamiento de un Municipio están las rentas generadas a través de las Ordenanzas.

Que, en sesiones ordinarias efectuadas los días martes 26 de noviembre y jueves 05 de diciembre del año 2019, el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santiago de Quero, aprobó la Reforma a la Ordenanza que regula la Determinación, Administración, Liquidación y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos del Cantón Santiago de Quero y sus Parroquias para el Bienio 2020-2021, misma que fue publicada en la Edición Especial del Registro Oficial N° 224 de fecha 09 de enero de 2020.

EXPIDE:

**LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN,
LIQUIDACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS EN
EL CANTON QUERO Y SUS PARROQUIAS PARA EL BIENIO 2022-2023**

Art. 1.- SUJETO DEL IMPUESTO.- Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados, dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la Municipalidad, en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el Concejo mediante Ordenanza, previo informe de una Comisión especial conformada por el Gobierno Autónomo correspondiente, de la que formará parte un representante del Centro Agrícola Cantonal respectivo.

Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de los sectores urbano y rural, se considerará incluido a los efectos tributarios en el sector donde quedará más de una mitad del valor de la propiedad.

Para la demarcación de los sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios municipales, como los de Agua Potable, Aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y, el de luz eléctrica.

Art. 2.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero al amparo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y de las leyes de aquellos impuestos adicionales creados para su beneficio.

Art. 3.- TASA POR SERVICIO TÉCNICO.- Con el objeto de mantener actualizado el Sistema Catastral Urbano del Cantón Quero y sus parroquias el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santiago de Quero, crea la tasa de servicio técnico, la misma que recaudará a través de los títulos de crédito del impuesto predial Urbano, en base a la tabla de valores de la tierra se procederá al cobro de los servicios técnicos de acuerdo a la siguiente tabla para el bienio 2022-2023.

clase	Valor Inicial	Valor Final	Porcentaje	Servicio
1	1	100	0.1060	0.40
2	100	200	0.0789	0.40
3	200	300	0.0698	0.40
4	300	400	0.0653	0.40
5	400	500	0.0626	0.40
6	500	600	0.0608	0.60
7	600	700	0.0595	0.60
8	700	800	0.0592	0.60
9	800	900	0.0578	0.60
10	900	1,000	0.0572	0.60
11	1,000	1,500	0.0420	0.60
12	1,500	2,000	0.0345	0.60
13	2,000	3,000	0.0262	0.60
14	3,000	4,000	0.0234	0.60
15	4,000	5,000	0.0220	0.60
16	5,000	6,000	0.0211	0.60
17	6,000	7,000	0.0204	0.60

18	7,000	8,000	0.0199	1.00
19	8,000	9,000	0.0195	1.00
20	9,000	10,000	0.0192	1.00
21	10,000	15,000	0.0189	1.00
22	15,000	20,000	0.0188	1.00
23	20,000	30,000	0.0179	1.50
24	30,000	40,000	0.0173	1.50
25	40,000	50,000	0.0170	1.50
26	50,000	60,000	0.0167	2.00
27	60,000	70,000	0.0165	2.00
28	70,000	80,000	0.0163	2.00
29	80,000	90,000	0.0161	2.00
30	90,000	100,000	0.0159	2.00
31	100,000	150,000	0.0146	2.00
32	150,000	200,000	0.0137	2.00
33	200,000	300,000	0.0124	2.00
34	300,000	400,000	0.0112	2.00
35	400,000	500,000	0.0100	3.00
36	500,000	600,000	0.0089	3.00
37	600,000	700,000	0.0078	3.00
38	700,000	800,000	0.0078	3.00
39	800,000	900,000	0.0078	3.00
40	900,000	999,999,999,9	0.0078	3.00

Art. 4.- TASA POR ACTUALIZACIÓN CATASTRAL.- Igualmente con el objeto de recuperar el costo por emisión de títulos, se establece la tasa por procesamiento de datos por cada título emitido el valor de \$ 1,00.

clase	Valor_uni22	
1	68.76	QUERO
2	56.74	
3	51.75	
4	26.74	
5	15.44	
6	8.74	
7	6.49	
8	4.17	
14	182.49	

clase	Valor_uni22	
9	10.43	RUMIPAMBA / YANAYACU
10	8.18	

11	7.12	
12	4.36	
clase	Valor_uni22	
13	3.39	H. SANTA ANITA / PUÑACHIZAG

Art. 5.- NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LOS PREDIOS.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de:

a.- valor del suelo,

b.- valor de las edificaciones y

c.- valor de reposición previstos en este código; con este propósito el Concejo aprobará mediante Ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado, y otros servicios y los factores para la valoración de las edificaciones.

VALOR DEL TERRENO.- Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicio municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá determinar la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas Urbanas del cantón.

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se deducirán los valores individuales de los terrenos de acuerdo al instructivo de procedimiento de valoración individual en el que constan los criterios técnicos y jurídicos de afectación al valor o al tributo de acuerdo al caso, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o de reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos.- localización, forma, superficie. Accesibilidad a servicios.- vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles.

VALOR DE EDIFICACIONES.- Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollados con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores: De carácter general: tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, y número de pisos. En su estructura: columnas, vigas y cadenas, entre pisos, paredes, escaleras y cubierta. En Acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closets. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; Sauna Turco/hidromasaje

CATASTRO URBANO DEL CANTON QUERO

TABLAS DE DETERMINACION DE LAS VARIABLES PARA LA VALORACION DE LA CONSTRUCCIÓN

VARIABLES	
1	TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA
2	CALIDAD DE LOS ACABADOS
3	UBICACIÓN GEOGRÁFICA
4	DEPRECIACION POR EDAD Y USO
5	ESTADO DE CONSERVACION

Clase	CUBIERTA	Valorm2
1	Paja	0.92
2	Zinc	1.39
3	Teja Común	4.41
4	Asbesto	2.32
5	Losa	8.80
6	Teja Vidriada	2.78
7	No tiene	0.00

CLASE	Estructura	Valorm2
1	Adobe	6.62
2	Madera	17.64
3	Bloque	11.03
4	Ladrillo	13.23
5	Metálico	19.85
6	Hormigón	24.26

CLASE	PAREDES	Valorm2
1	Bahareque	0.70
2	Adobe	1.17
3	Madera	1.39
4	Bloque	1.63
5	Ladrillo	2.32
6	No Tiene	0

Clase	Piso	Valorm2
1	Tierra	0.00
2	Cemento	2.56
3	Baldosa Simple	3.95
4	Vinyl	4.17
5	Alfombra	4.63
6	Madera	5.09
7	Cerámica decorativa	5.33
8	Porcelanato	7.51

Total (T1)	Costo unitario por metro cuadrado de construcción Sin Acabados (usdxm2)
Fórmula	$T1 = Es + Pa + Cu + Pi$

TABLAS DE DETERMINACIÓN DEL FACTOR DE ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN		
CLASE	ACABADOS	FACTOR DE ACABADOS (FA)
1	SIN ACABADOS	1
2	ECONÓMICOS	2
3	MEDIANOS	3
4	DE LUJO	4

Total (T2)	2	Costo unitario por metro cuadrado de construcción Con Acabados (usdxm2)
Fórmula		$T2 = T1 * FA$

Total (T1)	Costo unitario por metro cuadrado de construcción Sin Acabados (usdxm2)
Fórmula	$T1 = Es + Pa + Cu + Pi$

TABLA DE DETERMINACIÓN DEL FACTOR DE CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (DU)		
Estado	Descripción	Factor de Conservación (FC)

TABLA DE DETERMINACIÓN DEL FACTOR DE DEPRECIACIÓN Y USO DE LA CONSTRUCCIÓN (FDU)

Edad de la construcción (años)		Uso 1: Vivienda				Uso 2: Comercial mediano, Recreacional, Institucional, Cultural, Religioso, Salud				Uso 3: Industrial, Espectáculos, Deportivos, Comercial grande			
		Acabados de Vivienda				Acabados comerciales				Acabados industriales			
		Sin Acabados	Económico	Mediano	De Lujo	Sin Acabados	Económico	Mediano	De Lujo	Sin Acabados	Económico	Mediano	De Lujo
0	4	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
5	9	0.88	0.90	0.92	0.93	0.87	0.89	0.91	0.93	0.86	0.88	0.90	0.92
10	14	0.79	0.82	0.85	0.87	0.76	0.80	0.84	0.86	0.74	0.78	0.82	0.84
15	19	0.69	0.74	0.79	0.82	0.67	0.72	0.77	0.80	0.64	0.69	0.74	0.78
20	24	0.61	0.67	0.73	0.77	0.58	0.64	0.70	0.75	0.55	0.61	0.67	0.72
25	29	0.54	0.61	0.68	0.72	0.51	0.58	0.65	0.70	0.47	0.54	0.61	0.67
30	34	0.49	0.56	0.63	0.68	0.46	0.53	0.60	0.65	0.42	0.49	0.56	0.62
35	39	0.43	0.51	0.59	0.64	0.40	0.48	0.56	0.61	0.37	0.44	0.51	0.58
40	44	0.39	0.47	0.55	0.61	0.36	0.44	0.52	0.57	0.31	0.39	0.47	0.54
45	49	0.34	0.43	0.52	0.58	0.32	0.40	0.48	0.54	0.27	0.35	0.43	0.50
50	54	0.31	0.40	0.49	0.55	0.29	0.37	0.45	0.51	0.24	0.32	0.40	0.47
55	59	0.28	0.37	0.46	0.52	0.26	0.34	0.42	0.48	0.21	0.29	0.37	0.44
60	64	0.25	0.34	0.43	0.49	0.23	0.31	0.39	0.45	0.18	0.26	0.34	0.41
65	69	0.23	0.32	0.41	0.47	0.21	0.29	0.37	0.43	0.16	0.24	0.32	0.39
70	74	0.21	0.30	0.39	0.45	0.19	0.27	0.35	0.41	0.14	0.22	0.30	0.37
75	79	0.19	0.28	0.37	0.43	0.17	0.25	0.33	0.39	0.12	0.20	0.28	0.35
80	84	0.17	0.26	0.35	0.41	0.15	0.23	0.31	0.37	0.12	0.19	0.26	0.33
85	89	0.17	0.25	0.33	0.40	0.13	0.21	0.29	0.36	0.11	0.18	0.25	0.31
90	1000	0.16	0.24	0.32	0.39	0.12	0.20	0.28	0.35	0.10	0.17	0.24	0.30

Total (T3)	3	Costo unitario por metro cuadrado de construcción Con Acabados, Depreciación y Uso (usdxm2)
Fórmula		$T3 = T2 * FDU$

Bueno	Construcciones que, a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesitan reparaciones importantes	1.00
Regular	Construcciones que presentan defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad	0.85
Malo	Construcciones que precisan reparaciones de importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad	0.50

Total (T4)	4	Costo unitario por metro cuadrado de construcción Con Acabados, Depreciación, Uso y Conservación (usdxm2)
Fórmula		$T4 = T3 * FC$

TABLA DE DETERMINACIÓN DEL FACTOR DE UBICACIÓN GEOGRÁFICA		
ZONA	UBICACIÓN GEOGRÁFICA	FACTOR GEOGRÁFICO (FUG)
1	Zona urbana de Quero y su periferia dentro de los 3 Km adyacentes	1.10
2	Zona urbana de Yanayacu y su periferia dentro de los 3 Km adyacentes	1.13
3	Zona urbana de Rumipamba y su periferia dentro de los 3 Km adyacentes	1.16
4	Zona Rural comprendida entre los 3 Km y los 6 Km adyacentes a las zonas urbanas de Quero, Rumipamba y Yanayacu.	1.19
5	Zona Rural comprendida entre los los 6 Km adyacentes a las zonas urbanas de Quero, Rumipamba y Yanayacu y los límites del Cantón.	1.22

Total 5 (T5)	Costo unitario por metro cuadrado de construcción Con Acabados, Depreciación, Uso, Conservación y Ubicación (usdxm2)
Fórmula	$T5 = T4 * FUG$
Este Total (T5) debe multiplicarse por el área total de la construcción y por el número de pisos construidos para dar el valor total de la construcción	

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

El valor de la edificación = valor m2 de la construcción x superficies de cada bloque

Art. 6.- DEDUCCIONES TRIBUTARIAS.- Los propietarios cuyos predios soporten deudas hipotecarias que graven al predio con motivo de su adquisición, construcción o mejora, tendrá derecho a solicitar que se les otorguen las deducciones correspondientes, según las siguientes normas:

- a) Las solicitudes deberán presentarse en la dirección financiera, hasta el 30 de noviembre de cada año. Las solicitudes que se presenten con posterioridad solo se tendrán en cuenta para el pago del tributo correspondiente al segundo semestre del año;
- b) Cuando se trate de préstamos hipotecarios sin amortización gradual, otorgados por las instituciones del sistema financiero, empresas o personas particulares, se acompañará una copia de la escritura en la primera solicitud, y cada tres años un certificado del acreedor, en el que se indique el saldo deudor por capital. Se deberá también acompañar, en la primera vez, la comprobación de que el préstamo se ha efectuado e invertido en edificaciones o mejoras del inmueble. Cuando se trate del saldo del precio de compra, hará prueba suficiente la respectiva escritura de compra.
- c) En los préstamos que otorga el Instituto ecuatoriano de Seguridad Social se presentará, en la primera vez, un certificado que confirme la existencia del préstamo y su objeto, así como el valor del mismo o el saldo de capital, en su caso.

