

REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS METROPOLITANAS:

025-2021 Concejo del Distrito Metropolitano de Quito:
Reformatoria del Capítulo I de “Valoración Inmobiliaria” del Título III “De las Normas para el Pago de Impuestos” del Libro III.5 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, aprobación de dos nuevos factores de corrección para la valoración de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito 2

026-2021 Concejo del Distrito Metropolitano de Quito:
Reformatoria del Libro IV del Eje Territorial, Libro IV.1 del Uso del Suelo, Título II de la Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o de medidas, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito..... 14

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón San Pedro de Pimampiro: Que expide la tercera reforma de ingresos y gastos por suplementos y traspaso de créditos del ejercicio económico 2021 26**
- **Cantón Taisha: De aprobación del plano del valor del suelo urbano, de los valores de las tipologías de edificaciones, los factores de corrección del valor de la tierra y edificaciones, y las tarifas que regirán para el bienio 2022 - 2023 52**

ORDENANZA METROPOLITANA No. 025-2021**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Constitución de la República del Ecuador establece en el numeral 9 del artículo 264 que los Gobiernos Municipales tendrán la competencia exclusiva de formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales. En concordancia con lo expuesto, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados de forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales y su valoración.

Con lo expuesto, es preciso señalar que dichos predios urbanos y rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el Código mencionado en líneas anteriores, por lo que, el Concejo Metropolitano, deberá aprobar mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en su calidad de órgano rector, emitió mediante Acuerdo Ministerial No. 017-20 de 12 de mayo de 2020, la Norma Técnica Nacional para la Formación, Actualización y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural y su Valoración.

Los artículos 502 y 516 del COOTAD, establecen que el Concejo Metropolitano, aprobará mediante Ordenanza el Plano del Valor de la Tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

La valoración de Bienes Inmuebles es la base para el cálculo del impuesto predial, y de otros impuestos y tributos, por lo que ésta debe responder los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional, para evitar las distorsiones que puedan darse de acuerdo al dato catastral del DMQ, debido a una valoración que esté alejada de la realidad específica, razón por la cual se deben realizar estudios técnicos e investigaciones para los casos especiales, definiendo una metodología clara, con el fin de valorar de manera adecuada los bienes inmuebles.

La Disposición General Quinta de la Ordenanza Metropolitana 007-2019 incorporada al Código Municipal, sancionada el 16 de diciembre de 2019, Reforma el Capítulo I de "Valoración Inmobiliaria" del Título III de las "Normas para el Pago de Impuestos" del Libro III.5 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito disposición que

establece: *“En el caso de necesitar incorporar nuevos factores, la Dirección Metropolitana de Catastro realizará la propuesta en base a un análisis técnico debidamente sustentado y probado, el mismo que deberá ser presentado para conocimiento y aprobación del Concejo Metropolitano a través de una reforma a la presente ordenanza.”*

Con lo expuesto, es necesario que el Concejo Metropolitano apruebe los nuevos factores que se incorporaran a los ya aprobados en la Ordenanza Metropolitana No. 007-2019 de aumento y reducción del valor del inmueble, los cuales permitirán obtener el factor de corrección del suelo, el cual se complementa con dos nuevos factores, los cuales son resultado de estudios e investigaciones realizadas por la Dirección Metropolitana de Catastro en concordancia con las normas técnicas nacionales de Catastro y Valoración.

Visto los Informes Nos. IC-O-CUS-2021-064, de fecha 09 de noviembre de 2021 y, IC-O-CUS-2021-079, de fecha 22 de noviembre de 2021 expedidos por la Comisión de Uso de Suelo.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución, dispone que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales."*;
- Que,** los numerales 2 y 9 del artículo 264 de la Constitución disponen que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas (...) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y, (...) 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales."*;
- Que,** el artículo 266 de la Constitución, indica que: *"Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales."*;
- Que,** el literal i) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en adelante COOTAD, determina que es competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal: *"i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales."*;
- Que,** los literales a) y v) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala: *"a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra."*;

- Que,** el artículo 139 del COOTAD menciona que, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales; así como la obligación de actualizar cada dos años la valoración de la propiedad urbana y rural;
- Que,** el artículo 494 del COOTAD indica que: *"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..."*;
- Que,** el referido Código en su artículo 495, determina que 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 unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble; b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, 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 actuales de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil. Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad (...)."*;
- Que,** los artículos 502 y 516 del COOTAD, que se refieren a las reglas para la determinación del valor de los predios urbanos y rurales, respectivamente, disponen que 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 elementos semejantes, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación y calidad del suelo, así como los factores para la valoración de las edificaciones;
- Que,** la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 790 del 5 de julio de 2016, fija los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su ámbito de aplicación a todo ejercicio de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial planeamiento y actuación urbanística, realizada por el Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y otras personas jurídicas públicas o mixtas en el marco de sus competencias;

- Que,** en el artículo 100, ibídem, se refiere al Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, definiéndolo como un sistema de Información Territorial generado por los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generen información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado, a través de una base de datos nacional, que tiene que actualizarse de una manera continua y permanente y que es administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual se encarga de regular la conformación y funciones del sistema, y establece las normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y valoración de los bienes inmuebles urbanos y rurales;
- Que,** para la aplicación del artículo 100 de la Ley precitada, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en su calidad de órgano rector del Sistema Nacional de Catastro Integral Georreferenciado de Hábitat y Vivienda, emitió mediante Acuerdo Ministerial No. 029, publicado en el Registro Oficial No. 853 de 3 de octubre de 2016, las Normas Técnicas Nacionales para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales y Avalúos de Bienes; Operación y Cálculo de Tarifas por los Servicios Técnicos de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros que deben ser implementadas por todos los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos para la formación y actualización de los catastros y la valoración de los bienes inmuebles de acuerdo a su jurisdicción;
- Que,** el artículo 8 (núm. 1) de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito dispone que, le corresponde especialmente al Concejo Metropolitano decidir mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** el numeral 5 del artículo 2278 del Código Municipal, establece que corresponde a la Dirección Metropolitana de Catastro: *"Emitir las normas técnicas, especificaciones y principios homogéneos referentes a la localización, identificación, registro, cartografía y demás actividades catastrales de bienes inmuebles, y remitirlos para su aplicación a las jefaturas de avalúos y catastros de las administraciones zonales y demás direcciones metropolitanas relacionadas con el catastro inmobiliario."*;
- Que,** Mediante Acuerdo Ministerial No. 017-20 de 12 de mayo de 2020, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda emite la Norma Técnica para Formación, Actualización y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural y su Valoración Acuerdo Ministerial que en su artículo 5 establece que: *"Artículo 5.- Gestión catastral.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos*

(GADM) deberán aplicar las especificaciones y procedimientos previstos en la presente norma para formar, actualizar y mantener los catastros cantonales de bienes inmuebles urbanos - rurales, y efectuar los correspondientes procesos de valoración masiva con fines catastrales.”;

- Que,** el Acuerdo Ministerial en mención señala en su artículo 34 a la valoración masiva con fines catastrales indicando que: *“Esta valoración tiene como objetivo estimar el valor real de los bienes inmuebles registrados en el Catastro Inmobiliario Multifinanciado gestionado por cada uno de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, el cual es entendido como el valor de mercado, de conformidad con la ley, de manera que, al definir la política tributaria, se pueda asegurar la equidad y la justicia social y fiscal. Las valoraciones de los inmuebles deberán tomar como base los datos básicos catastrales y datos del mercado inmobiliario, a través de los observatorios de valores locales y/o estudios de mercado inmobiliario. (...)”;*
- Que,** el literal d) del artículo 34 del indicado Acuerdo Ministerial dispone que se debe individualizar el valor de cada predio (avalúo catastral) aplicando los factores necesarios en función de las características intrínsecas de cada predio;
- Que,** el literal e) del artículo 37 del Acuerdo Ministerial 017-20 respecto del Valor individual del suelo o individualización del predio dispone que: *“Para determinar el valor individual del predio se deberá partir del valor base del suelo de la zona homogénea del sector y aplicar factores de corrección tomando en cuenta las características topográficas, geométricas y de accesibilidad a determinados servicios municipales establecidos en el marco legal vigente.” “Además, se considerará los deméritos por afectaciones (borde de quebrada, ubicación de riesgo geológico, volcánico, entre otros) al predio, que se definen dentro del GADM.”;*
- Que,** con fecha 16 de diciembre de 2019, se sanciona la Ordenanza Metropolitana No. 007-2019, que reforma el Capítulo I de *“Valoración Inmobiliaria”* del Título III de las Normas para el Pago de Impuestos" del Libro III.5 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; en la cual se establecen los factores de corrección de la valoración masiva e individual de los bienes inmuebles urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito;
- Que,** la Disposición General Quinta de la Ordenanza Metropolitana 007-2019, establece que: *“En el caso de necesitar incorporar nuevos factores, la Dirección Metropolitana de Catastro realizará la propuesta en base a un análisis técnico debidamente sustentado y probado, el mismo que deberá ser presentado para conocimiento y aprobación del Concejo Metropolitano a través de una reforma a la presente ordenanza.”;*