En los préstamos sin seguro de desgravamen, pero con amortización gradual, se indicará el plazo y se establecerá el saldo de capital y los certificados se renovarán cada tres años. En los préstamos con seguro de desgravamen, se indicará también la edad del asegurado y la tasa de constitución de la reserva matemática.

A falta de información suficiente, en el respectivo departamento municipal se podrá elaborar tablas de aplicación, a base de los primeros datos proporcionados;

- d) La rebaja por deudas hipotecarias será del veinte al cuarenta por ciento del saldo del valor del capital de la deuda, sin que pueda exceder del cincuenta por ciento del valor comercial del respectivo predio; y,
- e) Para los efectos de los cálculos anteriores, solo se considerará el saldo de capital, de acuerdo con los certificados de las instituciones del sistema financiero, del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, o conforme al cuadro de coeficientes de aplicación que elaborarán las municipalidades.

Art. 7.- VALOR CATASTRAL DE PROPIETARIOS DE VARIOS PREDIOS.- Cuando un propietario posea varios predios, avaluado separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio. Luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio.

La tarifa que contiene al Art. Precedente se aplicará al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total en proporción al valor de cada uno de ellos.

Art. 8.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN CONDÓMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, los contribuyentes, de común acuerdo, o uno de ellos, podrán pedir que en el catastro se haga constar separadamente, el valor que corresponda a su propiedad, según los títulos de la copropiedad en los que deberá constar el valor o parte que corresponda a cada propietario.

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 dueño tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor de su parte.

Cuando hubiere lugar a deducción de cargas hipotecarias, el monto de la deducción 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 de valor de los derechos de cada uno.

Art. 9.- BANDA IMPOSITIVA.- Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje del cero punto 28 por mil (0.28 X 1000) del valor de la propiedad según Art.504 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización.

Art. 10.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del cantón Quero, se cobrará el 0.15 por mil del valor de la propiedad, de conformidad con el Art. 33 Ley de Defensa Contra Incendios publicada en el Registro Oficial No. 815 del 19 de Abril de 1979.

Art. 11.- IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS.- Se establece el recargo anual del dos por mil (2°/oo) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados, hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones:

a.- El recargo sólo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica.

b.- El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las Ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos.

c. En el caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del municipio respectivo una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado. Tampoco afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola, en predios que deben considerarse urbanos, por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, según lo dispuesto en este código y que, por tanto no se encuentran en la zona habitada.

d. Cuando por incendio, terremoto, u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar al recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro;

e.- En el caso de transferencia, de dominio sobre solares sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso, ni el año siguiente:

Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeran otro inmueble dentro del Cantón y que estuviere tramitando préstamos para construcción de viviendas en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, o en una Mutualista, según el correspondiente certificado expedido por una de estas instituciones.

En el caso de los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, este plazo se extenderá a diez años; y,

f.- No están sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a VEINTE Y CINCO remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general.

Art. 12.- IMPUESTOS A INMUEBLES NO EDIFICADOS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA.- Los propietarios de bienes inmueble no edificados o de construcciones obsoletas, ubicados en las zonas urbanas de promoción inmediata. Cuya determinación obedecerá a imperativos de desarrollo urbano, como los de contrarrestar la especulación en los precios de compra venta de terrenos, evitar el crecimiento desordenado y de las urbes y facilitar la reestructuración parcelaria y aplicación racional de soluciones urbanísticas, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo con los siguientes alícuotas.

a) El uno por mil (1 o/oo) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de los solares no edificados; y,

b) El dos por mil (2 o/oo) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en este código.

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

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

NOTIFICACIÓN DE NUEVOS AVALÚOS.- Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, 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, radio; y/o carteles, a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo

Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa, radio y/o carteles, a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por medios tele informáticos, conocer la nueva valoración. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por las municipalidades.

Art. 13.- EXCENCIONES DE IMPUESTOS.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

b.- Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector Público;

c.- Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y de los edificios y sus rentas estén destinados exclusivamente a estas funciones;

Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad;

d.- Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras u organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones, y,

e.- Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el Concejo municipal y que tengan juicio de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el registro de la propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

Art. 14.- EXCENCIONES TEMPORALES.- Gozarán de esta exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso;

a.- Los bienes que deben considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar; siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares.

b.- Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las Asociaciones Mutualistas y Cooperativas de vivienda y solo hasta el límite del crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás están 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 habilitados, durante el tiempo que dure la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda más del 50% del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones.

Art. 15.- COBRO DE IMPUESTOS.- Las municipalidades y distritos metropolitanos, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente.

Art. 16.- PAGO DEL IMPUESTO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación. Los pagos podrán, efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiera emitido el catastro.

En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior, y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento del pago será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan en la primera quincena de los meses de enero a junio, tendrán los siguientes descuentos: diez, ocho, seis, cuatro, tres, dos por ciento respectivamente. Si el pago se efectuare en la segunda quincena de esos mismos meses, el descuento será de: nueve, siete, cinco, tres, dos y uno por ciento, respectivamente.

Los pagos que se realicen a partir del primero de julio, tendrán un recargo del diez por ciento (10%) del valor del impuesto a ser cancelado. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva.

Art. 17.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal remitirá a Rentas Municipales para la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrado y debidamente contabilizados, pasarán a Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 18.- EXCLUSIVIDAD DEL IMPUESTO PREDIAL.- El impuesto a los predios urbanos es de exclusiva financiación municipal. Por consiguiente, no podrán establecerse otros impuestos que graven los predios urbanos para financiar presupuestos que no sean los municipales o metropolitanos.

Se exceptúan de lo señalado en el inciso anterior, los impuestos que se destinen a financiar proyectos de vivienda rural de interés social.

Art. 19.- INTERÉS POR MORA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año siguiente al que corresponden los impuestos hasta la fecha de pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones de la Junta Monetaria, en concordancia con el Art. 21 del Código Orgánico Tributario.

El interés se calculará cada mes sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 20.- LIQUIDACIÓN DE LOS TÍTULOS.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de créditos se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubieren lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que deberá reflejarse en la correspondiente parte de recaudación.

Art. 21.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a interés, luego al tributo, y, por último la multa según Art. 46 del Código Tributario.

Cuando el contribuyente o responsable debe varios títulos de crédito el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

Art. 22.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 115 del Código Orgánico Tributario y Art. 500 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización.

Art. 23.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE RESPONSABILIDADES RELACIONADAS CON LA TRIBUTACIÓN MUNICIPAL.- Las siguientes sanciones serán impuestas por el jefe de la dirección financiera.

a) Los valuadores que por negligencia u otra causa dejaren de avaluar o una propiedad o realizaren avalúos por debajo del justo valor del predio y no justificaren su conducta, serán sancionados con una multa que fluctué entre el 25% y el 125% de la remuneración mínima unificada del trabajador privado en general.

Serán destituidos en caso de dolo o negligencia grave, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar.

b) Los registradores de la propiedad que hubieren efectuado inscripciones en sus registros, sin haber exigido la presentación de comprobantes de pago de los impuestos o los certificados de liberación, serán sancionados con una multa que fluctué entre el 25% y el 125% de la remuneración mínima unificada del trabajador privado en general; y,

c) Los empleados y funcionarios que no presenten o suministren los informes de que trata el art. Siguiendo, serán sancionados con multa equivalente al 12,5% y hasta el 250% de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general.

Art. 24.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Sección Avalúos y catastros del Municipio de Quero conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad urbana que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto predial rural, con la presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En todo lo no previsto en la presente ordenanza deberá acogerse a la legislación vigente de la República del Ecuador.

SEGUNDA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal y Web Institucional.

TERCERA.- Quedan derogadas todas la Ordenanza o disposiciones que se opongan a la presente Ordenanza.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, el uno de diciembre del 2021. ¹



Firmado electrónicamente por:
**JOSE RICARDO
MORALES JAYA**

Lic. José Morales J.
ALCALDE DE QUERO



Firmado electrónicamente por:
**MARCO PATRICIO
NUNEZ BARRENO**

Lic. Marco Nunez Barreno
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICO.- Que la “ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACION, ADMINISTRACIÓN LIQUIDACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS

PREDIOS URBANOS DEL CANTON QUERO Y SUS PARROQUIAS PARA EL BIENIO 2022-2023", que antecede fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, en **SESIONES ORDINARIAS** efectuadas los días miércoles 24 de noviembre de 2021 y miércoles 01 de diciembre del 2021. Según consta en el libro de Actas de las Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, al que me remitiré en caso de ser necesario, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.



Firmado electrónicamente por:
**MARCO PATRICIO
NUNEZ BARRENO**

Lic. Marco Núñez Barreno
SECRETARIO DEL CONCEJO

SECRETARÍA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.- Quero, 07 de diciembre del 2021.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde Cantonal del Gobierno Municipal del Cantón Santiago de Quero, para su sanción tres ejemplares originales de la Reforma a la Ordenanza que Regula la Determinación, Administración, Liquidación y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales del Cantón Quero y sus Parroquias para el bienio 2022-2023.



Firmado electrónicamente por:
**MARCO PATRICIO
NUNEZ BARRENO**

Lic. Marco Núñez Barreno
SECRETARIO DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.- Quero, 08 de diciembre del año 2021.- a las 09H00.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización vigente; y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONÓ FAVORABLEMENTE** la **"ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, LIQUIDACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTON QUERO Y SUS PARROQUIAS PARA EL BIENIO 2022-2023"**, por tanto procédase de conformidad con la Ley, ordenando que sea publicada en la forma y lugares acostumbrados



Firmado electrónicamente por:
**JOSE RICARDO
MORALES JAYA**

Lic. José Morales J.
ALCALDE DE QUERO

CERTIFICO.- Que el Decreto que antecede fue firmado por el señor Lic. José Ricardo Morales Jaya, - en la fecha señalada.



Firmado electrónicamente por:
**MARCO PATRICIO
NUNEZ BARRENO**

Lic. Marco Nunez Barreno
SECRETARIO DEL CONCEJO

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SHUSHUFINDI**Considerando:**

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, el Art. 375 ibídem determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:

“1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda; 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.”

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

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

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

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

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

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

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

Que, el COOTAD, en su Artículo 147, respecto al ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que el “Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.

El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georeferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.

Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.”

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

Que, según el Art. 494 del COOTAD, “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 Art.481.1 del COOTAD establece que, si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.”

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

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

Que, el artículo 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria, es el acto o conjunto de actos reglados realizados por la

administración activa, tendientes a establecer, en cada caso particular, la existencia del hecho generador, el sujeto obligado, la base imponible y la cuantía del tributo; El ejercicio de esta facultad comprende: la verificación, complementación o enmienda de las declaraciones de los contribuyentes o responsables; la composición del tributo correspondiente, cuando se advierta la existencia de hechos imposables, y la adopción de las medidas legales que se estime convenientes para esa determinación

Que, los artículos 87 y 88 *ibídem*, de la misma manera, facultan a las municipalidades a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código.

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

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

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

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

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

Que, el Art. 100, en concordancia con los Arts. 375 de la Constitución de la República del Ecuador y el 147 del COOTAD, establece que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de

hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y alimentará el Sistema Nacional de Información;

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

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

**ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES
URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y
RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA
EL BIENIO 2022 -2023**

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Art. 1. OBJETO. - El objeto de la presente Ordenanza es el de regular la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad Urbana y Rural, para el bienio 2022 – 2023.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a. LA CODIFICACION CATASTRAL:

La clave catastral es el código territorial que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano o rural, el que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su inscripción en el padrón catastral por la entidad encargada del catastro del cantón. La clave catastral debe ser única durante la vida activa de la

propiedad inmueble del predio, lo administra la oficina encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural.

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

La parroquia urbana que configura por si la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

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

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

El código territorial local está compuesto por DOCE dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural.

b. EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

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

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

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

Los municipios administran el catastro de bienes inmuebles, en el área urbana solo propiedad inmueble y en el área rural; la propiedad y la posesión, por lo que la relación entre Registro de la propiedad y los municipios se da en la institución de constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

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

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

Art. 10. NOTIFICACIÓN. -Para este efecto, la Dirección Financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso con los siguientes motivos:

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

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

Art. 12. SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aun

cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

Art. 13. RECLAMOS Y RECURSOS. - Las y los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo, tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con lo establecido en el Libro Segundo, El Procedimiento Administrativo del Código Orgánico Administrativo (COA), y podrán interponer recursos administrativos, de conformidad con el Capítulo V, Título II, del Código Tributario, particularmente atendiendo el contenido de los Arts. 115 al 123 de dicha norma.

CAPÍTULO III DEL PROCESO TRIBUTARIO

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

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

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

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

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

Art. 16. EMISION DE TITULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la entidad financiera municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por la máxima autoridad del área financiera Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados,

pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

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

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

- I. A Intereses;
- II. Al Tributo; y,
- III. A Multas y Costas.

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

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

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

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

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

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

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

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

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

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

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

Art. 26. VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -

- 1) **Valor del predio.**- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos previstos en el Art. 502 del COOTAD:
 - a. Valor del suelo;
 - b. Valor de las edificaciones; y,
 - c. Valor de reposición.