- Que,** la Disposición General Sexta de la Ordenanza 007-2019, incorporada al Código Municipal, dispone al Director Metropolitano de Catastro, para que en el plazo de seis meses contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, deberá presentar un análisis técnico debidamente sustentado y probado, a fin de establecer la viabilidad de incorporar el factor de obsolescencia funcional, mismo que deberá cumplir con lo establecido en la Disposición General Cuarta de la mencionada ordenanza, disposición que indica: *“La Norma Técnica de Valoración respetará y considerará fichas técnicas, metodología, o cualquier otro instrumento emitido por la entidad nacional, con la finalidad de no contraponerse a esta.”*;
- Que,** mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMC-CCV-2020-0613-M, del 08 de junio 08 de junio de 2020, el Coordinador de Catastro y Valoración de la Dirección Metropolitana de Catastro, pone en conocimiento el estudio Técnico y solicita la aprobación para obtener el Factor de Obsolescencia Funcional, y se envíe al Concejo Metropolitano, a través de la Administración General;
- Que,** con Memorando GADDMQ-AG-2020-0241-M de fecha 09 de julio de 2020, el Mgs. Freddy Wladimir Erazo Costa, Administrador General del DMQ, manifestó que: *“la solicitud del Concejo Metropolitano es de carácter técnico, por lo que no me corresponde pronunciarme al respecto, en adición, le ha sido dispuesta en esas condiciones y de manera directa a la Dirección Metropolitana de Catastros que dirige, por lo que mucho agradeceré realice el envío de al Concejo Metropolitano...”*;
- Que,** en cumplimiento a la Disposición General Sexta, se envía a la Secretaria del Concejo Metropolitano el Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03710-O de 29 de agosto de 2020, suscrito por el Ing. Erwin Arroba, en ese entonces Director Metropolitano de Catastro, con el análisis técnico respectivo;
- Que,** mediante resolución administrativa No. 01 de 17 de diciembre de 2019, el Director Metropolitano de Catastro, Ing. Braulio Neacato, expidió la actualización de la Norma Técnica de Valoración que establece los procedimientos aplicarse para la actualización de los valores de terreno y construcciones para los bienes inmuebles urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito;
- Que,** en la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza 008-2019 sancionada el 23 de diciembre de 2019, con la cual se aprueba el Plano del Valor de la Tierra, dispone a la Dirección Metropolitana de Catastro para que, en el plazo de treinta días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza desarrolle la metodología de cálculo del valor de suelo para los predios donde se desarrollen

actividades agro productivas, cuya clasificación de suelo sea urbana. Esta metodología se aplicará únicamente hasta la aprobación de la ordenanza del Plan de Uso y Gestión de Suelo;

Que, en cumplimiento a la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza 008-2019, el Director Metropolitano de Catastro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-00133-O, envía a la Administradora General la Metodología de cálculo del valor de suelo para los predios donde se desarrollen actividades agro productivas, cuya clasificación de suelo sea urbana y en donde consta el factor de corrección puntual denominado Agrícola Residencial, a fin de que se envíe al Concejo Metropolitano

Con Memorando Nro. GADDMQ-AG-2020-0094-M, del 28 de febrero del 2020, el Administrador General Subrogante, envía a la Secretaria del Concejo Metropolitano la Metodología del Factor Agrícola Residencial.

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-0955-O, de 02 de marzo del 2020, la Secretaria del Concejo, envía a los Concejales la metodología del Factor Agrícola Residencial;

Que, mediante Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UEV-2021-0558-M de 04 de junio de 2021, dirigido al Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, la Arq. María Belén Cueva Aguirre, Jefa de Unidad de Estudios y Valoración de la Dirección Metropolitana de Catastro, adjunta el Informe Técnico de Factibilidad para incorporar el Factor de Obsolescencia Funcional y el Factor Agrícola Residencial en la Valoración de los Bienes Inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito y como base para realizar la Propuesta de Reforma a la Ordenanza Metropolitana Nro. 007-2019 sancionada el 12 de diciembre del 2019, que reforma el Capítulo I de "Valoración Inmobiliaria" del Título III "De las normas para el pago de impuestos" del Libro III.5 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito;

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-1400-O de 30 de noviembre de 2021, emitido por el Arq. Hector Zamorano, Director Metropolitano de Catastros, adjunta el informe del factor para el sector hotelero;

Que, es necesario mantener actualizados los catastros y la valoración de los bienes inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito; así como de los procedimientos y manuales para la aplicabilidad de la Norma Técnica de Valoración, para lo cual es indispensable que el Concejo Metropolitano apruebe los factores de aumento o reducción del valor del terreno, así como los factores para la valoración de las

edificaciones; mismos que servirán de base para establecer el plano del valor de la tierra; y,

En ejercicio de la atribución que le confieren los artículos 240 de la Constitución de la República del Ecuador; artículos 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículo 87 literal a), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL CAPÍTULO I DE "VALORACIÓN INMOBILIARIA" DEL TÍTULO III "DE LAS NORMAS PARA EL PAGO DE IMPUESTOS" DEL LIBRO III.5 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, APROBACIÓN DE DOS NUEVOS FACTORES DE CORRECCIÓN PARA LA VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Artículo 1.- Inclúyase a continuación del numeral 7 del artículo 1373 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, correspondiente a los factores para valoración de las edificaciones urbanas y rurales, un numeral con el siguiente texto:

"Factor por Obsolescencia Funcional

Factor que permite corregir el valor de la construcción en los inmuebles que no tengan buena funcionalidad en los ambientes construidos."

Artículo 2- Inclúyase a continuación del numeral 9 del artículo 1373 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, correspondiente a los factores de corrección puntual de suelo urbano, un numeral con el siguiente texto:

"Factor Agro Productivo

Factor que se aplica a los predios donde se desarrollen actividades agro productivas cuya clasificación de suelo sea urbana."

Disposiciones Generales:

Primera. - La presente ordenanza se aprueba con base a los informes y exposiciones técnicas, que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan, por tanto, la implementación de los factores que se incorporan en la presente ordenanza y la norma técnica de valoración serán de responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, conforme a los informes que sustentan la presente ordenanza.

Segunda. - Conforme al numeral 5 del artículo 2278 del Código Municipal, el Director Metropolitano de Catastro, emitirá bajo su responsabilidad, la resolución reformativa de la resolución 01-2019 de 17 de diciembre de 2019, que aprobó la Norma Técnica de Valoración para los bienes inmuebles urbanos, rurales y edificaciones del Distrito Metropolitano de Quito, conforme a los factores que se incorporan al Código Municipal, en virtud de la presente ordenanza Metropolitana.

Tercera. - La Norma Técnica de Valoración respetará y considerará fichas técnicas, metodología, o cualquier otro instrumento emitido por la entidad nacional, con la finalidad de no contraponerse a esta.

Cuarta.- En el caso de necesitar incorporar nuevos factores, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través Dirección Metropolitana de Catastro, realizará la propuesta de Ordenanza reformativa al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con base a un análisis técnico debidamente sustentado y probado, el mismo que deberá ser presentado para conocimiento y aprobación del Concejo Metropolitano, a través de una reforma a la presente ordenanza que será incorporada al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Quinta. - Encárguese al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda para que, a través del Director Metropolitano de Catastro, en coordinación con el Director Metropolitano de Informática, procedan a la implementación en el Sistema Catastral del Distrito Metropolitano de Quito, de los Factores que se incorporan al Código Municipal con la presente Ordenanza.

Sexta. - En todas las disposiciones de la normativa del Distrito Metropolitano de Quito en la cual conste "Factor Agrícola Residencial", a partir de la vigencia de la presente Ordenanza se entenderá "*Factor Agro Productivo*".

Disposiciones Transitorias:

Primera. - Conforme al numeral 5 del artículo 2278 del Código Municipal, El Director Metropolitano de Catastro, emitirá bajo su responsabilidad, en el plazo de dos días contados desde la sanción de la presente ordenanza, la resolución administrativa que reforme la Norma Técnica de Valoración para los bienes inmuebles urbanos y rurales y edificables del Distrito Metropolitano de Quito.

Segunda. - Encárguese al Director Metropolitano de Catastro, en coordinación con el Director Metropolitano de Informática, hasta el 31 de diciembre de 2021, la implementación de los Factores que se aprueban en la presente ordenanza en el Sistema Integrado de Registro Catastral.

Tercera.- Con el fin de reactivar el turismo que ha sido uno de los sectores más afectados por la pandemia del Covid-19, y hasta que en el plazo de un año se efectúen los estudios e investigaciones para determinar una valoración real, justa y equitativa del sector de hospedaje y hotelero, y que se aplicará en el Distrito Metropolitano de Quito en el bienio 2024-2025; y, bajo los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana establecidos en el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador que rigen a los Gobiernos Autónomos Descentralizados; la valoración de los establecimientos de hospedaje y hoteles para el bienio 2022-2023, se le realizará aplicando para este sector, un factor de corrección de uso constructivo equivalente a 1.19, a excepción de las actividades que ya cuenten con un factor constructivo igual o menor a 1.19, para los cuales se aplicará el factor establecido en la normativa vigente.

Disposición Final. - Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción sin perjuicio de su publicación en la gaceta oficial, página Web institucional del GAD del Distrito Metropolitano de Quito y Registro Oficial.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, a los 30 días del mes de noviembre de 2021.

Firmado digitalmente por
PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2021.12.02
15:15:25 -05'00'

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones No. 185 Ordinaria, de 16 de noviembre de 2021, y, 189 Ordinaria de 30 de noviembre de 2021.

Firmado digitalmente por
PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2021.12.02
15:17:01 -05'00'

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 02 de diciembre de 2021.

EJECÚTESE:



Firmado electrónicamente por:
SANTIAGO MAURICIO
GUARDERAS
IZQUIERDO

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 02 de diciembre de 2021.-
Distrito Metropolitano de Quito, el 02 de diciembre de 2021.

PABLO ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES

Firmado digitalmente
por PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2021.12.02
15:18:09 -05'00'

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA METROPOLITANA No. 026-2021**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

Mediante Ordenanza No. 126, sancionada el 19 de julio de 2016, se estableció el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes y Diferencias de Áreas de Terreno Urbano y Rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o de medidas, cuyas escrituras diferían con la realidad física de campo. Actualmente, el Régimen precitado se encuentra previsto en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Mediante Ley Orgánica Reformativa al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014, se agrega, a continuación del artículo 481, el artículo 481.1 referente a los excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada, en el que faculta a los gobiernos autónomos descentralizados expedir ordenanza para establecer el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización; así como rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial.

Con la expedición de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, se reformó el inciso segundo del artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respecto de la regularización de los excedentes que superan el ETAM; así como la autoridad competente.

Es responsabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como parte de su gestión sobre el espacio territorial, planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbana y rural, así como definir normas generales sobre la generación, uso y mantenimiento de la información gráfica del territorio.

La propuesta de Ordenanza busca establecer un régimen administrativo expedito para regularizar excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural de propiedad privada o pública en el Distrito Metropolitano de Quito, reduciendo los pasos y los requisitos de la tramitología municipal, con la finalidad de facilitar el camino a los administrados interesados en regularizar las superficies de sus lotes.

Corresponde al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, contar con una administración pública que constituya un servicio a la colectividad regido por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, desconcentración, coordinación, planificación, transparencia y evaluación.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto los Informes Nos. IC-O-CUS-2021-063, de fecha 09 de noviembre de 2021; y, IC-O-CUS-2021-078, de fecha 22 de noviembre de 2021 expedidos por la Comisión de Uso de Suelo.

CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República (la «Constitución»), en el art. 31, determina que, las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;
- Que,** los numerales 2 y 9 del artículo 264 de la Constitución disponen que: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas (...) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y, 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.”;
- Que,** el artículo 266 de la Constitución manda: “Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales (...)”;
- Que,** el literal i) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en adelante COOTAD, determina que es competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal: “i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”;
- Que,** el artículo 85 del COOTAD señala que: “Los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que puedan ser asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se les asigne”;

- Que,** el literal a) del artículo 87 del COOTAD, establece que: “Al concejo metropolitano le corresponden: a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones”;
- Que,** el artículo 481.1 del COOTAD, define al excedente o diferencia de terreno como: “aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que consten en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En adición, prevé que, el gobierno autónomo descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2, de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, señala como una de las finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: “1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa (...)”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, dispone que: “Le corresponde especialmente, al Concejo Metropolitano: 1) Decidir, mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito, a la prestación de servicios públicos y a la promoción cultural de la comunidad, así como las cuestiones referentes a otras materias que según la Ley sean de competencia municipal.”;
- Que,** el Régimen Administrativo de Regulación de Excedentes y Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Distrito Metropolitano de Quito, Proveniente de Errores de Cálculo o de Medidas, se encuentra previsto en el Libro IV, Título II del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito;
- Que,** mediante Acuerdo Ministerial Nro. 017-20, de 12 de mayo de 2020, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expidió la Norma Técnica para Formación, Actualización y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural y su Valoración (el «Acuerdo Ministerial»). En particular, el Acuerdo Ministerial, en el art. 16, establece la exactitud posicional de los Datos Cartográficos Catastrales y que se debe evaluar a través del Error Medio Cuadrático y que debe cumplir al menos con las siguientes

tolerancias: Catastro Urbano: 0.33 metros en planimetría; y, Catastro Rural: 2 metros en planimetría;

Que, es responsabilidad del GAD DMQ, como parte de su gestión sobre el espacio territorial, planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbana y rural, así como definir normas generales sobre la generación, uso y mantenimiento de la información gráfica del territorio;

Que, es conveniente brindar una solución a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales, cuyas superficies que constan en escrituras, difieren de la realidad física actual, por errores que arrastran desde los inicios de los procesos de lotización, urbanización o conformación de las áreas de terreno con fines habitacionales;

Que, corresponde al GAD DMQ, contar con una administración pública que constituya un servicio a la colectividad regido por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, desconcentración, coordinación, planificación, transparencia y evaluación; y,

En ejercicio de las atribuciones previstas en los arts. 264 números 2 y 9, 266 de la Constitución; 55 letras c) e i), 85, 87 letra a) del COOTAD; y, 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, expide la siguiente:

ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV DEL EJE TERRITORIAL, LIBRO IV.1 DEL USO DEL SUELO, TITULO II DE LA REGULARIZACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Artículo 1.- Inclúyase en el art. 2241, literal c), del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, a continuación de la frase: "Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria" el siguiente texto: "*; Autoridad Agraria Nacional*".

Artículo 2- Sustitúyase en el artículo 2241, los literales d); y, e) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por los siguientes:

"d. Cuando el bien raíz fue adquirido por sentencia judicial debidamente ejecutoriada, protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad, en la cual, se establezca la superficie definitiva del lote; y,

e. Cuando la titularidad del bien inmueble esté en disputa, siempre y cuando se verifique la existencia de una inscripción de demanda; y, en el caso de un litigio de linderos o prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.”

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 2243 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente texto:

“Art. 2243.- Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM. - El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de una nueva medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, o por el propietario del bien inmueble, la misma que al ser comparada con la superficie que consta en el título de dominio se constate que existe un excedente o diferencia de área de terreno. Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más o en menos del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Para inmuebles ubicados en zona rural se tendrá en cuenta el siguiente cálculo para determinar el ETAM Rural:

De 1 m2. a 25.000 m2. el 10%

De 25.001 m2. en adelante el 5%”

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 2245 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente texto:

“Art. 2245.- Determinación de linderos consolidados.- Para la determinación de los linderos consolidados, se considerará tanto los elementos físicos permanentes existentes en el lote, como muros, cerramientos, cercas, cercas vivas y otras similares; calles, avenidas, carreteras, caminos; así como los elementos naturales existentes, como ríos, riberas de ríos, esteros, quebradas y taludes determinados por el correspondiente borde superior, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico, que permitan individualizar el lote que se requiere regularizar, respecto de otro u otros inmuebles; así como de la propiedad del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.”

Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 2247 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente texto:

“Art. 2247.- Iniciativa de la regularización. - Considérese lo siguiente:

1.- Sin perjuicio de lo previsto en el artículo anterior, la iniciativa para la regularización de excedentes o diferencias objeto de este Título, podrá provenir directamente del administrado o de oficio, a través de la Autoridad Administrativa Competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

2.- En el caso de que la iniciativa provenga del administrado, el trámite iniciará con la presentación de la solicitud ante el órgano administrativo competente, formulario en el que deberá constar la declaración juramentada efectuada por el propietario en la que se determine que la titularidad del lote no está en disputa; y, que la regularización que solicita no afecte propiedad municipal ni de terceros, siendo responsabilidad del solicitante declarar la veracidad de lo expresado.

En el caso que la persona interesada comparezca como titular de derechos o intereses legítimos colectivos, deberá demostrar tal calidad por cualquiera de los medios admitidos en derecho y suscribirá el formulario respectivo. Sin embargo de lo indicado, en el caso de no existir una persona legalmente autorizada para presentar la petición de la regularización de excedentes o diferencias de áreas, el formulario será suscrito por lo menos por el cincuenta y uno por ciento de las personas que tengan su propiedad en cualquiera de las formas admitidas en derecho. Se permitirá el inicio del trámite en aquellos casos en los que judicialmente se haya reconocido la titularidad individual o colectiva y la representación respectiva para el caso de personas jurídicas de derecho público o privado, de igual manera el formulario suscrito deberá constar con la respectiva Declaración Juramentada dejando en todos los casos a salvo el derecho de terceros.

En los casos de personas jurídicas de derecho público o privado, el formulario deberá ser suscrito por el representante legal o quien ejerza sus veces, presentando sus credenciales y nombramientos vigentes por parte del ente regulador o emisor correspondiente.

Para el caso de Propiedades Horizontales la solicitud podrá ser firmada por todos los condóminos, o por el Presidente del Directorio o Administrador debidamente autorizados por la Asamblea General de Copropietarios. A esta petición se acompañarán los requisitos que se detallan a continuación:

- a) Título que acredite la propiedad del inmueble que contenga la superficie del lote;
- b) Levantamiento planimétrico georreferenciado del inmueble, que no afecte el derecho de terceros y que sea conforme a los linderos consolidados del lote; y,
- c) Pago de tasa por trámites y servicios municipales en los procedimientos de regularización de superficies de terreno.

3.- Cuando en un trámite que se realice en instancia metropolitana, se requiera la regularización de excedentes o diferencias objeto de este Título, el organismo administrativo responsable, deberá notificar previamente al administrado de la forma más expedita para que sea éste quien inicie el

proceso. En caso de negativa expresa o de ausencia de respuesta en el término de cinco días; y, una vez que el organismo administrativo competente verifique la falta de comparecencia, notificará al administrado con el inicio del expediente de oficio; se requerirá al administrado la presentación de los requisitos señalados en este artículo, de no hacerlo, se levantará la información catastral respectiva.

Determinado el excedente o diferencia, el órgano competente, notificará al administrado haciéndole conocer la actualización catastral realizada.

Para efectos de notificación colectiva a los administrados y sin perjuicio de realizarse la misma en sus domicilios conocidos, podrá notificárseles en forma colectiva por la prensa, a través de una publicación en uno de los periódicos de amplia circulación del Distrito.

4.- Iniciado el procedimiento, la Autoridad Administrativa Competente o su delegado procederá de conformidad con el flujo de procedimientos determinado vía Resolución Administrativa, para el efecto dictará el correspondiente acto administrativo en mérito a los antecedentes del expediente."

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 2254 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente texto:

"Art. 2254.- Casos especiales. - Para los casos que por su complejidad necesitan un mayor análisis, se conformará una comisión que estará integrada por el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, el Director Metropolitano de Catastro, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles y el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, o sus respectivos delegados. Esta comisión se reunirá cada diez días y en el mismo tiempo emitirá un informe sobre la procedencia o no de la petición de regularización de excedentes o diferencias solicitada por los administrados, y cuando la superficie a regularizarse supere el 50% que conste en el título de dominio en suelo urbano y el 30% que conste en el título de dominio en suelo rural."

Artículo 7.- Sustitúyase el artículo 2257 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente texto:

"Art. 2257.- Casos de Propiedades Horizontales y Derechos y Acciones. - En los casos de Propiedades Horizontales se considerará la petición cuando cuente con la autorización de la Asamblea General de Copropietarios, sea al Presidente del Directorio o al Administrador; y, en el caso que el inmueble esté en derechos y acciones, se considerará la petición con la autorización de por lo menos el cincuenta y uno por ciento de los copropietarios, dejando a salvo el derecho de terceros."