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

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

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

Además, presenta el análisis de:

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

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

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS SHUSHUFINDI										
SECTOR	AGUA POTABLE	ALCANTA RILLADO	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBR. PUBLICO	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA ASEO CALLES	TOTAL	S H
01 COBERTURA	100,00	100,00	100,00	100,00	96,81	89,65	95,65	99,33	97,68	7,00
DEFICIT	0,00	0,00	0,00	0,00	3,19	10,35	4,35	0,67	2,32	6,11
02 COBERTURA	92,36	100,00	100,00	100,00	52,36	77,39	86,92	97,68	88,34	6,05
DEFICIT	7,64	0,00	0,00	0,00	47,64	22,61	13,08	2,32	11,66	5,4
03 COBERTURA	81,71	94,02	97,39	97,08	30,45	64,24	57,39	95,58	77,23	5,34
DEFICIT	18,29	5,98	2,61	2,92	69,55	35,76	42,61	4,42	22,77	4,42
04 COBERTURA	38,58	54,63	70,76	69,02	26,86	38,63	16,51	65,70	47,59	4,41
DEFICIT	61,42	45,37	29,24	30,98	73,14	61,37	83,49	34,30	52,42	1,44
05 COBERTURA	1,31	2,33	23,09	22,45	21,83	2,99	0,14	16,64	11,35	1,38
DEFICIT	98,69	97,67	76,91	77,55	78,17	97,01	99,86	83,36	88,65	0,25
PROM. COB.	62,79	70,20	78,25	77,71	45,66	54,58	51,32	74,99	64,44	
PROM. DEF.	37,21	29,80	21,75	22,29	54,34	45,42	48,68	25,01	35,56	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS SAN ROQUE										
SECTOR	AGUA POTABLE	ALCANTA RILLADO	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBR. PUBLICO	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA ASEO CALLES	TOTAL	S H
01 COBERTURA	95.73	100.00	100.00	100.00	30.93	100.00	62.00	100.00	86.08	5.79
DEFICIT	4.27	0.00	0.00	0.00	69.07	0.00	38.00	0.00	13.92	5.18
02 COBERTURA	56.40	74.40	93.75	94.00	27.80	93.50	12.50	93.50	68.23	4.25
DEFICIT	43.60	25.60	6.25	6.00	72.20	6.50	87.50	6.50	31.77	4.12
03 COBERTURA	87.20	74.40	75.00	76.00	18.40	37.00	24.00	74.00	58.25	4.09
DEFICIT	12.80	25.60	25.00	24.00	81.60	63.00	76.00	26.00	41.75	3.64
PROM. COB.	79.78	82.93	89.58	90.00	25.71	76.83	32.83	89.17	70.85	
PROM. DEF.	20.22	17.07	10.42	10.00	74.29	23.17	67.17	10.83	29.15	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS 7 DE JULIO											
SECTOR	AGUA POTABLE	ALCANTA RILLADO	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBR. PUBLICO	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA ASEO CALLES	TOTAL	S H	L SUP L INF
01 COBERTURA	100.00	100.00	85.87	86.43	41.60	85.30	21.91	10.96	66.51		4.97
DEFICIT	0.00	0.00	14.13	13.57	58.40	14.70	78.09	89.04	33.49		4.18
02 COBERTURA	84.25	84.25	62.50	62.00	25.60	62.00	1.85	2.31	48.09		4.12
DEFICIT	15.75	15.75	37.50	38.00	74.40	38.00	98.15	97.69	51.91		3.04
03 COBERTURA	37.60	37.60	50.00	48.00	23.20	50.00	0.00	6.00	31.55		2.50
DEFICIT	62.40	62.40	50.00	52.00	76.80	50.00	100.00	94.00	68.45		1.76
PROM. COB.	73.95	73.95	66.12	65.48	30.13	65.77	7.92	6.42	48.72		
PROM. DEF.	26.05	26.05	33.88	34.52	69.87	34.23	92.08	93.58	51.28		

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS SAN PEDRO DE LOS COFANES											
SECTOR	AGUA	ALCANTA	ENERGIA	ALUMBR.	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y	REC. BASURA	TOTAL	S H	L SUP
	POTABLE	RILLADO	ELECTRICA	PUBLICO			BORDILLOS	ASEO CALLES			L INF
01 COBERTURA	100.00	43.60	100.00	100.00	38.60	62.00	18.50	18.00	60.09		5.03
DEFICIT	0.00	56.40	0.00	0.00	61.40	38.00	81.50	82.00	39.91		4.00
02 COBERTURA	81.71	24.91	82.14	78.86	29.60	65.71	3.43	10.29	47.08		3.84
DEFICIT	18.29	75.09	17.86	21.14	70.40	34.29	96.57	89.71	52.92		2.63
03 COBERTURA	41.51	8.27	41.67	29.33	26.49	20.00	0.00	8.00	21.91		2.35
DEFICIT	58.49	91.73	58.33	70.67	73.51	80.00	100.00	92.00	78.09		1.28
PROM. COB.	74.41	25.59	74.60	69.40	31.56	49.24	7.31	12.10	43.03		
PROM. DEF.	25.59	74.41	25.40	30.60	68.44	50.76	92.69	87.90	56.97		

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS JIVINO VERDE											
SECTOR	AGUA	ALCANTA	ENERGIA	ALUMBR.	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y	REC. BASURA	TOTAL	S	L SUP
	POTABLE	RILLADO	ELECTRICA	PUBLICO			BORDILLOS	ASEO CALLES			H
01 COBERTURA	100.00	100.00	98.81	98.86	41.49	85.33	15.24	72.19	76.49		5.64
DEFICIT	0.00	0.00	1.19	1.14	58.51	14.67	84.76	27.81	23.51		4.66
02 COBERTURA	93.02	86.18	73.86	73.82	33.16	47.18	2.18	38.09	55.94		4.60
DEFICIT	6.98	13.82	26.14	26.18	66.84	52.82	97.82	61.91	44.06		3.67
03 COBERTURA	68.42	48.83	56.58	55.16	32.17	43.16	5.05	29.37	42.34		3.08
DEFICIT	31.58	51.17	43.42	44.84	67.83	56.84	94.95	70.63	57.66		2.62
04 COBERTURA	42.87	42.95	34.38	33.33	27.03	25.42	0.00	16.00	27.75		2.35
DEFICIT	57.13	57.05	65.63	66.67	72.97	74.58	100.00	84.00	72.25		1.36
05 COBERTURA	11.44	12.08	16.22	15.57	17.90	5.84	0.00	4.54	10.45		1.48
DEFICIT	88.56	87.92	83.78	84.43	82.10	94.16	100.00	95.46	89.55		0.08
PROM. COB.	63.15	58.01	55.97	55.35	30.35	41.39	4.49	32.04	42.59		
PROM. DEF.	36.85	41.99	44.03	44.65	69.65	58.61	95.51	67.96	57.41		

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

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2022-2023					
AREA URBANA DE SHUSHUFINDI					
PRECIOS POR EJES COMERCIALES:					
Avenida Unidad Nacional (Entre Av. Aguarico y Calle Cofanes) 70.00					
Dólares					
Avenida Unidad Nacional (Entre Calle Cofanes y Manuelita Sáenz) 60.00					
Dólares					
Avenida Policía Nacional (Entre Av. Unidad Nacional y Jaime Roldos) 60.00 Dólares					
SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M²	LIMIT. INF.	VALOR M²	No Mz
1					
	9,50	60	9,12	58	31
2					
	8,95	50	8,34	47	45
3					
	8,20	40	7,55	37	49
4					
	7,51	25	6,64	23	112
5					
	6,59	15	4,74	13	106
6					
	4,39	10	2,40	10	112
7					
	2,38	4	1,07	4	120
VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2022-2023					
AREA URBANA DE SAN ROQUE					
SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M²	LIMIT. INF.	VALOR M²	No Mz
1					
	5,97	4	5,36	4	6
2					
	4,96	2	3,84	2	4
3					
	3,51	1	1,41	1	1
VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2022-2023					
AREA URBANA DE SAN PEDRO DE LOS COFANES					
SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M²	LIMIT. INF.	VALOR M²	No Mz
1					
	7,03	6	6,49	6	9
2					
	5,97	3	4,81	2	6
3					
	4,48	1,50	2,70	1,50	5

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2022-2023					
AREA URBANA DE 7 DE JULIO					
SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M²	LIMIT. INF.	VALOR M²	No Mz
1	7,33	12	6,78	11	23
2	6,72	9	5,05	7	26
3	4,99	4	2,02	2	6

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2022-2023					
AREA URBANA JIVINO VERDE					
SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M²	LIMIT. INF.	VALOR M²	No Mz
1		15		15	16
2	5.64	8	4.66	7	21
3	4.6	6	3.67	2	23
4	3.08	5	2.62	2	14
5	2.35	4	1.36	2	40
6	1.48	1.5	0.08	2	18

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

- a) **Topográficos:** a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado;
- b) **Geométricos:** localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y
- c) fondo;
- d) **Accesibilidad a servicios:** vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, bordillos, red telefónica, recolección de basura y aseo de calles.

Habrán de considerarse estos valores, conforme el siguiente cuadro:

CUADROS DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES. -

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

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

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

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

Donde cada valor resulta:

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

Desglosándose como:

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

2. Valor de edificaciones

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

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

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DES. MUNICIPAL DE SHUSHUFINDI
Asociación de Municipalidades Ecuatorianas
FACTORES DE EDIFICACION PARA URBANO Y RURAL

Fecha: 26/11/2021

Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor
ESTRUCTURA		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilas		Revestimiento de Pisos		Sanitarias	
No Tiene	0	No tiene	0	No tiene	0
Hormigón Armado	2.3302	Madera Común	13079	Pozo Ciego	0.163
Pilotes	3.4838	Caña	0.161	Canalización Aguas Servidas	0.0681
Hierro	1.0545	Madera Fina	3.5085	Canalización Aguas Lluvias	0.0681
Madera Común	0.7054	Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0.3979	Canalización Combinada	0.2037
Caña	0.5113	Tierra	0		
Madera Fina	1.3067	Mármol	3.4787	Baños	
Bloque	0.5162	Marmetón (Terrazo)	2.435	No tiene	0
Ladrillo	0.5029	Marmolina	3.2977	Latrina	0.0594
Piedra	0.5007	Baldosa Cemento	0.5567	Baño Común	0.0791
Adobe	0.5162	Baldosa Cerámica	0.5203	Medio Baño	0.1149
Tapial	0.5162	Parquet	18293	Un Baño	0.1348
		Vinyl	0.5454	Dos Baños	0.1339
Vigas y Cadenas		Duple	0.5568	Tres Baños	0.358
No tiene	0	Tablon / Grass	18293	Cuatro Baños	0.5518
Hormigón Armado	0.8763	Tabla	0.2448	+ de 4 Baños	0.7259
Hierro	0.487	Azulejo	18002		
Madera Común	0.3373	Cemento Alisado	0.3979	Eléctricas	
Caña	0.309			No tiene	0
Madera Fina	18219	Revestimiento Interior		Alambre Exterior	0.4874
		No tiene	0	Tubería Exterior	0.5217
Entre Pisos		Madera Común	10533	Empotradas	0.5451
No Tiene	0	Caña	0.9367		
Hormigón Armado (Losa)	0.5301	Madera Fina	4.1055	Puertas	
Hierro	0.3023	Arena-Cemento (Enlucido)	0.4682	No tiene	0
Madera Común	0.161	Tierra	0.2646	Madera Común	0.6985
Caña	0.0555	Mármol	7.3845	Caña	0.037
Madera Fina	1.0408	Marmetón	5.2117	Madera Fina	1.4748
Madera y Ladrillo	0.2029	Marmolina	3.045	Aluminio	1.1192
Bóveda de Ladrillo	0.174	Baldosa Cemento	18458	Enrollable	0.8743
Bóveda de Piedra	0.7879	Baldosa Cerámica	3.0179	Hierro-Madera	0.0737
		Azulejo	2.6081	Madera Malla	0.074
Paredes		Grafiado	12525	Tol Hierro	12545
No tiene	0	Champiado	15832		
Hormigón Armado	2.2965	Piedra o Ladrillo Homamental	3.3002	Ventanas	
Madera Común	1.507			No tiene	0
Caña	0.4285	Revestimiento Exterior		Hierro	0.308
Madera Fina	1.4988	No tiene	0	Madera Común	0.1223
Bloque	0.8252	Madera Fina	0.9241	Madera Fina	0.8738
Ladrillo	1.3751	Madera Común	0.4909	Aluminio	0.7698
Piedra	0.7851	Arena-Cemento (Enlucido)	0.2162	Enrollable	0.5843
Adobe	0.5881	Tierra	0.1238	Hierro-Madera	2.4858
Tapial	0.5551	Mármol	13359	Madera Malla	0.0754
Bahareque	0.4569	Marmetón	13359		
Fibro-Cemento	1.7288	Marmolina	13359	Cubre Ventanas	
		Baldosa Cemento	0.5481	No tiene	0
Escalera		Baldosa Cerámica	1.001	Hierro	0.2049
No Tiene	0	Grafiado	0.5855	Madera Común	0.0994
Hormigón Armado	0.0587	Champiado	0.5163	Caña	0
Hormigón Ciclopeo	0.2098	Aluminio	2.7919	Madera Fina	0.5809
Hormigón Simple	0.034	Piedra o Ladrillo Homamental	17437	Aluminio	0.4645
Hierro	0.0448	Cemento Alisado	2.847	Enrollable	0.5757
Madera Común	0.0419			Madera Malla	0.0518
Caña	0.0819	Revestimiento Escalera			
Madera Fina	0.2194	No tiene	0	Tumbados	
Ladrillo	0.0224	Madera Común	0.0162	No tiene	0
Piedra	0.0123	Caña	0.037	Madera Común	0.4918
		Madera Fina	0.0385	Caña	0.397
Cubierta		Arena-Cemento	0.0086	Madera Fina	2.7782
No Tiene	0	Tierra	0.0049	Arena-Cemento	0.3097
Arena-Cemento	0.3375	Mármol	0.0525	Tierra	0.1792
Baldosa Cemento	0.5232	Marmetón	0.0525	Grafiado	0
Baldosa Cerámica	0.6867	Marmolina	0.0525	Champiado	0.9961
Azulejo	18002	Baldosa Cemento	0.0163	Fibro Cemento	1.6347
Fibro Cemento	0.7823	Baldosa Cerámica	0.1538	Fibra Sintética	1.3048
Teja Común	0.8595	Grafiado	0.8706	Estuque	0.7375
Teja Vidriada	1.5581	Champiado	0.8706		
Zinc	0.4588	Piedra o Ladrillo homamental	0.0807	Cubierta	
Poliuretano	2.0162			No Tiene	0
Domo / Traslúcido	2.0162	Closets		Hormigón Armado (Losa)	2.2309
Rubero y	2.0162	No tiene	0	Hierro (Vigas Metálicas)	1.3825
Paja-Hojas	0.168	Madera Común	0.3616	Estrecoestructura	12.9868
Cady	0.2885	Madera Fina	0.8339	Madera Común	0.861
Tejuelo	0.4448	Aluminio	0.8872	Caña	0.2335
		Tol Hierro	0.5003	Madera Fina	1.1231