Artículo 8.- Sustitúyase el Art. 2259 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente:

“Art.- 2259.- A petición del administrado, los actos administrativos de regularización de excedentes y áreas de terreno emitidos mediante la aplicación de las ordenanzas No. 231, 261, 163, 269 y 126, podrán rectificarse o dejarse sin efecto.”

Artículo 9.- A continuación del artículo Art. 2260 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, auméntense los siguientes artículos:

“Art.- [...].- Variaciones en la precisión de las técnicas de medición o cartográficas.- Realizada una nueva medición a instancia del propietario de un inmueble urbano o rural, y si el promedio de las diferencias registradas entre los linderos del levantamiento y los linderos registrados en catastro, no superan los 0.33 metros para predios urbanos, y los 2 metros para predios rurales, de conformidad a las precisiones establecidas en la normativa nacional de catastro, el propietario o propietarios en la solicitud que el órgano competente emitirá para el efecto, manifestará su aceptación de la superficie que conste como área gráfica en el catastro, deslindando de toda responsabilidad al GAD del Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual, la Dirección Metropolitana de Catastro a través de los responsables desconcentrados de catastro de las Administraciones Zonales, emitirán las cédulas catastrales correspondientes, en el término de 8 días, las mismas que serán inscritas en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Para el efecto se aplicará la siguiente fórmula:

$$Dm = \frac{\sum D_i}{n}$$

En la que:

Dm: Promedio de diferencias entre linderos (levantamiento – catastro)

Di: Diferencia (distancia mínima) registrada entre linderos en el punto (i)

n: número total de puntos (i) en los cuales se evidenció diferencias entre linderos

Igualmente, el propietario al verificar la información catastral disponible respecto a la información geográfica base existente (cartografía, ortofotografías u ortoimágenes disponibles), a través de los canales digitales del municipio o en las Administraciones Zonales, y en el caso de requerirlo, dentro de la solicitud que el órgano competente emitirá para el efecto, podrá manifestar su aceptación de la superficie que conste como área gráfica en el catastro, deslindando de toda responsabilidad al GAD del Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual, la Dirección Metropolitana de Catastro, a través de los responsables desconcentrados de catastro de las Administraciones Zonales, emitirán las cédulas

catastrales correspondientes, en el término de 8 días, las mismas que serán inscritas en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

En caso que el propietario o copropietarios no acepten el área gráfica que conste en el Catastro, se someterán al procedimiento regular establecido para estos casos.

Art.- [...].- Transferencia.- *Para la transferencia de dominio de inmuebles urbanos o rurales del Distrito Metropolitano de Quito, no se requerirá que la superficie de terreno del predio materia de la transacción, esté regularizada.*

Art.- [...].- Rectificación.- *Cuando un inmueble sea sometido a un proceso de regularización de áreas de terreno, y siendo que el lote se encuentre afectado por uno o varios trazados viales, u otro tipo de afectaciones, sin que se hubiese terminado el proceso expropiatorio; y, si la superficie materia de la afectación, no ha sido transferida legalmente al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito mediante la correspondiente escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del DMQ, la rectificación y regularización de superficies sea por excedente o diferencias, se realizará sin tomar en cuenta dichas afectaciones.*

El propietario o copropietarios de un bien inmueble que esté afectado conforme a lo determinado en el inciso anterior, podrán de ser su voluntad, donar dichas áreas afectadas al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, transferencia que se realizará a través de la correspondiente escritura pública, la misma que se deberá inscribir en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles en coordinación con las Administraciones Zonales generarán la documentación necesaria.

Art.- [...].- Regularización.- *En el proceso de regularización de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, el borde superior de quebrada y el límite de la ribera del río certificados por la Dirección Metropolitana de Catastro, son los instrumentos que delimitan la propiedad privada respecto de los bienes de uso público, sea en zonas urbanas o rurales del Distrito Metropolitano de Quito; y, siempre que el accidente geográfico se encuentre descrito como lindero del lote en el respectivo título de dominio.*

En el caso de que en una escritura pública conste como lindero el eje, lecho o vértice de quebrada, se tomará en cuenta esta determinación para establecer los límites de un bien inmueble de propiedad privada, respecto de la propiedad municipal.

En todos los casos que se identifiquen y verifiquen vulneración de derechos de terceros, y en cuyo cometimiento hayan participado funcionarios municipales con conocimiento de causa, se aplicarán

las sanciones administrativas de conformidad a la normativa vigente, sin perjuicio de las acciones civiles o penales que ameriten, si fuera el caso."

DISPOSICIONES GENERALES:

Primera. - La aplicación e implementación de la presente ordenanza encárguese al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Segunda. - La presente ordenanza se aprueba basándose en los informes que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.

Tercera. - El plazo máximo para la emisión de los procesos de regularización de excedentes y diferencias de áreas será de hasta un (1) mes conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo en su artículo 203 inciso primero, plazo que opera únicamente para los procesos que están fuera de la ETAM.

Cuarta. - Encárguese a la Comisión de Codificación Legislativa, la codificación del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con la Disposición General Décimo Sexta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

Primera. - Encárguese a la Secretaría General de Planificación en coordinación con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la implementación y elaboración de formularios; y, a la Dirección Metropolitana de Informática, el desarrollo de los aplicativos informáticos para la correcta aplicación de la presente ordenanza, en el término de 90 días a partir de la sanción de esta ordenanza reformativa.

Segunda. - En el plazo de un (30) días, contados a partir de la expedición de la presente ordenanza, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, definirá en coordinación con la Secretaría General de Planificación, el flujo de procedimientos definitivos acorde con lo establecido en la presente ordenanza y lo pondrá a consideración de la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano.

Tercera.- La Administración General a través de la Dirección Metropolitana Financiera, con el asesoramiento de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en un plazo de (30)

treinta días a partir de la sanción de la presente ordenanza, remitirán para conocimiento del Concejo Metropolitano, el proyecto de ordenanza que contenga la actualización de las tasas por servicios administrativos municipales relacionados con la gestión catastral y del territorio y que incluyan los trámites correspondientes a “Regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural...”.

Disposición Final. - Esta ordenanza metropolitana entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, conforme lo dispuesto en el artículo 324, inciso primero del COOTAD.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el martes 30 de noviembre de 2021.

PABLO ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES

Firmado digitalmente
por PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2021.12.02
15:22:01 -05'00'

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones No. 185 Ordinaria, de 16 de noviembre de 2021, y, 189 Ordinaria de 30 de noviembre de 2021.

PABLO ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES

Firmado digitalmente por
PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2021.12.02 15:23:13
-05'00'

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 02 de diciembre de 2021.

EJECÚTESE:



Dr. Santiago Guarderas Izquierdo
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 02 de diciembre de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, el 02 de diciembre de 2021.

PABLO ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES

Firmado digitalmente por
PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2021.12.02 15:23:55
-05'00'

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

TERCERA REFORMA PRESUPUESTARIA EJERCICIO ECONÓMICO 2021

Informe : “Tercera Reforma al Presupuesto del ejercicio económico 2021”

Contenido

Base Legal	_____
Tercera Reforma de Ingresos por Suplementos de Crédito	_____
Tercera Reforma de Ingresos por Traspasos de Crédito	_____
Tercera Reforma de Gastos por Traspaso de Crédito	_____
Justificativos	_____
Firmas de Responsabilidad	_____
ANEXO 1: TERCERA REFORMA DE INGRESOS Y GASTOS POR SUPLEMENTOS Y TRASPASOS DE CRÉDITO DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2021	_____

Base Legal

Según Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en sus artículos:

Art. 255 ***“Reforma presupuestaria. - Una vez sancionado y aprobado el presupuesto sólo podrá ser reformado por alguno de los siguientes medios: traspasos, suplementos y reducciones de créditos...”***

Art.256.- *“...Trasposos.- El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado, de oficio o previo informe de la persona responsable de la unidad financiera, o a pedido de este funcionario, podrá autorizar trasposos de créditos disponibles dentro de una misma área, programa o subprograma, siempre que en el programa, subprograma o partida de que se tomen los fondos hayan disponibilidades suficientes, sea porque los respectivos gastos no se efectuaren en todo o en parte debido a causas imprevistasLos trasposos de un área a otra deberán ser autorizados por el legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado, a petición del ejecutivo local, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera...”*

Art. 258.- *“Informe al legislativo. - El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado deberá informar al legislativo correspondiente, en la sesión más próxima, acerca de los trasposos que hubiere autorizado”*

Art. 259.- *“...Otorgamiento.- Los suplementos de créditos se clasificarán en: créditos adicionales para servicios considerados en el presupuesto y créditos para nuevos servicios no considerados en el presupuesto. Los suplementos de créditos no podrán significar en ningún caso disminución de las partidas constantes en el presupuesto...El otorgamiento de suplementos de créditos estará sujeto a las siguientes condiciones:*

- a) Que las necesidades que se trata de satisfacer sean urgentes y no se las haya podido prever;
- b) Que no exista posibilidad de cumplirla ni mediante la partida de imprevistos, ni mediante trasposos de créditos;
- c) Que se creen nuevas fuentes de ingreso o se demuestre que las constantes en el presupuesto deben rendir más, sea por no habérselas estimado de manera suficiente o porque en comparación con el ejercicio o ejercicios anteriores se haya producido un aumento ponderado total de recaudaciones durante la ejecución del presupuesto y existan razones fundadas para esperar que dicho aumento se mantenga o incremente durante todo el ejercicio financiero; y,
- d) Que en ninguna forma se afecte con ello al volumen de egresos destinados al servicio de la deuda pública o a las inversiones.

Art. 260.- *“...Solicitud.- Los suplementos de crédito serán solicitados al legislativo del gobierno autónomo descentralizado por el ejecutivo ...”*

Tercera Reforma de Ingresos por Suplementos de Crédito

De acuerdo al reporte presupuestario (cédula presupuestaria de ingresos), se constata que el devengado de la partida presupuestaria **14.03.01.01** denominada **Facturación consumo de agua potable cabecera Cantonal** es mayor al codificado de la mencionada partida, en vista de que mensualmente existe una emisión aproximadamente por un valor de USD. 20.000,00 y en virtud de que la diferencia existente entre devengado y codificado es alta y que no permite la compensación entre saldos con otras partidas se aplica una reforma por Suplemento de crédito incrementado el codificado de la partida con un valor de USD 65.000,00 para financiar dicha partida a diciembre.

Tercera Reforma de Ingresos por Traspaso de Crédito

Se aplica traspasos de créditos a las partidas presupuestarias de ingresos, con la finalidad de **regularizar saldos** en vista de que algunas tienen mayor ejecución a lo planificado, mismas que son compensadas con las partidas presupuestarias de menor ejecución de la siguiente manera:

La partida presupuestaria 11.07.04 Patentes comerciales, industriales y de servicios se incrementa por un valor de USD 29.000,00.

La partida presupuestaria 13.01.18 Aprobación de planos e inspección de construcciones se incrementa por un valor de USD 4.000,00.

La partida presupuestaria 13.01.99 Otras tasas se incrementa por un valor de USD 4.000,00

La partida presupuestaria 14.03.01.01 Facturación consumo de agua potable Cabecera Cantonal se incrementa por un valor de USD 17.000,00.

La partida presupuestaria 17.04.02 Infracción a Ordenanzas Municipales se incrementa por un valor de USD 1.500,00.

La partida presupuestaria 13.01.02 Acceso a lugares públicos se reduce por un valor de USD 5.000,00.

La partida presupuestaria 13.01.16 Recolección de basura y aseo público se reduce por un valor de USD 10.000,00.

La partida presupuestaria 13.01.32 A la inscripción en el Registro de la propiedad se reduce por un valor de USD 10.000,00.

La partida presupuestaria 14.03.01.02 Conexiones domiciliarias de agua potable se reduce por un valor de USD 10.000,00

La partida presupuestaria 14.03.03.02 Conexiones domiciliarias de alcantarillado se reduce por un valor de USD 6.500,00.

La partida presupuestaria 17.04.04 Incumplimiento de contratos se reduce por un valor de USD 1.000,00.

La partida presupuestaria 19.04.99.01 Otros no especificados se reduce por un valor de USD 13.000,00.

Tercera Reforma de Gastos por Traspaso de Crédito

DIRECCIÓN FINANCIERA

De acuerdo al **Manual de carga de información módulo de consolidación emitido por el Ministerio de Finanzas** en su parte concerniente a las **reglas de validación** Nro 155 no se establece la relación de la cuenta contable 141.43.01 cuenta que a pesar de constar en la Actualización del Catálogo General de Cuentas Contable emitido por el Ministerio de Finanzas Acuerdo Ministerial Nro 016 suscrito por el EX VICEMINISTRO DE FINANZAS el 09 de marzo del 2021 , el validador de la información financiera detecta el enlace como error.

En relación al antecedente mencionado se aplica el traspaso de la partida presupuestaria 01.10.84.03.01 Terrenos (expropiación) a la partida 01.10.84.02.01 Terrenos (inmuebles) debido a que el **enlace contable – presupuestario** registra error en la validación de la información financiera.

PARTIDA PRESUPUESTARIA	DESCRIPCION	CODIFICADO	REDUCCION	INCREMENTO	ASIGNACION FINAL
0110840201	TERRENOS (INMUEBLES)	0.00		45.181,98	45.181,98
0110840301	TERRENOS (EXPROPIACIÓN)	45.181,98	45.181,95		0,00

De acuerdo a Memorando No. GADMSPP-SG-2021-0298-M suscrito por Secretaria General y del Concejo mediante el cual en su parte pertinente menciona **“... en Sesión Ordinaria, efectuada el 20 de octubre del 2021, mediante Resolución No.502-2021, en el cual Resuelve aprobar en primer debate la “Tercera reforma del ejercicio económico 2021”, autorizando la división de partidas presupuestarias, conforme solicita la Lic. Angélica Herrera, Directora Financiera (E) , respecto a la partida presupuestaria de “Adquisición del equipo caminero para ejecutar el plan vial quinquenal del Cantón Pimampiro provincia de Imbabura”, de la cual se haga traspaso de USD 239.670,00 a una partida exclusiva para la adquisición de vehículos, a fin de continuar con los procesos respectivos, observacion a ser incluida para su tratamiento en segundo debate...”**

PROCURADURÍA SÍNDICA

Mediante sumilla inserta “Financiero tomar en cuenta 20-09-2021” por la autoridad nominadora en el Memorando Nro. GADMSPP-PS-2021-0370-M de fecha 20 de septiembre del 2021 suscrito por el Abg. José Daza Procurador Síndico en el cual menciona **“... me permito solicitar en forma comedida se autorice a la Dirección Financiera realizar el traspaso por la cantidad de USD 4.605,00, en virtud de que no se ejecutará en su totalidad los rubros disponibles en la partida presupuestaria 0110570206 denominada Costas Judiciales, trámites notariales, legalización de documentos y arreglos extrajudiciales...”**

DIRECCIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

Mediante sumilla inserta “Autorizado Financiero proceder 21-09-2021” por la autoridad nominadora en el **Memorando Nro. GADMSPP-DOYSP-2021-0603-M** de fecha 17 de septiembre del 2021 suscrito por el Ing. Felipe Parra Director de Obras y Servicios Públicos en el cual *manifiesta* **“... me permito solicitar de forma comedida se sirva autorizar a la Dirección Financiera, para que se considere los rubros que a continuación se detalla, en la Reforma al Presupuesto del Ejercicio fiscal del año 2021, los rubros son:...”**

DESCRIPCIÓN	REDUCCIÓN	INCREMENTO	JUSTIFICACIÓN
-------------	-----------	------------	---------------

CONSULTORÍA PAR ESTUDIOS GEOTÉCNICOS PARA ESTABILIZACIÓN PARA FALLA DEL SECTOR TUMANCHI	500,00		Monto insuficiente para el estudio ya que su presupuesto supera los USD. 25.000,00.
ESTUDIO DE LA ILUMINACIÓN PARA LA VÍA PERIMETRAL Y LEGALIZACIÓN DE LA ILUMINACIÓN DEL PARQUE DEL COCHE DE MADERA	5.000,00		Será parte del contrato de la vía perimetral
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES		30.000,00	Adquisición de combustible para el parque automotor de la Municipalidad
PROYECTO DE INTERVENCIÓN EN ESPACIOS PÚBLICOS Y GALLERA MUNICIPAL	1.160,00		Saldos
REPUESTOS Y ACCESORIOS		30.000,00	Se requiere para la adquisición de repuestos para el parque automotor
CUBIERTA CANCHA DE ECUAVOLEY ADJUNTA AL POLIDEPORTIVO	1.175,00		Saldo
PLAN DE MANTENIMIENTO VIAL URBANO Y RURAL	2.000,00		Saldo
CONSTRUCCION DE CORRALES Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE FAENAMIENTO MUNICIPAL	250,00		Saldo
REHABILITACIÓN DE LA SALA DE EVENTOS MUNICIPAL	5.000,00		Se realizará otro tipo de contratación
CERRAMIENTO PROPIEDAD DE LA FAMILIA PADILLA ANDRADE	1.290,00		Saldo
CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA PARA LA FAMILIA VILA	10.000,00		Jurídicamente no es procedente la contratación
HERRAMIENTAS	6.000,00		No se realizará la adquisición
REPARACION Y ADECUACIÓN DE BIENES PÚBLICOS		3.500,00	Compra de materiales para la adecuación de espacios públicos

Mediante sumilla inserta “Financiero autorizado proceder con lo solicitado 29-09-2021” por la autoridad nominadora en el **Memorando Nro. GADMSPP-DOYSP-2021-0622-M** de fecha 28 de septiembre del 2021 suscrito por el Ing. Felipe Parra Director de Obras y Servicios Públicos en el cual *manifiesta: “...por el presente me permito solicitar en forma comedida se sirva autorizar a la Dirección Financiera, para que considere el rubro que a continuación se detalla, en la Reforma de Traspasos de crédito del presupuesto del ejercicio fiscal 2021, el rubro es: de la*

partida 013073081109 Presupuesto participativo urbano y rural a la partida de transferencias el valor de USD 15.000,00 para ejecución del presupuesto participativo Chugà...”