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

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

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

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

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

GOBIERNO AUTONOMO DES. MUNICIPAL DE SHUSHUFINDI
Asociación de Municipalidades Ecuatorianas
Factores de Depreciación de Edificación Urbano - Rural

Fecha: 26/11/2021

Años cumplidos	Hormigón	Hierro	Madera Fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe / Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0.97	0.97	0.96	0.96	0.95	0.94	0.94
5-6	0.93	0.93	0.92	0.90	0.92	0.88	0.88
7-8	0.90	0.90	0.88	0.85	0.89	0.86	0.86
9-10	0.87	0.86	0.85	0.80	0.86	0.83	0.83
11-12	0.84	0.83	0.82	0.75	0.83	0.78	0.78
13-14	0.81	0.80	0.79	0.70	0.80	0.74	0.74
15-16	0.79	0.78	0.76	0.65	0.77	0.69	0.69
17-18	0.76	0.75	0.73	0.60	0.74	0.65	0.65
19-20	0.73	0.73	0.71	0.56	0.71	0.61	0.61
21-22	0.70	0.70	0.68	0.52	0.68	0.58	0.58
23-24	0.68	0.68	0.66	0.48	0.65	0.54	0.54
25-26	0.66	0.65	0.63	0.45	0.63	0.52	0.52
27-28	0.64	0.63	0.61	0.42	0.61	0.49	0.49
29-30	0.62	0.61	0.59	0.40	0.59	0.44	0.44
31-32	0.60	0.59	0.57	0.39	0.56	0.39	0.39
33-34	0.58	0.57	0.55	0.38	0.53	0.37	0.37
35-36	0.56	0.56	0.53	0.37	0.51	0.35	0.35
37-38	0.54	0.54	0.51	0.36	0.49	0.34	0.34
39-40	0.52	0.53	0.49	0.35	0.47	0.33	0.33
41-42	0.51	0.51	0.48	0.34	0.45	0.32	0.32
43-44	0.50	0.50	0.46	0.33	0.43	0.31	0.31
45-46	0.49	0.48	0.45	0.32	0.42	0.30	0.30
47-48	0.48	0.47	0.43	0.31	0.4	0.29	0.29
49-50	0.47	0.45	0.42	0.3	0.39	0.28	0.28
51-52	0.46	0.44	0.41	0.29	0.37	0.27	0.27
53-54	0.46	0.42	0.39	0.28	0.34	0.25	0.25
55-56	0.45	0.43	0.40	0.29	0.36	0.26	0.26
57-58	0.45	0.41	0.38	0.28	0.33	0.24	0.24
59-60	0.44	0.40	0.37	0.28	0.32	0.23	0.23
61-64	0.43	0.39	0.36	0.28	0.31	0.22	0.22
65-68	0.42	0.38	0.35	0.28	0.30	0.21	0.21
69-72	0.41	0.37	0.34	0.28	0.29	0.20	0.20
73-76	0.41	0.37	0.33	0.28	0.28	0.20	0.20
77-80	0.40	0.36	0.33	0.28	0.27	0.20	0.20
81-84	0.40	0.36	0.32	0.28	0.26	0.20	0.20
85-88	0.40	0.35	0.32	0.28	0.26	0.20	0.20
89	0.40	0.35	0.32	0.28	0.25	0.20	0.20

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

Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación

x factor de estado de conservación.

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

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN AFECTACIÓN COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN			
CUMPLIDOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL DETERIORO
0-2	1	0,84 a 0,30	0

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

Art. 27. DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, aplicando las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 28. IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA. - Las y los propietarios de solares no edificadas y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata, descritas en el Art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) **Solares No Edificados:** El uno por mil (1%) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los **solares no edificadas**. El impuesto se deberá aplicar **transcurrido un año desde la declaración, mediante Ordenanza, de la zona de promoción inmediata;** y,
- b) **Propiedades Obsoletas:** El dos por mil (2%) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las **propiedades consideradas obsoletas**, de acuerdo con lo establecido en el COOTAD (Art. 508), aplicándose el impuesto, **transcurrido un año desde la respectiva notificación.**

Art. 29. RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS. - Es el recargo del dos por mil (2‰) anual que se cobrará a los solares no edificadas, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el art. 507 del COOTAD.

Art. 30. DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa aprobada en la ordenanza; misma que es del 1 0/00 **UNO POR MIL.**

Art. 31. LIQUIDACION ACUMULADA. - Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art 505 del COOTAD.

Art. 32. ZONAS URBANO MARGINALES. - Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección de las siguientes propiedades:

- a) Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.
- b) Las zonas urbano-marginales que se encuentren definidas por el GAD municipal mediante ordenanza.

Art. 33. NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO. - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, podrán éstos, de común acuerdo o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad, según los títulos de la copropiedad, de conformidad con el Art. 506 del COOTAD, concordante con la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y la correspondiente Ordenanza.

Art. 34. ÉPOCA DE PAGO. - El impuesto debe pagarse en el **curso del respectivo año fiscal**. Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ro.) de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el Catastro. En este caso, se realizará el pago con base al Catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 35. OBJETO DEL IMPUESTO. - El objeto del impuesto a la propiedad Rural, es el de generar un tributo a todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Art. 36. IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 514 al 524 del COOTAD y en la Ley de Defensa contra Incendios:

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

Art. 37. SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos del impuesto a los predios Rurales, las y los propietarios o poseedores de los predios **situados fuera de los límites de las zonas urbanas.**

Art. 38. HECHO GENERADOR. - El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación predial
2. Tenencia
3. Descripción del terreno
4. Infraestructura y servicios
5. Uso y calidad del suelo
6. Descripción de las edificaciones

Art. 39. VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios Rurales serán valorados mediante la aplicación de los siguientes elementos de valor, conforme establece el COOTAD:

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

Con este propósito, el Concejo Cantonal aprobará lo siguiente:

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

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

1. Valor de terrenos

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

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

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

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

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

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

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE SHUSHUFINDI

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 4.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 4.3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 4.4
5	SECTOR HOMOGÉNEO 4.5

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

SECTOR HOMOGE NEO	CALIDA D DEL SUELO 1	CALIDA D DEL SUELO 2	CALID AD DEL SUELO 3	CALID AD DEL SUEL O 4	CALID AD DEL SUELO 5	CALID AD DEL SUEL O 6	CALI DAD DEL SUEL O 7	CALID AD DEL SUEL O 8
SH 4.1	3934	3478	2898	2650	2070	1698	1201	745
SH 4.2	2746	2428	2023	1850	1445	1185	838	520
SH 4.3	2227	1969	1641	1500	1172	961	680	422
SH 4.4	1470	1299	1083	990	773	634	449	278
SH 4.5	32656	28875	24063	22000	17188	14094	9969	6188

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

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

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS:	COEFICIENTES	4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN	1.00 A 0.93
1.1. FORMA DEL PREDIO	1.00 A 0.98	PRIMER ORDEN	
REGULAR		SEGUNDO ORDEN	
IRREGULAR		TERCER ORDEN	
MUY IRREGULAR		HERRADURA	
1.2. POBLACIONES CERCANAS		FLUVIAL	
CAPITAL PROVINCIAL		LÍNEA FÉRREA	
CABECERA CANTONAL	1.00 A 0.96	NO TIENE	
CABECERA PARROQUIAL		5.- CALIDAD DEL SUELO	
ASENTAMIENTO URBANOS		5.1.- TIPO DE RIESGOS	1.00 A 0.70
1.3. SUPERFICIE	2.26 A 0.65	DESLAVES	
0.0001 a 0.0500		HUNDIMIENTOS	
0.0501 a 0.1000		VOLCÁNICO	
0.1001 a 0.1500		CONTAMINACIÓN	
0.1501 a 0.2000		HELADAS	
0.2001 a 0.2500		INUNDACIONES	
0.2501 a 0.5000		VIENTOS	
0.5001 a 1.0000		NINGUNA	
1.0001 a 5.0000		5.2.- EROSIÓN	0.985 A 0.96
5.0001 a 10.0000		LEVE	
10.0001 a 20.0000		MÓDERADA	
20.0001 a 50.0000		SEVERA	
50.0001 a 100.0000		5.3.- DRENAJE	1.00 A 0.96
100.0001 a 500.0000		EXCESIVO	
+ de 500.0001		MÓDERADO	
2.- TOPOGRÁFICOS		MAL DRENADO	
PLANA		BIEN DRENADO	
PENDIENTE LEVE	1.00 A 0.96	6.- SERVICIOS BÁSICOS	1.00 A 0.942
PENDIENTE MEDIA		5 INDICADORES	
PENDIENTE FUERTE		4 INDICADORES	
3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO		3 INDICADORES	
PERMANENTE		2 INDICADORES	
PARCIAL	1.00 A 0.96	1 INDICADOR	
OCASIONAL		0 INDICADORES	

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

Así, el valor individual del terreno está dado:

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

siguientes criterios: **Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie**; así:

Valoración individual del terreno

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

$$Fa = FaGeo \times FaT \times FaAR \times FaAVC \times FaCS \times FaSB$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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

$$\text{Valor de terreno} = \text{Valor base} \times \text{Factores de afectación de aumento o reducción} \times \text{Superficie.}$$

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

Art. 40. DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 41. VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO. - 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. 42. DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa aprobada en la ordenanza; misma que es de CERO OCHENTA o/oo (cero ochenta por mil)

Art. 43. TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. - Cuando hubiere más de un/a propietario/a de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas:

- Las y los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el Catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad;

- A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos, prorrateando el valor del impuesto causado entre todos/as las/los copropietarios/as, en relación directa con el avalúo de su propiedad;
- Cada propietario/a tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto, según el valor que proporcionalmente le corresponda;
- El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

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

Art. 44. FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO. - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos (2) dividendos:

- a) El primero, hasta el primero (1ero.) de marzo; y,
- b) El segundo, hasta el primero (1ero.) de septiembre.

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

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

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

Art. 45. VIGENCIA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Art. 46. DEROGATORIA. - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y normas de inferior jerarquía que se opongan a la misma.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, a los 16 días del mes de diciembre del 2021

 Firmado electrónicamente por:
**ESPERANZA
JOSEFINA TORRES
BARROS**

Ing. Esperanza Torres Barros
ALCALDESA

 Firmado electrónicamente por:
**ELIZABETH WENDY
OBANDO ESPINOZA**
f.....
Ab. Elizabeth Obando Espinoza
SECRETARIA DEL CONCEJO

CERTIFICO: Que la presente “**ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2022 -2023**” fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, en sesiones

extraordinarias del 10 y 16 de diciembre del 2021, en primero y segundo debate, respectivamente.

f... Firmado electrónicamente por:
**ELIZABETH WENDY
OBANDO ESPINOZA**
Ab. Elizabeth Oando Espinoza
SECRETARIA DEL CONCEJO

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON SHUSHUFINDI, Shushufindi, 16 de diciembre del 2021.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase el presente cuerpo normativo a la señora Alcaldesa, para su sanción y promulgación.

f... Firmado electrónicamente por:
**ELIZABETH WENDY
OBANDO ESPINOZA**
Ab. Elizabeth Oando Espinoza
SECRETARIA DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI. - De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2022 -2023”** y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación conforme el Art. 45 del presente instrumento legal. Shushufindi, 17 de diciembre del 2021.- **EJECÚTESE Y CÚMPLASE**

f... Firmado electrónicamente por:
**ESPERANZA
JOSEFINA TORRES
BARROS**
Ing. Esperanza Torres Barros
ALCALDESA

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación conforme el Art. 45 del presente instrumento legal **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2022 -2023”**, la Ing. Esperanza Torres Barros, Alcaldesa del Cantón Shushufindi, 17 de diciembre del 2021.- **LO CERTIFICO**.

f... Firmado electrónicamente por:
**ELIZABETH WENDY
OBANDO ESPINOZA**
Ab. Elizabeth Oando Espinoza
SECRETARIA DEL CONCEJO

ORDENANZA PROVINCIAL No. GADPST-JNG-21-2021

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL
SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Actualmente se evidencia una tendencia acelerada en la pérdida de los recursos naturales y biológicos ante diferentes escenarios emergentes como el cambio climático, la contaminación, el uso de suelo, la sobreexplotación, entre otros, que conllevan a una preocupación global por el desgaste de la biodiversidad sobre el planeta.