DIRECCIÓN DE AGUA POTABLE, AMBIENTE Y RIESGOS

Mediante sumilla inserta por la autoridad nominadora “Financiero para los fines pertinentes 24-09-2021” en Memorando Nro. GADMSPP-DAPA-2021-0567-M de fecha 20 de septiembre del 2021 suscrito por el Ing. Sergio Pepinós Director de Agua Potable, Ambiente y Riesgos en el cual menciona “...**por medio del presente me permito solicitar su autorización para que la Dirección Financiera realice la reforma al presupuesto del ejercicio económico 2021, de acuerdo al siguiente detalle..”**

PARTIDA	DESCRIPCIÓN DE PARTIDA	CODIFICADO	INCREMENTO	REDUCCIÓN	ASIGNACIÓN FINAL	JUSTIFICATIVO
013073041801	Mantenimiento de Áreas Verdes, Parques y Jardines.	3.000,00	0,00	3.000,00	0,00	No se ejecuta por cogestión institucional.
013073060901	Análisis de Agua	4.000,00	0,00	890,00	3.110,00	Corresponde al saldo de la partida.
013073081901	Adquisición de Accesorios e Insumos Químicos y Orgánicos para Potabilizar el Agua.	60.937,00	2.500,00	0,00	63.437,00	Se incrementa para la compra de cloro gas y cloro granulado para las Plantas de Tratamiento de Agua Potable.
013075010301	Proyecto Alcantarillado Paragachi.	86.000,00	0,00	100,00	85.900,00	Valor que corresponde al saldo de la ejecución del proyecto Alcantarillado Paragachi.
013077019903	Contribución por derecho de uso y aprovechamiento de Aguas de la Acequia - Pisque Chamachan - Pinandro.	1.105,00	200,00	0,00	1.305,00	Incremento para pago por derecho de conducción de agua el por canal de riego de la Acequia Pisque Chamachán Pinandro.
015056020601	Gastos por contingencias del proyecto Mejoramiento del servicio de recolección, transporte y disposición final de los	2.800,00	0,00	2.800,00	0,00	En vista de que el proyecto ya se encuentra ejecutado este rubro no se va a utilizar.

	desechos sólidos en el cantón Pimampiro, mediante la adquisición de un recolector.					
013073081109	Presupuesto participativo urbano y rural.	40.000,00	0,00	13.500,00	26.500,00	Se reduce para crear una partida para ejecutar los proyectos de construcción de 1 reservorio comunitario de agua de riego en la Armenia y Colimburo.
	Presupuesto participativo construcción de reservorios.	0,00	13.500,00	0,00	13.500,00	Se incrementa para ejecutar los proyectos de construcción de 1 reservorio comunitario de agua de riego en la Armenia y Colimburo.
Total Reforma		197.842,00	16.200,00	20.290,00	193.752,00	

DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL Y ECONÓMICO

Mediante sumilla inserta por la autoridad nominadora “Financiero para los fines pertinentes 28-09-2021” en **Memorando Nro. GADMSPP-DDES-465-A-M** de fecha 21 de septiembre del 2021 suscrito por el Ing. Gandhi Vásquez Director de Desarrollo Social y Económico en el cual menciona **“...pongo en su consideración, revisión y respectiva aprobación, la propuesta de reforma del presupuesto 2021, de la Dirección de Desarrollo Social y Económico, bajo la siguiente descripción...”**

DESCRIPCION PARTIDA	CODIFICADO	INCREMENTO	REDUCCION	ASIGNACION FINAL	JUSTIFICACIÓN
PROYECTO ACUERDO CANTONAL PIMAMPIRO POR LA EDUCACIÓN	5.000,00		5.000,00	0,00	Con este valor se va a comprar pintura para las unidades educativas por lo cual se pasa a una partida de materiales de construcción
PROYECTO DE IMPLEMENTACIÓN DE ESCUELAS ARTÍSTICAS Y DEPORTIVAS PARA NIÑAS, NIÑOS, ADOLESCENTES Y JÓVENES DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PIMAMPIRO(DANZA, MÚSICA, TEATRO, PINTURA Y DEPORTE)	0,00	3.000,00		3.000,00	Se realizó el lanzamiento de la Escuela Municipal de Guitarra, la cual obtuvo mucha acogida, hay 60 personas inscritas y se requiere para el pago de los instructores octubre, noviembre y diciembre.

PROYECTO DE APOYO A EMPRENDIMIENTOS LIGADOS A LAS GEORUTAS-GEOPARQUE IMBABURA	2.000,00		2.000,00	2.000,00	Se reduce este valor ya que la prefectura de Imbabura va a financiar 46.000 USD en el proyecto de GEOSITOS- GEORUTAS IMBABURA
PRODUCCION DE PROGRAMAS MULTIMEDIA DE PROMOCIÓN TURÍSTICA DE PIMAMPIRO	0,00	2.000,00			Esto permitirá realizar un levantamiento de información digital turística con calidad de promoción nacional e internacional
JORNADAS CULTURALES DE FIN DE AÑO	0,00	10.000,00		10.000,00	Con el regreso progresivo a la normalidad y al alto índice de vacunación a nivel provincial y cantonal, es necesario rescatar nuestras actividades deportivas, culturales y turísticas en este fin de año
TOTAL REFORMA	7.000,00	15.000,00	7.000,00	15.000,00	

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN

Mediante sumilla inserta por la autoridad nominadora “Financiero para los fines pertinentes 24-09-2021” en **Memorando Nro. GADMSPP-DP-2021-205-M** de fecha 22 de septiembre del 2021 suscrito por el Mgs. Douglas Recalde manifiesta *“...En atención a Memorando Nro. GADMSPP-2021-0124-PC, de fecha 21 de septiembre, en el cual solicita de la manera más comedida se informe a quien corresponda que existe la disponibilidad presupuestaria de la Partida Nro. 011073081102, destinada al PROYECTO MINGAS DE LIMPIEZA DESINFECCIÓN, MATA MALEZA Y RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS DE LAS COMUNIDADES BARRIOS Y PARROQUIAS DEL CANTÓN, en tal contexto me permito informar la disponibilidad de dicha partida, para que se realice la reforma correspondiente, en vista de que este proyecto se ha venido ejecutando con presupuesto valorado y de autogestión...”*

Mediante sumilla inserta por la autoridad nominadora “Financiero para los fines pertinentes 24-09-2021” en **Memorando Nro. GADMSPP-DP-2021-206-** de fecha 23 de septiembre del 2021 suscrito por el Mgs. Douglas Recalde manifiesta *“... con la finalidad de dar cumplimiento a la ejecución del presupuesto participativo del año 2021 de la Parroquia San Francisco de Sigsipamba por medio del presente solicito de la manera más comedida, se autorice a la Dirección Financiera realizar una reforma presupuestaria, asignando recursos de acuerdo al siguiente detalle:*

PARTIDA	OBRA PRIORIZADA	PROYECTO	INCREMENTO
0130780104	A Gobiernos Autónomos Descentralizados	Parroquia San Francisco de Sigsipamba (Presupuesto Participativo 2021)	\$30.000,00

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

Mediante sumilla inserta “Financiero atender 27-09-2021” por autoridad nominadora en Memorando Nro.: **GADMSPP-DA-2021-0669-M** de fecha 27 de septiembre suscrito por el Ing. Christian Aguirre Director Administrativo en el cual menciona *“...Por medio de la presente solicito se autorice a la Dirección Financiera realizar una reforma presupuestaria, La misma está motivada en las siguientes razones:...”*

1. Debido a movimientos administrativos de personal, entradas y salidas, varias partidas no se usarán y otras necesitan incremento por tanto se propone la partida adjunta en las partidas relacionadas a TH.
2. El GAD está abastecido de materiales de oficina por lo que esta partida no se usará.
3. Con respecto al plan de la Unidad de Recursos Tecnológicos, a pesar de que existen necesidades institucionales de equipamiento, este año únicamente solo se realizará la compra de 1 servidor, esto debido a la falta de liquidez actual del GAD.
4. Con respecto a las partidas de Uniformes para personal de LOSEP, se ha conversado con los representantes de los trabajadores y se ha explicado la falta de Liquidez del GAD por tanto se ha llegado al acuerdo que este año no se dará uniforme al personal. Por tanto, esta partida debe reducirse en el año en curso.
5. Con respecto a las partidas de movilización y viáticos deben reducirse debido a que están restringidas. De igual manera las partidas para horas extras las mismas que solo serán utilizadas para emergencias y servicios esenciales.
6. También se ha implementado la política de planificar y ejecutar las vacaciones de todo el personal por lo tanto cuando el personal se desvincule no habrá gastos de liquidación con respecto a este concepto.
7. Para lo que resta del año no se usará más la partida de indemnizaciones judiciales debido a que no existe más casos en curso que puedan terminar en pago de indemnizaciones.
8. Con respecto a la partida presupuestaria para Funcionamiento de la Junta esta partida no tiene más usos por tanto debe reducirse.
9. Existen nuevo establecimiento con el Patio de Comidas y la cancha de vóley, mismos que en la etapa de recepción los consumos de energía fueron pagados por el GAD por tanto es necesario incrementar recursos en esta partida.
10. También se han incrementado puntos de internet debido a las cámaras del ECU 911, nuevos puntos de banda ancha en los establecimientos del GAD que han tenido que ser adecuados para teletrabajo y por tanto hay que aumentar la partida de telecomunicaciones.
11. Es necesario considerar que la planificación de talento humano determina las personas que han cumplido con los requisitos para acogerse a la jubilación por tanto se establece un presupuesto para cumplir con esta planificación.
12. Es necesario que el Concejo Municipal autorizó un convenio para el cuerpo de Bomberos que involucra la entrega de 5000,00 USD por tanto se incrementa esta partida.
13. En relación al pago de los permisos de funcionamiento al cuerpo de Bomberos, se ha determinado que hay inconsistencias en el valor a pagarse y por esta razón se ha enviado una solicitud al cuerpo de bomberos para el recalcule de pago y por esta razón se ha reducido esta partida.
14. Por último es necesario recomendar que debido a las reducciones presupuestarias por parte del Gobierno Central no será posible ejecutar el Plan de Recursos Tecnológicos por tanto se reducirá esta partida.