En este escenario, resulta vital consolidar las bases de conservación a través de políticas públicas y normativa encaminada a la protección de espacios territoriales de importancia que se encuentren o puedan estar en condiciones de vulnerabilidad frente a los desafíos naturales y antrópicos.

En el mundo, existen más de 120.000 áreas bajo protección, en tierra un 14,7% y mar 10%, según datos de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN) y Centro de Monitoreo de la Conservación Ambiental del Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA), a través de parques nacionales o áreas de conservación.

En Ecuador se reconoce el valor de espacios de interés en su mantenimiento, uso sustentable y la recuperación de áreas que se han visto afectadas; por lo que, ha acogido las recomendaciones de instrumentos internacionales en los que es signatario como el Convenio de las Naciones Unidas sobre Diversidad Biológica, publicado en el Registro Oficial No. 647 el 6 de marzo de 1995. Tal es así, que la Constitución de la República del Ecuador de 1998 estableció el Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas (SNAP), con base al que se elaboró un plan estratégico que sirvió de referencia para su gestión integrando, varios subsistemas, entre ellos, las áreas que llegaren a establecer los gobiernos autónomos descentralizados, comunidades y sector privado, siendo plasmado el mismo interés por la conservación de la biodiversidad y el mantenimiento de los servicios ecológicos en la Constitución del 2008, cubriendo aspectos de cooperación y coordinación estatal, autónomo descentralizado, comunitario y privado que permitan el fortalecimiento en la protección del patrimonio natural existente.

Sin embargo, ese esfuerzo se torna limitado ante los impactos causados por la actividad humana, de ahí que, los mecanismos e instrumentos de conservación y la coordinación con los sectores involucrados cumplen un rol fundamental, tanto por la protección de la biodiversidad existente como por los servicios ecosistémicos que de éstas se generan.

Según datos del Ministerio del Ambiente el SNAP abarca cuatro regiones, con 56 reservas naturales en aproximadamente el 20% de la superficie del Ecuador.

Es evidente que estos espacios protegidos retribuyen beneficios a la sociedad, tanto ecosistémicos como en el turismo. No obstante, es necesario establecer nuevas estrategias que permitan procurar la sostenibilidad de la riqueza natural frente a desafíos como el cambio climático, este es el caso de la conectividad de la red de áreas protegidas.

En tal sentido, el espíritu del Sistema Nacional de Áreas Protegidas es un referente y punto de partida en la toma de decisiones para el establecimiento de áreas protegidas de la Provincia como parte de la Política Pública Ambiental Provincial, reto de conservación del Patrimonio Natural Provincial que se irá construyendo con la participación de los sectores que intervienen e interesados.

Santo Domingo de los Tsáchilas, de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial posee remanentes de valor ecológico que poco a poco se están viendo afectados debido a la expansión de la zona urbana con su consecuente cambio en el uso de suelo y la notable intervención del hombre en sus actividades productivas. Por tal razón, la presente Ordenanza crea el Sistema de Áreas de Conservación con el fin de promover la conservación, uso sustentable de los recursos naturales existentes en todo el territorio provincial y el justo derecho a vivir en un medio ambiente sano y ecológicamente equilibrado.

EL CONSEJO PROVINCIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS

CONSIDERANDO:

- Que,** el numeral 7 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador establece que es deber primordial del Estado proteger el patrimonio natural y cultural del país;
- Que,** en el artículo 14 ibídem, se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*. Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados;
- Que,** según lo consagra el artículo 71 ibídem, *“...la naturaleza o Pacha Mama, donde se reproduce y realiza la vida, tiene derecho a que se respete integralmente su existencia y el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructura, funciones y procesos evolutivos (...). El Estado incentivará a las personas naturales y jurídicas, y a los colectivos, para que protejan la naturaleza, y promoverá el respeto a todos los elementos que forman un ecosistema”*. De manera complementaria, en el artículo 73, la Constitución previene que: *“...el Estado aplicará medidas de precaución y restricción para las actividades que puedan*

conducir a la extinción de especies, la destrucción de ecosistemas o la alteración permanente de los ciclos naturales (...)";

Que, en los numerales 6 y 7 del artículo 83 de la Norma Constitucional se dispone que son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros establecidos en la Constitución y en la ley, *"...respetar los derechos de la naturaleza, preservar un ambiente sano y utilizar los recursos naturales de modo racional, sustentable y sostenible..."*; y, *"...promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir (...)"*;

Que, el artículo 238 ibídem, establece:

"Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.

Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales";

Que, el artículo 263 de la Constitución ecuatoriana determina que son competencias exclusiva de los gobiernos provinciales, sin perjuicio de otras que determine la ley, el planificar el desarrollo provincial y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, cantonal y parroquial; la ejecución de obras en cuencas y micro cuencas en coordinación con el gobierno regional; así como, la gestión ambiental provincial, pudiendo en uso de sus facultades, en el ámbito de sus competencias y territorio, expedir ordenanzas provinciales;

Que, en el artículo 277 ibídem señala que, para la consecución del buen vivir, el Estado deberá *"...garantizar los derechos de las personas, las colectividades y la naturaleza (...)"*;

Que, de conformidad al inciso 2 del artículo 319 ibídem, el Estado promoverá *"(...) formas de producción acordes al buen vivir y desincentivará a aquellas formas de producción que atenten contra sus derechos y el de la naturaleza (...)"*;

Que, el artículo 389 ibídem establece que:

"El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y

mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad (...);

Que, según lo prevén los artículos 395 y 396 ibídem, el Estado debe garantizar la participación activa y permanente de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades afectadas, en la planificación, ejecución y control de toda actividad que genere impactos ambientales; y, que en caso de duda sobre impacto ambiental de alguna acción u omisión, aunque no exista evidencia científica del daño, el Estado adoptará medidas eficaces protectoras y oportunas;

Que, el numeral 4 del artículo 397 ibídem, determina que el Estado deberá “...asegurar la intangibilidad de las áreas naturales protegidas, de tal forma que se garantice la conservación de la biodiversidad y el mantenimiento de las funciones ecológicas de los ecosistemas (...);”

Que, el artículo 399 ibídem establece que el ejercicio integral de la tutela estatal sobre el ambiente y la corresponsabilidad de la ciudadanía en su preservación, se articulará a través de un sistema nacional descentralizado de gestión ambiental, que tendrá a su cargo la defensoría del ambiente y la naturaleza;

Que, según lo establecido en el artículo 400 ibídem “*El Estado ejercerá la soberanía sobre la biodiversidad, cuya administración y gestión se realizará con responsabilidad intergeneracional. Se declara de interés público la conservación de la biodiversidad y todos sus componentes, en particular la biodiversidad agrícola y silvestre y el patrimonio genético del país*”;

Que, el artículo 404 de la Constitución de la República determina que:

“El patrimonio natural del Ecuador único e invaluable comprende, entre otras, las formaciones físicas, biológicas y geológicas cuyo valor desde el punto de vista ambiental, científico, cultural o paisajístico exige su protección, conservación, recuperación y promoción (...);”

Que, el artículo 405 de la Constitución de la República textualmente dispone:

“El sistema nacional de áreas protegidas garantizará la conservación de la biodiversidad y el mantenimiento de las funciones ecológicas. El sistema se integrará por los subsistemas estatal, autónomo descentralizado, comunitario y privado, y su rectoría y regulación será ejercida por el Estado. El Estado asignará los recursos económicos necesarios para la sostenibilidad financiera del sistema, y fomentará la participación de las comunidades, pueblos y nacionalidades que han habitado ancestralmente las áreas protegidas en su administración y gestión”;

Que, el artículo 406 ibídem establece que el Estado regulará la conservación, manejo y uso sustentable, recuperación, y limitaciones de dominio de los ecosistemas frágiles entre otros: los páramos, humedales, bosques nublados, bosques tropicales secos y húmedos;

Que, el artículo 409 ibídem manifiesta que:

“Es de interés público y prioridad nacional la conservación del suelo, en especial su capa fértil. Se establecerá un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión (...);”

Que, el artículo 411 del mismo cuerpo constitucional indica que:

“El Estado garantizará la conservación, recuperación y manejo integral de los recursos hídricos, cuencas hidrográficas y caudales ecológicos asociados al ciclo hidrológico. Se regulará toda actividad que pueda afectar la calidad y cantidad de agua, y el equilibrio de los ecosistemas, en especial en las fuentes y zonas de recarga de agua. La sustentabilidad de los ecosistemas y el consumo humano serán prioritarios en el uso y aprovechamiento del agua”.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 10, establece que el ordenamiento territorial tiene por objeto: como objeto:

- “1. La utilización racional y sostenible de los recursos del territorio.
2. La protección del patrimonio natural y cultural del territorio.
3. La regulación de las intervenciones en el territorio proponiendo e implementando normas que orienten la formulación y ejecución de políticas públicas.”

Que, el numeral 4 del artículo 19 ibídem dispone que:

“**Art. 19.-** Suelo rural. El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación: (...)”

4. Suelo rural de protección. Es el suelo rural que por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo, que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento. Para la declaratoria de suelo rural de protección se observará la legislación nacional que sea aplicable.”

Que, el literal d) del artículo 4 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD- determina que, entre los fines de los gobiernos autónomos descentralizados es la recuperación y conservación de la naturaleza y el mantenimiento de medio ambiente sostenible y sustentable, dentro de su circunscripción territorial;

Que, el inciso primero del artículo 7 del COOTAD prescribe que:

“Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial (...);”

Que, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 41, 42 y 43 del COOTAD, en apego a lo establecido en el literal a) del artículo 47, el Consejo Provincial posee la facultad normativa como órgano de legislación del GAD Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas, pudiendo emitir ordenanzas en el ámbito de su competencia;

Que, el artículo 136 ibídem dispone que corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados dirigir, ordenar, disponer y organizar la gestión ambiental a través de un sistema nacional descentralizado que tendrá a su cargo la defensoría del ambiente y la naturaleza, en concordancia con las políticas emitidas por la autoridad ambiental nacional;

Que, el artículo 169 ibídem establece que:

“Art. 169.- Concesión o ampliación de incentivos o beneficios de naturaleza tributaria.- La concesión o ampliación de incentivos o beneficios de naturaleza tributaria por parte de los gobiernos autónomos descentralizados sólo se podrá realizar a través de ordenanza. Para el efecto se requerirá un informe que contenga lo siguiente:

- a) La previsión de su impacto presupuestario y financiero;
- b) La metodología de cálculo y premisas adoptadas; y,
- c) Las medidas de compensación de aumento de ingresos en los ejercicios financieros.

La previsión del impacto presupuestario y financiero de las medidas de compensación no será menor a la respectiva disminución del ingreso en los ejercicios financieros para los cuales se establecerán metas fiscales.

Las medidas de compensación consistirán en la creación o aumento de tributo o

contribución, la ampliación de la base de cálculo asociada a la incorporación de nuevos contribuyentes o el aumento de alícuotas, y serán aprobadas en la misma ordenanza que establezca la concesión o ampliación de incentivos o beneficios tributarios.”;

- Que,** el numeral 2 del artículo 26 del Código Orgánico del Ambiente, confiere a los gobiernos autónomos descentralizados provinciales la facultad de: *“...Elaborar planes, programas y proyectos de incidencia provincial para la protección, manejo, restauración, fomento, investigación, industrialización y comercialización del recurso forestal y vida silvestre, así como para la forestación y reforestación con fines de conservación”*;
- Que,** el capítulo II del Código Orgánico del Ambiente establece que el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), cual estará integrado por subsistemas; entre ellos, el autónomo descentralizado, para lo cual se contempla su declaratoria, categorización, regulación y administración, a fin de garantizar la conservación, manejo y uso sostenible de la biodiversidad y derechos de la naturaleza;
- Que,** mediante Decreto Ejecutivo No. 2 publicado en el Registro Oficial 148 de 16 de marzo de 1993, el Ecuador ratificó el Convenio de las Naciones Unidas sobre la Diversidad Biológica, el cual, en su artículo 8 dispone el establecimiento de un sistema de áreas protegidas o áreas donde se adopten medidas especiales para conservar la diversidad biológica; tratado que ha sido recogido en las Políticas y Plan Estratégico del Sistema Nacional de Áreas Protegidas 2007-2016, donde se reconoce el rol trascendental de los gobiernos seccionales en la gestión de áreas protegidas del subsistema de gobiernos autónomos descentralizados;
- Que,** de conformidad al eje 1 de los Derechos para todos durante toda una vida que forma parte del Plan Nacional de Desarrollo Toda una Vida 2017 – 2021 del Gobierno Nacional, en su objetivo tres (3) se establece *“Garantizar los derechos de la naturaleza para las actuales y futuras generaciones”* en cuyas políticas se determina en lo pertinente: *“3.1. Conservar, recuperar y regular el aprovechamiento del patrimonio natural y social, rural y urbano, continental, insular y marino-costero, que asegure y precautele los derechos de las presentes y futuras generaciones. (...) 3.4 Promover buenas prácticas que aporten a la reducción de la contaminación, la conservación, la mitigación y la adaptación a los efectos del cambio climático, e impulsar las mismas en el ámbito global (...)”*. En razón de lo cual se construyen metas al año 2021 como el mantener el 16% de territorio nacional bajo conservación o manejo ambiental. Proponiendo intervenciones emblemáticas para este primer eje mediante acciones coordinadas y articuladas con las entidades competentes, que busquen precautelar los derechos de la naturaleza para las presentes y futuras generaciones como la intervención siete (7) denominada *“Reverdecer el país”*, que busca: *“(...) revertir la pérdida de cobertura*

forestal y la degradación de los bosques, así como fortalecer el desarrollo sostenible e implementar políticas que promuevan la conservación del patrimonio natural, mediante buenas prácticas que aporten a la reducción de la contaminación, la mitigación y adaptación a los efectos del cambio climático (...)";

Que, el Acuerdo Ministerial N° 083 del Ministerio del Ambiente, suscrito el 8 de agosto del 2016, establece los procedimientos para la declaración y gestión de áreas protegidas de los subsistemas Autónomo Descentralizado, Privado y Comunitario del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), cuya declaratoria obedecerá a criterios de relevancia ambiental, conforme a las necesidades de conservación, especies de flora y fauna, entre otros identificados por la Autoridad Ambiental Nacional;

Que, la Resolución No. 005 del Consejo Nacional de Competencias, de fecha 6 de noviembre de 2014, reformada mediante Resolución No. 001-CNC-2017, regula el ejercicio de la competencia ambiental a favor de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, municipales y parroquiales;

Que, mediante Resolución Ministerial N° 390 publicada en el Registro Oficial Edición Especial N° 364 de 04 de septiembre de 2015, el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas, es acreditado como Autoridad Ambiental de Aplicación responsable obtiene la autorización para utilizar el sello del Sistema Único de Manejo Ambiental;

En uso de las atribuciones que le otorga la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE CREACIÓN DEL SISTEMA PROVINCIAL DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN DE SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Art. 1. Objeto.- La presente Ordenanza crea y regula el Sistema Provincial de Áreas de Conservación de Santo Domingo de los Tsáchilas, como un elemento de aplicación de la Política Pública Provincial, en el marco de preceptos constitucionales de conservación de la biodiversidad, para garantizar el mantenimiento de los servicios ecosistémicos, así como los derechos de la naturaleza y el derecho a vivir en un ambiente sano.

Art. 2. Ámbito de Aplicación.- Este instrumento establece el procedimiento para la creación, declaración y manejo de espacios territoriales delimitados geográficamente que no sean áreas protegidas gestionadas de tal manera, identificadas por sus características como parte del Patrimonio Natural Provincial y definidas como otras medidas eficaces de conservación basadas en áreas (OMEC), sean de índole pública, privada o comunitaria, promoviendo la coordinación y participación interinstitucional e intersectorial con el alcance y limitaciones que se establezcan en el instrumento de declaración y legislación vigente. Involucra a:

- **Propietarios privados:** que voluntariamente deseen constituir áreas de conservación en sus predios legalmente reconocidos.
- **Comunidades, Juntas de agua, Juntas de Riego:** que voluntariamente por petición de sus miembros deseen constituir áreas de conservación en sus predios legalmente reconocidos.
- **Comunas y/o Nacionalidad Tsáchila:** que voluntariamente quieran constituir áreas de conservación en sus territorios ancestrales.
- **Instituciones públicas** involucradas con la planificación territorial, uso de suelo y manejo de fauna.
- **Autónomos Descentralizados:** Parroquiales, Municipales y el Provincial

CAPÍTULO II

MECANISMOS DE CONSERVACIÓN NACIONAL

TÍTULO I

SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS, SNAP

Art. 3. Del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, SNAP. – Es el conjunto de áreas naturales protegidas que garantizan la cobertura y conectividad de ecosistemas, recursos culturales y principales fuentes hídricas. En el Ecuador existen espacios geográficos de propiedad pública, privada o comunitaria, que albergan muestras representativas de alta diversidad biológica y que han sido incluidos en el Registro Nacional de Áreas Naturales Protegidas del SNAP e incorporados en un subsistema por su importancia ambiental a nivel nacional.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas, reconocerá a las áreas protegidas de la Provincia que llegaren a pertenecer al SNAP por constituir espacios prioritarios de conservación y desarrollo sostenible. La Dirección de

Gestión Ambiental coordinará y cooperará con la Autoridad Ambiental Nacional, en la preservación y conservación de las áreas que lo integren de conformidad al marco legal existente.

Art. 3.1. Subsistema Estatal. – Constituye el patrimonio de áreas protegidas del Estado, cuyos servicios ambientales son utilizados de manera sostenible para el desarrollo territorial y el bienestar de la población.

Reconocido como Patrimonio de Áreas Naturales del Estado (PANE), en la actualidad abarca 48 áreas protegidas que representan aproximadamente el 20% del territorio nacional, según fuente de la Autoridad Ambiental Nacional.

La Autoridad Ambiental Nacional está a cargo de la emisión del correspondiente Plan de Manejo.

Art. 3.2. Subsistema Autónomo Descentralizado. – Compuesto por las áreas protegidas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, que la Autoridad Ambiental haya declarado como tales.

La administración, manejo y financiamiento estará a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado pertinente.

Art. 3.3. Subsistema Comunitario. – Se compone de áreas protegidas declaradas por la Autoridad Ambiental Nacional, pertenecientes a comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades.

La administración le corresponde a cada comuna, comunidad, pueblo o nacionalidad según lo descrito en su respectivo Plan de Manejo.

Art. 3.4. Subsistema Privado. – Conformado por áreas protegidas de propiedad privada que la Autoridad Ambiental Nacional haya declarado como tales, según los criterios y lineamientos dispuestos por dicha cartera de estado.

La administración de las actividades contempladas en el Plan de Manejo le corresponde a cada propietario.

TÍTULO II

ÁREAS DE CONSERVACIÓN COMPLEMENTARIAS AL SNAP

Art. 4. Otras medidas eficaces de conservación basadas en áreas, OMEC.- Comprende zonas delimitadas geográficamente que no son áreas protegidas legalmente reconocidas e incluidas en el SNAP, cuya gestión está encaminada en salvaguardar la diversidad biológica *in situ*, mantener los servicios ecosistémicos, los ciclos de agua y salud humana,

mediante la integración de áreas protegidas y otras medidas eficaces basadas en áreas con criterios de conectividad ecológica a fin de reducir la fragmentación de hábitats y sus efectos.

Por lo tanto, se puede tener un espectro amplio de áreas o zonas que cumplan con varios o todos los criterios para ser OMEC, en las que se incluyen las Áreas Especiales de Conservación, Bosques y Vegetación Protectores, Áreas de Conservación y Uso Sustentable creadas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados que no han sido incorporadas al SNAP y otras que se enmarquen en dichos criterios.

Art. 5. Áreas Especiales de Conservación.- La legislación ecuatoriana, a través del Código Orgánico de Ambiente (CODA), establece como otras medidas de conservación, a las áreas especiales de conservación de biodiversidad. Éstas se incorporan de manera complementaria al SNAP en los casos que exijan medidas específicas de recuperación, aprovechamiento sostenible o para asegurar la integridad de los ecosistemas de acuerdo a los criterios que determine la Autoridad Ambiental Nacional y normativa. Puede ser impulsada por iniciativa pública, privada o comunitaria.

Las áreas especiales de conservación de la biodiversidad, son las siguientes:

- Áreas o sitios reconocidos por instrumentos internacionales ratificados por el Estado (Sitios RAMSAR, Reservas de Biosfera, Geoparques);
- Zonas de amortiguamiento ambiental;
- Corredores de conectividad; y,
- Servidumbres ecológicas.

Art. 6 Áreas de conservación y Uso Sustentable, ACUS.- Son áreas de importancia local por sus muestras representativas de valor ecológico, hábitats de especies catalogadas en peligro de extinción y zonas boscosas importantes para la diversidad biológica y calidad de los recursos hídricos de la Provincia, siendo menester su protección, conservación y el desarrollo de actividades sustentables que aseguren el mantenimiento de los recursos naturales y servicios ecosistémicos que sirven a las necesidades comunales y de los habitantes de la Provincia.

CAPÍTULO III

DE LA CONSERVACIÓN PROVINCIAL

TÍTULO I

SISTEMA PROVINCIAL DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN

Art. 7. Definición.- El Sistema Provincial de Áreas de Conservación, es el conjunto de espacios del territorio integrados de manera sistémica, legalmente declarados por el GAD Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas dentro de su jurisdicción, cuya gestión juega un papel fundamental en la conservación de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos existentes en los sitios claramente identificados según su categoría.

El Sistema no está integrado en modo alguno por Áreas de Conservación uniformes, antes bien, abarcan un abanico de dimensiones y objetivos, siendo la rectoría potestad del GAD Provincial a través de la Dirección de Gestión Ambiental. La administración involucrará a los dueños de las tierras o a sus representantes legales; privilegiándose la coadministración o el co-manejo entre el sector público y privado.

Así, podemos encontrar sitios cuyo acceso está totalmente prohibido debido a su fragilidad, valor natural u otro tipo de áreas con espacios y territorios tradicionalmente habitados, donde la acción humana ha moldeado los paisajes culturales con una alta biodiversidad, en unos casos con derecho de propiedad y gestión en manos de entidades públicas y en otros a través de participación de particulares, empresas privadas o comunidades.

La declaratoria de Áreas de Conservación se realizará de conformidad a los lineamientos y especificaciones técnicas que se establezcan en la presente Ordenanza.

En lo posible se procurará la conectividad del Sistema de Áreas de Conservación de la Provincia mediante corredores que conecten diversos ecosistemas y hábitats.

TÍTULO II

DE LA CREACIÓN

Art. 8. Creación. - Créase el Sistema Provincial de Áreas de Conservación de Santo Domingo de los Tsáchilas, en toda la jurisdicción Provincial como estrategia complementaria de conservación al Sistema Nacional de Áreas Protegidas, a través de espacios territoriales de gran importancia definidos bajo criterios técnicos y legales en su fase de construcción e implementación, respetando los conocimientos, prácticas o usos sociales, culturales y espirituales de los pueblos y nacionalidades.

Los límites serán singularizados a través de coordenadas UTM y referencias geográficas que serán parte integrante de los instrumentos que se expidan para el efecto.

Art. 9. Administración. - El Sistema estará bajo la administración y coordinación de la Dirección de Gestión Ambiental del GAD Provincial a través de la Unidad respectiva y su equipo técnico, respetando los derechos originados en títulos de propiedad; así como, los adquiridos por posesión, con las limitaciones de uso establecidas en los instrumentos de creación y posterior Plan de Manejo.

La Dirección de Gestión Ambiental buscará alianzas con entes especializados para elaborar la estrategia del Sistema de Áreas de Conservación Provincial. La cual constituirá el marco orientativo para la gestión integral del Sistema, mismo que será actualizado periódicamente.

Art. 10. Componentes.- El Sistema Provincial de Áreas de Conservación, estará conformado por áreas geográficas que se encuentran dentro de la Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, identificadas por la Dirección de Gestión Ambiental sea por iniciativa provincial o por iniciativa de interesados, declaradas oficialmente y designadas con una categoría de manejo en virtud de su importancia natural, con estrategias de conservación, restauración o recuperación en caso de ser necesario, por sus muestras representativas de ecosistemas existentes, diversidad biológica, valor científico, paisajístico, educativo o turístico para la generación de bienes y servicios ambientales/ecosistémicos en beneficio de los habitantes de la Provincia.

Pueden ser de carácter comunitario, privado, parroquial, municipal y provincial, manteniendo la misma categoría o convirtiéndose en área protegida del SNAP previo al cumplimiento de los requisitos establecidos por la Autoridad Ambiental Nacional.

La Unidad Administrativa encargada del plan, programa o proyecto, efectuará el respectivo análisis y planificación que considere necesario para cumplir eficazmente los objetivos institucionales con su declaración. La incorporación al Sistema de Áreas de Conservación Provincial se efectuará a través de resolución administrativa fundamentada en criterios técnicos.

La Dirección de Gestión Ambiental mantendrá un inventario actualizado de las áreas que forman parte del Sistema que recogerá la categoría, estado de conservación, evolución, manejo y uso, así como cualquier otra información que se considere necesaria, con especial interés de aquellas que requieran medidas específicas de conservación.

Se exceptúan del Sistema de Áreas de Conservación Provincial, las áreas protegidas pertenecientes al SNAP por estar bajo la regulación y control de la Autoridad Ambiental Nacional.

Art. 11. Finalidad. - Para los efectos de esta Ordenanza, el Sistema Provincial de Áreas de Conservación de Santo Domingo de los Tsáchilas se crea para el cumplimiento de los siguientes fines:

- a) Conservar la biodiversidad de la Provincia y todos sus componentes procurando el uso y aprovechamiento sostenible de los mismos.

- b) Regenerar sus ciclos vitales, estructura, funciones, procesos evolutivos; así como, los bienes y servicios ambientales.
- c) Proteger y conservar muestras representativas de los ecosistemas de la Provincia.
- d) Fomentar la investigación científica en materia de biodiversidad su conservación y valoración de los servicios ecosistémicos con especial énfasis en especies que requieren mayor atención por su estado de vulnerabilidad o por ser de importancia Provincial, estimulando la participación del sector académico, público, privado, mixto y comunitario, que será de carácter honorífico.
- e) Llevar a cabo programas de educación ambiental formal y no formal con prioridad en los proyectos institucionales.
- f) Fomentar alternativas de turismo sostenible, recreación; así como, oportunidades educativas de uso, disfrute e interpretación ambiental de los elementos significativos del Patrimonio Natural de la Provincia.
- g) Velar por la correcta aplicación y cumplimiento de las Ordenanzas de creación de Áreas de Conservación de la Provincia; así como, el seguimiento técnico y administrativo del Sistema de Áreas de Conservación de la Provincia.
- h) Identificar y aplicar medidas técnicas para la implementación de la estrategia Provincial del Sistema de Áreas de Conservación.
- i) Mantener actualizado el inventario de Áreas de Conservación declaradas de conformidad a este instrumento y con base a las gestiones que se realicen.
- j) Realizar actividades de control y, atender denuncias según corresponda.
- k) Respetar las manifestaciones culturales, el conocimiento tradicional, colectivo y saber ancestral de las comunas, y /o nacionalidades ubicadas en el área de influencia directa a las Áreas de Conservación de la Provincia.
- l) Establecer alianzas estratégicas para el manejo de las Áreas de Conservación.
- m) Otras que le asigne el instrumento legal de creación de Áreas de Conservación conforme la legislación vigente.

CAPÍTULO IV

DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN DE LA PROVINCIA

TÍTULO I

DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS

Art. 12. Áreas de Conservación. - Son extensiones geográficas de tierra y recursos vivos creadas por el GAD Provincial, Municipal, Parroquial y la sociedad en su conjunto, declaradas por la máxima autoridad provincial, que no pertenecen al SNAP, como estrategia para articular esfuerzos que garanticen su conservación de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos, reconociendo los saberes ancestrales y diversidad cultural como un componente integral de los ecosistemas.

Las Áreas de Conservación constituyen sitios de referencia para apreciar los beneficios de una adecuada protección y conservación del Patrimonio Natural y Biodiversidad. Serán reguladas a través de la presente Ordenanza y los instrumentos mediante los cuales se declare cada área, la Dirección de Gestión Ambiental será la instancia administrativa en coordinación con los actores involucrados.

El sistema de áreas de conservación provincial deberá considerar los siguientes elementos generales de planificación y gestión: Creación y diseño del área protegida, Planificación del manejo del área de conservación, Gestión operativa del área conservación, Evaluación de la efectividad de manejo del área de conservación.

Art. 13. Categorías. - El GAD Provincial, ha establecido categorías de manejo para la gestión de las Áreas de Conservación de la Provincia que estarán en función a los bienes o servicios a proteger y objetivos de gestión a cumplir descritas en las Ordenanzas que se emitan para su declaración, conforme a la siguiente descripción:

- a) **Áreas de Conservación y Uso Sustentable, ACUS.**- Son áreas de importancia local, cuyo fin es la conservación de la biodiversidad y desarrollo de actividades sustentables para garantizar el mantenimiento de los servicios ecosistémicos que benefician a la vida humana.

Podrán ser de carácter comunitario, privado, parroquial, municipal y/o provincial. Las áreas de conservación y uso sustentable pueden mantenerse en la misma categoría o podrán convertirse en áreas protegidas del SNAP previo al cumplimiento de los requisitos establecidos por la Autoridad Ambiental Nacional. Ofrece oportunidades para la investigación y monitoreo de los recursos existentes, educación ambiental, aprovechamiento y turismo sostenible.

- b) **Santuario de Vida Silvestre.**- Son áreas que por sus condiciones de variada o exclusiva biodiversidad requieren la adopción de medidas en su manejo, más aún cuando coexisten con comunidades, siendo de vital importancia la protección de su integridad ecológica con la restricción de usos extractivos de todas las especies

nativas de flora y fauna silvestres que la conforman y que conjuntamente con los cuerpos hídricos del lugar constituyen la riqueza y diversidad de los ecosistemas de la Provincia.

Podrán ser de carácter comunitario, privado, parroquial, municipal y/o provincial. El Santuario de Vida Silvestre brinda un valor ecológico de existencia y preservación de las condiciones naturales, siendo una de las actividades el turismo sostenible sumado al valor recreacional, educativo y de investigación de las especies, poblaciones y hábitats que interactúan entre sí, siempre que no contravengan el objeto principal.

Ofrece oportunidades para la investigación y monitoreo de los recursos existentes, educación ambiental, aprovechamiento y turismo sostenible.

- c) **Reserva Hídrica Provincial.** - Están enfocadas a la conservación de ecosistemas que mantienen y generan recursos hídricos como ojos de agua, arroyos, así como sus ecosistemas asociados aportantes o estabilizadores de cuencas hidrográficas y del ciclo hídrico en general; los cuales son esenciales para estabilización ambiental. Pueden ser zonas de reproducción o de importancia para aves migratorias, adicionalmente puede existir uso recreacional y turístico, al igual que actividades de educación ambiental e investigación. Podrán ser de carácter comunitario, privado, parroquial, municipal y/o provincial

Art. 14. Criterios de Selección. - Para la selección de áreas naturales con potencial para integrar el Sistema Provincial de Áreas de Conservación, se considerarán los siguientes criterios:

- a) Aportar a la conservación de la biodiversidad de la Provincia.
- b) Constituir *in situ* una muestra representativa de la biodiversidad de la provincia en sus diferentes niveles (genes, especies, comunidades y ecosistemas).
- c) Albergar poblaciones de especies de flora y fauna catalogadas como amenazadas, en peligro de extinción, endémicas o especies que en virtud de convenios internacionales o disposiciones específicas requieran una protección especial.
- d) Remanentes de vegetación nativa con importancia en su conservación.
- e) Constituirse en áreas de importancia para determinadas fases de la biología de las especies, tales como áreas de reproducción y cría, refugio de especies migratorias, presencia de árboles semilleros, etc.

- f) Contener elementos naturales o suministren servicios ambientales que destaquen por su rareza o singularidad, o tengan un especial interés científico, educativo, turístico, cultural o recreativo.
- g) Contener depósitos arqueológicos, estructuras geomorfológicas y elementos geológicos representativos.
- h) Desempeñar una función importante en el mantenimiento de procesos ecológicos esenciales, tales como: regulación del clima, protección de suelos, recarga de acuíferos, generación de agua, control de la erosión y retención de sedimentos, reciclado de nutrientes, y otros procesos análogos.
- i) Eliminar y/o reducir la incidencia de factores de amenaza o degradación externos en áreas de importancia ecológica y biológica.
- j) Áreas de especial interés cuyos ecosistemas, poblaciones silvestres requieren restauración o rehabilitación ecológica dentro del área propuesta.
- k) Espacios naturales que contribuyan a generar servidumbres ecológicas con fines de conservación.
- l) Sean zonas importantes que permitan expresiones culturales significativas en la provincia.
- m) Tipo de tenencia de la tierra (comunitario, privado, parroquial, municipal y/o provincial), en el área propuesta.

TÍTULO II

LINEAMIENTOS GENERALES

Art. 15. Lineamientos para la declaratoria de Áreas de Conservación.- La declaratoria de Áreas de Conservación se efectuará bajo las siguientes consideraciones:

- Se identificará y evaluará el área potencial a ser declarada como Área de Conservación Provincial, tomando como referencia la zonificación de los suelos rurales en el PDOT Provincial como zonas de protección ecológica o para conservación y los criterios de selección descritos en el artículo que antecede.
- Las Áreas de Conservación de la Provincia pueden abarcar no solo aquellos suelos existentes en zonas de protección o de conservación, sino también otros tipos de suelo con características de importancia Provincial para su conservación, recuperación o promoción, como:

- a) Superficies que sean parte de cuencas o subcuencas hídricas: ríos, fuentes de agua, riberas.
 - b) Remanentes de vegetación nativa con importancia para su conservación.
 - c) Zonas que contribuyan a generar corredores de conectividad entre áreas de conservación.
 - d) Zonas que forman parte de hábitats y ciclos de vida de especies de vida silvestre.
- Se definirán áreas territoriales que requieran el cumplimiento de criterios de conservación, recuperación o promoción por su valor biológico, ecológico, social, cultural, como:
 - a) Espacios naturales que contribuyan a la conservación de áreas correspondientes a vacíos de conservación, conectividad y representatividad de la biodiversidad del país.
 - b) Áreas en las que están presentes ecosistemas frágiles y amenazados como bosques, entre otros.
 - c) Que estén presentes poblaciones de especies que tengan algún tipo de amenaza o endemismo.
 - d) Que los suelos tengan potencial de restauración ecológica.
 - e) Que se generen servicios ecosistémicos en especial los que son en beneficio de la salud y vida humana como los hídricos y paisajísticos, entre otros.
- Se deberá observar los siguientes elementos:
 - a) Objetivos.
 - b) Valores de conservación.
 - c) Límites definidos para el área siempre que no se superponga con los límites de áreas protegidas del SNAP.
 - d) Categoría de manejo.

- Reconociendo la interacción entre las personas y las áreas de conservación, queda en manifiesto la necesidad de incluir en el proceso de creación, declaración y gestión a todos los sectores, promoviendo la participación efectiva de las partes interesadas, lo que permitirá adoptar decisiones fundamentadas con un enfoque integrador. En ese contexto, cuando los procesos de declaratoria involucren a varios propietarios de diferente consanguinidad el proceso de creación deberá contar con un análisis participativo.

TÍTULO III

DE LA DECLARATORIA DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN

Art. 16. De la declaratoria de Áreas de Conservación. - Las Áreas de Conservación serán declaradas a través de Ordenanza por interés público del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas.

Art. 17. De la iniciativa para la declaratoria de Áreas de Conservación. - La iniciativa es la facultad de solicitar la declaratoria de un Área de Conservación. Puede ser de oficio por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas a través de la Dirección de Gestión Ambiental, o a petición de uno o varios interesados. En este segundo caso, la iniciativa podrá provenir de:

- a) Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, Parroquiales de la Provincia.
- b) Comunidades.
- c) Comunas, y/o Nacionalidad presente en la Provincia.
- d) Propietarios privados.
- e) Juntas de Agua.
- f) Juntas de regantes.

Sin perjuicio de lo anterior, cualquier habitante o grupo de habitantes, organizaciones no gubernamentales, entidades académicas o instituciones públicas, podrán dirigir peticiones o propuestas para la declaración de un Área de Conservación.

El GAD Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas procurará implementar mecanismos de coordinación y participación con los actores involucrados y proyectos, obras o actividades ubicados en las zonas de influencia como parte de su responsabilidad ambiental, para la gestión integral del Sistema de Áreas de Conservación.

Art. 18. Trámite de solicitud. - Todo interesado en incluir espacios territoriales en el Sistema Provincial de Áreas de Conservación, ingresará a través de la Dirección de Gestión Ambiental del GAD Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas un documento de solicitud que contendrá:

- a) Indicación de la Autoridad a quién se dirige (Director/a de Gestión Ambiental).
- b) Fecha y lugar de solicitud.
- c) Para personas naturales, Nombres y Apellidos completos, número de identificación, domicilio, correo electrónico, contacto, calidad en la que ingresa el documento (propietario o apoderado).
- d) Para personas jurídicas, Razón Social, RUC, domicilio, representante legal, correo electrónico, contacto, calidad en la que ingresa el documento (propietario o apoderado).
- e) Copia de cédula.
- f) Copia de escritura o documento que acredite la propiedad.
- g) Ubicación exacta del predio.
- h) Indicación clara y expresa de lo que motiva la solicitud.
- i) Señalar los documentos que acompañan la solicitud.

En caso de ser necesario, el GAD Provincial podrá requerir al solicitante por escrito y de manera motivada la presentación de datos o documentos complementarios que resulten imprescindibles para proceder con el trámite administrativo. Una vez recibida la información, la Dirección de Gestión Ambiental analizará la conveniencia e iniciará el proceso para su declaratoria.

Los requerimientos impulsados de oficio por el GAD Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas se efectuarán de conformidad a la información que genere la Unidad responsable del plan, programa o proyecto.

TÍTULO IV

ETAPAS DE LA DECLARATORIA

Art. 19. Por iniciativa de interesados. - El procedimiento para la declaratoria de Áreas de Conservación que integren el Sistema Provincial de Áreas de Conservación de Santo Domingo de los Tsáchilas, incluye las siguientes etapas:

- a) Presentación de solicitud e identificación del área.
- b) Inspección *in situ* e Informe de viabilidad.
- c) Elaboración del Informe Técnico.
- d) Observaciones y Aprobación.
- e) Expedición de Ordenanza de Declaratoria.
- f) Desarrollo del Plan de Manejo del Área de Conservación.

Art. 20. Verificación de la solicitud por parte de la Dirección de Gestión Ambiental.- Dentro del plazo de treinta días contados a partir de la recepción de la solicitud, la Dirección de Gestión Ambiental efectuará el análisis de verificación según los criterios de selección y lineamientos expuestos en esta Ordenanza, considerando además factores como: el tipo de solicitantes, condiciones del área, actividades (usos); opciones de conservación; nivel de compromiso/actitud de los solicitantes, verificación de la compatibilidad del uso del suelo y comprobación de tenencia de la tierra.

Con el análisis preliminar, se emitirá un informe de viabilidad que tendrá una vigencia de 6 meses a partir de su emisión. Concluido dicho período, la Dirección de Gestión Ambiental resolverá, admitir o negar la solicitud.

Art. 21. Elaboración del Informe Técnico (IT) para la declaratoria. - Una vez aceptada la solicitud, el o los interesados elaborarán el Informe Técnico de conformidad con los elementos indicados en la Guía para la Elaboración del IT constante en el Anexo 1 que forma parte integrante de este instrumento dentro de un plazo de 90 días. La Dirección de Gestión Ambiental podrá apoyar al o a los interesados en la elaboración del mismo previa petición del interesado, mediante escrito dirigido al/a Director/a de Gestión Ambiental.

Para comunidades, comunas y/o nacionalidad, el Informe Técnico incluye prioritariamente la información relativa a la identificación de límites del área, la zonificación preliminar de usos del suelo, bajo el principio de participación que aplica en las áreas de conservación de la Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas para lo cual se realizará una consulta previa a los dueños y poseedores ancestrales del área involucrada y a la comunidad en general, a fin de que conozcan los beneficios ambientales - culturales y contar con sus criterios, acuerdos e integrar sus observaciones. Esta actividad la ejecutará el interesado en

coordinación con la Dirección de Gestión Ambiental. Una vez incorporados los comentarios de la consulta previa, se procederá a la elaboración del Informe Técnico final.

Art. 22. Pronunciamiento. - Una vez recibido el Informe Técnico presentado por el beneficiario, el/la Director/a de Gestión Ambiental designará a el/los profesionales afines al tema para que en el plazo de 30 días analicen el Informe y emitan pronunciamiento.

La Dirección de Gestión Ambiental informará al o los interesados sobre el pronunciamiento del Informe Técnico, de ser necesario se requerirá modificaciones o ampliaciones que deberán ser remitidos en un término de 10 días, desde su notificación.

Una vez aprobado el Informe Técnico, la Dirección de Gestión Ambiental pondrá en consideración la solicitud de declaratoria del área adjuntando el expediente respectivo que incluye el IT y un proyecto de ordenanza de declaratoria.

El proyecto de ordenanza para la declaratoria del Área de Conservación contendrá al menos los siguientes elementos:

- a) Exposición de motivos y considerandos.
- b) Ubicación y delimitación del área.
- c) Declaratoria, denominación y categorización propuesta en concordancia con el artículo 13 de este cuerpo normativo.
- d) Particularidades relacionadas con el informe técnico.
- e) Descripción de modalidades y actividades permitidas.
- f) Limitaciones de uso a las que se sujetará.
- g) Lineamientos generales para el manejo.
- h) Identificación de los propietarios de la tierra.
- i) Determinación de plazos para elaborar el plan de manejo y las condiciones del manejo

Art. 23. Expedición de Ordenanza. - La Dirección de Gestión Ambiental remitirá el expediente con la solicitud de declaratoria a la Dirección de Gestión de Procuraduría Síndica para su pronunciamiento, posteriormente de ser favorable elevará al Gobierno Provincial el proyecto de ordenanza para su aprobación. Expedida la ordenanza, será publicada en la Gaceta Provincial y Registro Oficial.

A través de Secretaría General se notificará a las autoridades nacionales, seccionales y sectoriales con fines informativos para que dicha área sea integrada en la planificación territorial existente a fin de que se proceda al control del uso de suelo.

Complementariamente, la Dirección de Gestión Ambiental notificará al interesado con la expedición de la Ordenanza y dispondrá que inicie la elaboración del Plan de Manejo e inscripción en el Registro de la Propiedad en un plazo máximo de 12 meses, guía que se elaborará de conformidad al Anexo2 de la presente Ordenanza, con posibilidad de extender el plazo de acuerdo a razones debidamente sustentadas.

Presentado el Plan de Manejo, la Dirección de Gestión Ambiental en treinta (30) días deberá revisar y emitir su pronunciamiento. Una vez aprobada la implementación del PMA, la Unidad Administrativa realizará el monitoreo en coordinación con otros actores públicos o privados directamente relacionados con la gestión del área.

Art. 24. Por iniciativa provincial. - El GAD Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas podrá declarar Áreas de Conservación por iniciativa propia en función del interés público para la conservación de la biodiversidad y todos sus componentes de conformidad con el artículo 400 de la Constitución de la República del Ecuador, para lo cual cumplirá con el procedimiento por iniciativa de interesados antes descrito, en todo lo que sea aplicable.

En este caso, la Dirección de Gestión Ambiental u otras instancias provinciales interesadas, deberán elaborar participativamente el Informe Técnico y Plan de Manejo que servirá como instrumento para el cumplimiento de los objetivos institucionales de conservación de los elementos naturales del área a declararse fundamentado en líneas de acción estratégicas y la relación con su entorno socio ambiental.

Art. 25. De las Áreas de Conservación y Derechos reales. - Por ser un acto de carácter voluntario el establecimiento de Áreas de Conservación de la Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas no crea, modifica o extingue los derechos reales que los titulares de la tierra tienen sobre las áreas que son parte de las Áreas de Conservación y Corredores de este Sistema.

Sobre las Áreas de Conservación privadas, el propietario podrá constituir derechos reales o enajenarlas. Se podrán transmitir las Áreas de Conservación por acto entre vivos y sucesión por causa de muerte, siempre y cuando no se afecte su condición y se respete su Plan de Manejo. Los mecanismos para establecer los derechos reales se atenderán a lo dispuesto en el Código Civil.

Art. 26. Del manejo de las Áreas de Conservación. - El manejo de las Áreas de Conservación se podrá compartir entre los propietarios, comunidades y la Dirección de

Gestión Ambiental, para lo cual identificarán el mecanismo más ágil y participativo donde se establezcan mecanismos de administración, manejo y co- gestión del área, estableciéndose la proporcionalidad de roles y responsabilidades que tendrá cada una de las partes que intervengan en estas modalidades.

La gestión o manejo de las áreas protegidas es un proceso político, social, técnico y administrativo que se inicia con la creación y diseño de un área, continua con la planificación del manejo a través de una propuesta de largo plazo, se concreta en la gestión operativa en la cual se implementan acciones de manejo y se cierra con la evaluación de efectividad de manejo.

TÍTULO V

ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA

Art. 27. Actividades permitidas.- La administración de las Áreas de Conservación, se sujetará a la categoría señalada en la Ordenanza específica que se expida para el efecto conforme a los objetivos y metas establecidas en su creación, el cual incluirá entre otros aspectos las actividades permitidas que serán única y exclusivamente acciones de conservación y manejo sustentable, entre las más significativas están: protección, conservación, recuperación y restauración, promoción de los ecosistemas y sus funciones, forestería análoga y agroforestería, agroecología, turismo ecológico y cultural, investigación, educación ambiental.

Art. 28. Financiamiento. - El monto que se fije para el Sistema Provincial de Áreas de Conservación de Santo Domingo de los Tsáchilas estará asignado anualmente dentro del presupuesto y planificación de la Dirección de Gestión Ambiental, rubro que se pondrá a disposición a partir de la expedición de esta Ordenanza.

La Dirección de Gestión Ambiental deberá gestionar fuentes de financiamiento (fuentes fiscales públicas, fondos del sector privado, contribuciones no monetarias de comunidades , aportes de ONG y agencias de desarrollo , etc.); mecanismos sobre enfoques de: Biodiversidad, recarga hídrica (agua) actividades productivas-ecoturismo (tasas y tarifas , cooperación internacional y fondos públicos); a través de alianzas estratégicas de cooperación financiera a través de la suscripción de convenios interinstitucionales con entidades gubernamentales, no gubernamentales, empresa privada.

Adicionalmente la Dirección responsable identificará otros mecanismos esenciales de compensación ambiental por impactos negativos generados por los proyectos, obras o actividades realizadas en las áreas de conservación, entre otros.

CAPÍTULO V

DEL CONTROL Y VIGILANCIA

Art. 29. Control y Vigilancia. – El Gobierno Autónomo Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas, a través de la Dirección de Gestión Ambiental es el ente de regulación y control de la gestión ambiental en la provincia y, en ese marco, de las áreas que integran el Sistema Provincial de Áreas de Conservación.

Sin perjuicio de lo anterior, en las áreas de conservación de los subsistemas: autónomo descentralizado municipal, parroquial, comunitario y privado, las actividades de control y vigilancia estarán a cargo de los administradores de cada una de ellas, de acuerdo a las competencias establecidas para cada uno en la normativa ambiental vigente y respectivos planes de manejo.

De evidenciarse una presunta invasión o asentamiento informal, infracciones, ingresos no autorizados o extracción indebida de biodiversidad los administradores o terceros deberán poner en conocimiento del Gobierno Autónomo Descentralizado provincial, a fin de coordinar las acciones legales que correspondan.

Art. 30. Prohibiciones. – Las prohibiciones que aplican para los administradores de un área de conservación declarada y registrada en el correspondiente Sistema Provincial de Áreas de Conservación de acuerdo al ámbito de sus competencias son las siguientes:

- a) Realizar actividades no permitidas en la legislación nacional en Áreas de Conservación;
- b) Construir infraestructura que no se encuentre prevista en el Plan de Manejo; salvo aquellos casos que estén acorde al modelo de desarrollo sostenible establecido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial;
- c) Dejar sin efecto la declaratoria del área de conservación o revertir la condición de área de conservación que ha sido incorporada en el respectivo Sistema Provincial de Áreas de Conservación de manera unilateral;
- d) Fraccionar o lotizar el predio declarado como Área de Conservación Provincial privada o comunal; y,
- e) Incumplir con las obligaciones que la Autoridad Ambiental Provincial establezca en el acto normativo de declaración y registro del Área de Conservación Provincial privada o comunal.

Ante la verificación del cometimiento de alguna de las prohibiciones establecidas en el presente artículo, el responsable será, administrativa, civil y penalmente responsable por los daños ocasionados en el área DE Conservación Provincial.

Art. 31. De la vigencia y modificación de la declaratoria. - Toda Área de Conservación formalmente declarada estará vigente por tiempo indeterminado. La declaratoria podrá modificarse, siempre que exista la debida motivación y sustento técnico por parte del interesado o la Dirección de Gestión Ambiental. Para lo cual, se deberá seguir el mismo procedimiento de aprobación descrito en esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA.- En todo lo no previsto en la presente Ordenanza, se estará conforme al ordenamiento jurídico nacional.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- La creación del Sistema Provincial de Áreas de Conservación, será notificada con fines informativos al Ministerio del Ambiente y Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de la Provincia, en un plazo de treinta días contados a partir de la fecha de sanción.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Este instrumento entrará en vigencia con la aprobación del órgano Legislativo y sanción del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas, sin perjuicio de la publicación en el Registro Oficial.

SEGUNDA.- Encárguese a la Dirección de Gestión Ambiental o quien haga sus veces la aplicación de la presente Ordenanza.

TERCERA.- A través de Secretaría General publíquese en la página de dominio web institucional y Registro Oficial en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Dada, en la sala de sesiones del Consejo Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas, el 12 de mayo de 2020.

Abg. Johana Núñez García
PREFECTA
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
PROVINCIAL DE SANTO
DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS

Esteban Naranjo Bastidas
SECRETARIO GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
PROVINCIAL DE SANTO
DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Consejo Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones extraordinarias llevadas a cabo los días 10 de mayo de 2021 y 12 de mayo de 2021, respectivamente.-

Santo Domingo, 12 de mayo de 2021.

Esteban Naranjo Bastidas

SECRETARIO GENERAL

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE SANTO
DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS**

**PREFECTURA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
PROVINCIAL DE SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS, 18 de mayo de 2021.**

EJECÚTESE:

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y, al no tener objeción alguna, **SANCIONÓ LA PRESENTE ORDENANZA QUE CONTIENE “LA CREACIÓN DEL SISTEMA PROVINCIAL DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN DE SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS”**; en consecuencia, ordeno su promulgación a través de la página Web Institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Santo Domingo, 18 de mayo de 2021.

Abg. Johana Núñez García

PREFECTA

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE SANTO
DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS**

CERTIFICO. - Que la presente Ordenanza fue sancionada por la Ab. Johana Yadira Núñez García, Prefecta del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas el 18 de mayo de 2021

Santo Domingo, 18 de mayo de 2021.

Esteban Naranjo Bastidas
SECRETARIO GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE SANTO
DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS

Anexo1:

GUÍA BASE PARA ELABORACIÓN DEL INFORME TÉCNICO.

1. Ubicación Política y Geográfica
2. Ubicación del propietario
3. Identificación del solicitante
4. Antecedentes
5. Breve caracterización del área
6. Justificación
7. Objetivos y lineamientos para la administración y manejo
8. Breve zonificación preliminar
9. Categoría de manejo
10. Referencias bibliográficas
11. Anexos

Anexo2:

GUIA BASE PARA ELABORACION DE PLAN DE MANEJO

1. CARACTERIZACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN
2. DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO DEL AREA DEL CONSERVACIÓN
3. ZONIFICACIÓN DEL AREA DE CONSERVACIÓN
4. PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN
5. BIBLIOGRAFÍA
6. ANEXOS.



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

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

www.registroficial.gob.ec

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

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

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