PARTIDA	DESCRIPCION PARTIDA	CODIFICADO	INCREMENTO	REDUCCION	ASIGNACION FINAL
0110510204	DECIMO CUARTO SUELDO	18.900,00		800,00	18.100,00
0110510507	HONORARIOS	6.000,00	3.000,00		9.000,00

0110510509	HORAS EXTRAS Y SUPLEMENTARIAS	2.000,00		1.000,00	1.000,00
0110510512	SUBROGACIONES	9.000,00		2.000,00	7.000,00
0110510601	APORTE PATRONAL	62.243,75			62.243,75
0110510602	FONDO DE RESERVA	44.704,03		2.000,00	42.704,03
0110510707	COMPENSACIÓN POR VACACIONES NO GOZADAS POR CESACIÓN DE FUNCIONES	10.000,00		2.000,00	8.000,00
0110530104	ENERGIA ELECTRICA	22.500,00	10.200,00		32.700,00
0110530105	TELECOMUNICACIONES	38.200,00	3.000,00		41.200,00
0110530804	MATERIALES DE OFICINA	10.000,00		2.000,00	8.000,00
0110570102	TASAS GENERALES, IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, PERMISOS, LICENCIAS Y PATENTES	20.000,00		5.000,00	15.000,00
0110710105	REMUNERACIONES UNIFICADAS	50.148,00		10.000,00	40.148,00
0110710106	SALARIOS UNIFICADOS	63.967,00		6.000,00	57.967,00
0110710203	DECIMO TERCER SUELDO	8.713,75			8.713,75
0110710204	DECIMO CUARTO SUELDO	5.420,00		1.000,00	4.420,00
0110710401	SUBSIDIO FAMILIAR	400,00			400,00
0110710408	SUBSIDIO DE ANTIGÜEDAD	1.000,00			1.000,00
0110710509	HORAS EXTRAORDINARIAS Y SUPLEMENTARIAS	5.000,00		1.900,00	3.100,00
0110710601	APORTE PATRONAL	13.550,41			13.550,41
0110710602	FONDOS DE RESERVA	9.558,56			9.558,56
0110710707	COMPENSACIÓN POR VACACIONES NO GOZADAS POR CESACIÓN DE FUNCIONES	5.000,00		1.500,00	3.500,00
0110730303	VIATICOS Y SUBSISTENCIAS EN EL INTERIOR	2.000,00		200,00	1.800,00
0110730606	HONORARIOS POR CONTRATOS CIVILES DE SERVICIOS	10.000,00		4.080,00	5.920,00
011073070401	FORTALECIMIENTO AL INTERNET GRATUITO EN EL SECTOR RURAL DEL CANTON PIMAMPIRO	10.400,00		10.400,00	0,00
011073070402	MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE DAATOS DE LA INSTITUCION	500,00		500,00	0,00
011073070403	MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS INFORMATICOS DE LA INSTITUCION	10.000,00		8.000,00	2.000,00

0110770201	SEGUROS	60.000,00	200,00		60.200,00
011084010402	ADQUISICION DE EQUIPOS	700,00	300,00		1.000,00
011084010701	COMPRA DE EQUIPOS INFORMATICOS	10.000,00		3.000,00	7.000,00
0130710105	REMUNERACIONES UNIFICADAS	193.124,00			193.124,00
0130710106	SALARIOS UNIFICADOS	426.889,00			426.889,00
0130710203	DECIMO TERCER SUELDO	52.192,75			52.192,75
0130710204	DECIMO CUARTO SUELDO	34.660,00			34.660,00
0130710401	SUBSIDIO FAMILIAR	3.000,00			3.000,00
0130710408	SUBSIDIO DE ANTIGÜEDAD	10.000,00			10.000,00
0130710601	APORTE PATRONAL	65.859,41	12.000,00		77.859,41
0130710602	FONDOS DE RESERVA	52.171,87			52.171,87
0130710707	COMPENSACIÓN POR VACACIONES NO GOZADAS POR CESACIÓN DE FUNCIONES	9.000,00		3.000,00	6.000,00
0140710105	REMUNERACIONES UNIFICADAS	109.276,00	11.000,00		120.276,00
0140710106	SALARIOS UNIFICADOS	72.702,00	9.000,00		81.702,00
0140710203	DECIMO TERCER SUELDO	15.644,00	6.000,00		21.644,00
0140710204	DECIMO CUARTO SUELDO	9.740,00	1.500,00		11.240,00
0140710401	SUBSIDIO FAMILIAR	700,00			700,00
0140710408	SUBSIDIO DE ANTIGÜEDAD	1.100,00	350,00		1.450,00
0140710509	HORAS EXTRAORDINARIAS Y SUPLEMENTARIAS	10.000,00		3.500,00	6.500,00
0140710601	APORTE PATRONAL	20.841,37	4.000,00		24.841,37
0140710602	FONDOS DE RESERVA	14.739,70	1.000,00		15.739,70
0140710707	COMPENSACIÓN POR VACACIONES NO GOZADAS POR CESACIÓN DE FUNCIONES	5.000,00		1.000,00	4.000,00
0150510706	BENEFICIO POR JUBILACION	18.020,00	20.000,00		38.020,00
0150530802	VESTUARIO, LENCERÍA, PRENDAS DE PROTECCIÓN Y ACCESORIOS PARA UNIFORMES DEL PERSONAL DE PROTECCIÓN,VIGILANCIA Y SEGURIDAD.	11.000,00		11.000,00	0,00

0150570215	INDEMNIZACIONES POR SENTENCIAS JUDICIALES	3.000,00		400,00	2.600,00
015058010301	APORTE AL CUERPO DE BOMBEROS	5.000,00	5.000,00		10.000,00
0150710706	BENEFICIO POR JUBILACION	62.296,02	3.900,00		66.196,02
015078010201	FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA CANTONAL PARA LA PROTECCIÓN INTEGRAL DE DERECHOS EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE PIMAMPIRO (PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL NO. 31 DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DEL 2.013) Y JUNTA CANTONAL DE PROTECCIÓN DE DERECHOS DEL CANTÓN PIMAMPIRO	64.019,00		2.700,00	61.319,00

Justificativos

PROCURADURIA SINDICA

Mediante sumilla inserta “Financiero tomar en cuenta 20-09-2021” por la autoridad nominadora en el Memorando Nro. GADMSPP-PS-2021-0370-M de fecha 20 de septiembre del 2021 suscrito por el Abg. José Daza Procurador Síndico en el cual menciona “... **me permito solicitar en forma comedida se autorice a la Dirección Financiera realizar el traspaso por la cantidad de USD 4.605,00, en virtud de que no se ejecutará en su totalidad los rubros disponibles en la partida presupuestaria 0110570206 denominada Costas Judiciales, trámites notariales, legalización de documentos y arreglos extrajudiciales...**”

DIRECCION ADMINISTRATIVA

Mediante sumilla inserta “Financiero atender 27-09-2021” por autoridad nominadora en Memorando Nro.: GADMSPP-DA-2021-0669-M de fecha 27 de septiembre suscrito por el Ing. Christian Aguirre Director Administrativo en el cual menciona “...**Por medio de la presente solicito se autorice a la Dirección Financiera realizar una reforma presupuestaria, La misma está motivada en las siguientes razones:...**”

DIRECCION DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

Mediante sumilla inserta “Autorizado Financiero proceder 21-09-2021” por la autoridad nominadora en el **Memorando Nro. GADMSPP-DOYSP-2021-0603-M** de fecha 17 de septiembre del 2021 suscrito por el Ing. Felipe Parra Director de Obras y Servicios Públicos en el cual *manifiesta* “... **me permito solicitar de forma comedida se sirva autorizar a la Dirección Financiera, para que se considere los rubros que a continuación se detalla, en la Reforma al Presupuesto del Ejercicio fiscal del año 2021, los rubros son:...**”

Mediante sumilla inserta “Financiero autorizado proceder con lo solicitado 29-09-2021” por la autoridad nominadora en el **Memorando Nro. GADMSPP-DOYSP-2021-0622-M** de fecha 28 de septiembre del 2021 suscrito por el Ing. Felipe Parra Director de Obras y Servicios Públicos en el cual *manifiesta*: “...**por el presente me permito solicitar en forma comedida se sirva autorizar a la Dirección Financiera, para que considere el rubro que a continuación se detalla, en la Reforma de Traspasos de crédito del presupuesto del ejercicio fiscal 2021...**”

DIRECCION DE AGUA POTABLE AMBIENTE Y RIESGOS

Mediante sumilla inserta por la autoridad nominadora “Financiero para los fines pertinentes 24-09-2021” en Memorando Nro. GADMSPP-DAPA-2021-0567-M de fecha 20 de septiembre del 2021 suscrito por el Ing. Sergio Pepinós Director de Agua Potable, Ambiente y Riesgos en el cual menciona “...**por medio del presente me permito solicitar su autorización para que la Dirección Financiera realice la reforma al presupuesto del ejercicio económico 2021, de acuerdo al siguiente detalle...**”

DIRECCION DE DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL

Mediante sumilla inserta por la autoridad nominadora “Financiero para los fines pertinentes 28-09-2021” en **Memorando Nro. GADMSPP-DDES-465-A-M** de fecha 21 de septiembre del 2021 suscrito por el Ing. Gandhi Vásquez Director de Desarrollo Social y Económico en el cual menciona “...**pongo en su consideración, revisión y respectiva aprobación, la propuesta de reforma del presupuesto 2021, de la Dirección de Desarrollo Social y Económico, bajo la siguiente descripción...**”

DIRECCION DE PLANIFICACION

Mediante sumilla inserta por la autoridad nominadora “Financiero para los fines pertinentes 24-09-2021” en **Memorando Nro. GADMSPP-DP-2021-205-M** de fecha 22 de septiembre del 2021 suscrito por el Mgs. Douglas Recalde manifiesta “...**En atención a Memorando Nro. GADMSPP-2021-0124-PC, de fecha 21 de septiembre, en el cual solicita de la manera más comedida se informe a quien corresponda que existe la disponibilidad presupuestaria de la Partida Nro. 011073081102, destinada al PROYECTO MINGAS DE LIMPIEZA DESINFECCIÓN, MATA MALEZA Y RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS DE LAS COMUNIDADES BARRIOS Y PARROQUIAS DEL CANTÓN, en tal contexto me permito informar la disponibilidad de dicha partida, para que se realice la reforma correspondiente, en vista de que este proyecto se ha venido ejecutando con presupuesto valorado y de autogestión...**”

Mediante sumilla inserta por la autoridad nominadora “Financiero para los fines pertinentes 24-09-2021” en **Memorando Nro. GADMSPP-DP-2021-206-** de fecha 23 de septiembre del 2021 suscrito por el Mgs. Douglas Recalde manifiesta “... **con la finalidad de dar cumplimiento a la ejecución del presupuesto participativo del año 2021 de la Parroquia San Francisco de Sigisipamba por medio del presente solicito de la manera más comedida, se autorice a la Dirección Financiera realizar una reforma presupuestaria, asignando recursos de acuerdo al siguiente detalle...**”

SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO

De acuerdo a Memorando No. GADMSP-2021-0298-M suscrito por Secretaria General y del Concejo mediante el cual en su parte pertinente menciona “... **en Sesión Ordinaria, efectuada el 20 de octubre del 2021, mediante Resolución No.502-2021, en el cual Resuelve aprobar en primer debate la “Tercera reforma del ejercicio económico 2021”, autorizando la división de partidas presupuestarias, conforme solicita la Lic. Angélica Herrera, Directora Financiera (E) , respecto a la partida presupuestaria de “Adquisición del equipo caminero para ejecutar el plan vial quinquenal del Cantón Pimampiro provincia de Imbabura”, de la cual se haga traspaso de USD 239.670,00 a una partida exclusiva para la adquisición de vehículos, a fin de continuar con los procesos respectivos, observacion a ser incluida para su tratamiento en segundo debate...**”

Firmas de Responsabilidad

RUBRO	CARGO	FIRMA
Elaborado por:	Ing. Andrea Calero ANALISTA DE PRESUPUESTO	 Firmado electrónicamente por: ANDREA YESENIA CALERO DEL POZO
Revisado y Aprobado por:	Lic. Angélica Herrera DIRECTORA FINANCIERA (E)	 Firmado electrónicamente por: ANGELICA ELIZABETH HERRERA TERAN

ANEXO 1: TERCERA REFORMA DE INGRESOS Y GASTOS POR SUPLEMENTOS Y TRASPASO DE CRÉDITOS DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2021

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO
 DETALLE DE INGRESOS
 TERCERA REFORMA POR SUPLEMENTOS Y TRASPASOS DE CRÉDITOS- PRESUPUESTO EJERCICIO ECONÓMICO 2021

PARTIDA	DESCRIPCIÓN PARTIDA	ASIGNACIÓN INICIAL	1ERA, 2DA REFORMA	ASIGNACIÓN FINAL	SUPLEMENTO	TRASPASOS DE CREDITOS		ASIGNACIÓN FINAL
						INCREMENTO	REDUCCION	
1	INGRESOS CORRIENTES	387.590,00		419.590,00				484.590,00
11	IMPUESTOS	55.000,00		65.000,00				94.000,00
1107	IMPUESTOS DIVERSOS	55.000,00		65.000,00				94.000,00
110704	Patentes comerciales, industriales y de servicios	55.000,00	10.000,00	65.000,00		29.000,00		94.000,00
13	TASAS Y CONTRIBUCIONES	123.500,00		123.500,00				106.500,00
1301	TASAS GENERALES	123.500,00		123.500,00				106.500,00
130102	Acceso a lugares públicos	9.500,00	-3.000,00	6.500,00			5.000,00	1.500,00
130116	Recolección de basura y aseo público	50.000,00	-14.000,00	36.000,00			10.000,00	26.000,00
130118	Aprobación de planos e inspección de construcciones	3.000,00		3.000,00		4.000,00		7.000,00
130132	A la inscripción en el Registro de la Propiedad	25.000,00		25.000,00			10.000,00	15.000,00
130199	Otras tasas	38.000,00	15.000,00	53.000,00		4.000,00		57.000,00
14	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS DE ENTIDADES E INGRESOS	103.390,00		143.390,00				208.890,00
1403	VENTAS NO INDUSTRIALES	103.390,00		143.390,00				208.890,00
140301	AGUA POTABLE	95.590,00		135.590,00				207.590,00
		84.700,00	40.000,00	124.700,00	65.000,00	17.000,00		206.700,00
14030101	Facturación consumo de agua potable Cabecera Cantonal	10.890,00		10.890,00			10.000,00	890,00
14030102	Conexiones domiciliarias de agua potable	7.800,00		7.800,00				1.300,00
140303	ALCANTARILLADO	7.800,00		7.800,00			6.500,00	1.300,00
14030302	Conexiones domiciliarias de alcantarillado	7.800,00		7.800,00				1.300,00
17	RENTAS DE INVERSION Y MULTAS	3.700,00		3.700,00				4.200,00
1704	MULTAS	3.700,00		3.700,00				4.200,00
170402	Infracción a Ordenanzas Municipales	1.700,00		1.700,00		1.500,00		3.200,00
170404	Incumplimiento de contratos	2.000,00		2.000,00			1.000,00	1.000,00
19	OTROS INGRESOS	100.000,00		84.000,00				71.000,00
1904	OTROS NO OPERACIONALES	100.000,00		84.000,00				71.000,00
190499	Otros no especificados	100.000,00		84.000,00				71.000,00
19049901	Otros no especificados	100.000,00	-16.000,00	84.000,00			13.000,00	71.000,00
	TOTAL REFORMA.....	387.590,00	32.000,00	419.590,00	65.000,00	55.500,00		484.590,00

FIRMAS DE ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL DOCUMENTO

RUBRO	CARGO	FIRMA
REVISADO Y APROBADO POR:	Lic. Angélica Herrera DIRECTORA FINANCIERA (E)	 Firmado electrónicamente por: ANGÉLICA ELIZABETH HERRERA TERAN
ELABORADO POR:	Ing. Andrea Calero ANALISTA DE PRESUPUESTO	 Firmado electrónicamente por: ANDREA YESENIA CALERO DEL POZO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN PEDRO DE PIMAMPIRO
DETALLE DE GASTOS

TERCERA REFORMA POR SUPLEMENTOS Y TRASPASOS DE CRÉDITOS-PRESUPUESTO EJERCICIO ECONÓMICO 2021

PARTIDA	DESCRIPCIÓN PARTIDA	ASIGNACIÓN INICIAL	1era, 2da REFORMA	CODIFICADO	SUPLEMENTO DE CRÉDITOS		TRASPASOS		ASIGNACIÓN FINAL
					INCREMENTO	REDUCCION	INCREMENTO	REDUCCION	
0110	SERVICIOS GENERALES	641.021,01		470.621,01					420.336,01
01105	GASTOS CORRIENTES	202.104,03		191.304,03					188.099,03
011051	GASTOS EN EL PERSONAL	93.404,03		90.604,03					85.804,03
01105102	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS	20.500,00		18.900,00					18.100,00
0110510204	DECIMO CUARTO SUELDO	20.500,00	-1.600,00	18.900,00			800,00		18.100,00
01105105	REMUNERACIONES TEMPORALES	13.000,00		17.000,00				3.000,00	17.000,00
0110510507	HONORARIOS	2.000,00	4.000,00	6.000,00					9.000,00
0110510509	HORAS EXTRAS Y SUPLEMENTARIAS	2.000,00		2.000,00			1.000,00		1.000,00
0110510512	SUBROGACIONES	9.000,00		9.000,00			2.000,00		7.000,00
01105106	APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL	49.904,03		44.704,03					42.704,03
0110510602	FONDO DE RESERVA	49.904,03	-5.200,00	44.704,03			2.000,00		42.704,03
01105107	INDEMNIZACIONES	10.000,00		10.000,00					8.000,00
0110510707	COMPENSACIÓN POR VACACIONES NO GOZADAS POR CESACIÓN DE FUNCIONES	10.000,00		10.000,00			2.000,00		8.000,00
011053	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	78.700,00		70.700,00					81.900,00
01105301	SERVICIOS BASICOS	60.700,00		60.700,00					73.900,00
0110530104	ENERGIA ELECTRICA	22.500,00		22.500,00			10.200,00		32.700,00
0110530105	TELECOMUNICACIONES	38.200,00		38.200,00			3.000,00		41.200,00
01105308	BIENES DE USO Y CONSUMO CORRIENTE	18.000,00		10.000,00					8.000,00
0110530804	MATERIALES DE OFICINA	18.000,00	-8.000,00	10.000,00			2.000,00		8.000,00
011057	OTROS EGRESOS CORRIENTES	30.000,00		30.000,00					20.395,00
01105701	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES	20.000,00		20.000,00					15.000,00
0110570102	TASAS GENERALES, IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, PERMISOS, LICENCIAS Y PATENTES	20.000,00		20.000,00			5.000,00		15.000,00
01105702	SEGUROS, COSTOS FINANCIEROS Y OTROS GASTOS	10.000,00		10.000,00					5.395,00
0110570206	COSTAS JUDICIALES; TRAMITES NOTARIALES, LEGALIZACION DE DOCUMENTOS Y ARREGLOS EXTRAJUDICIALES	10.000,00		10.000,00			4.605,00		5.395,00
01107	GASTOS DE INVERSION	291.985,00		223.435,00					179.055,00
011071	GASTOS EN EL PERSONAL PARA INVERSION	179.585,00		129.535,00					109.135,00
01107101	REMUNERACIONES BASICAS	155.565,00		114.115,00					98.115,00
0110710105	REMUNERACIONES UNIFICADAS	50.148,00		50.148,00			10.000,00		40.148,00
0110710106	SALARIOS UNIFICADOS	105.417,00	-41.450,00	63.967,00			6.000,00		57.967,00
01107102	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS	9.020,00		5.420,00					4.420,00
0110710204	DECIMO CUARTO SUELDO	9.020,00	-3.600,00	5.420,00			1.000,00		4.420,00
01107105	REMUNERACIONES TEMPORALES	10.000,00		5.000,00					3.100,00
0110710509	HORAS EXTRAORDINARIAS Y SUPLEMENTARIAS	10.000,00	-5.000,00	5.000,00			1.900,00		3.100,00
01107107	INDEMNIZACIONES	5.000,00		5.000,00					3.500,00
0110710707	COMPENSACIÓN POR VACACIONES NO GOZADAS POR CESACIÓN DE FUNCIONES	5.000,00		5.000,00			1.500,00		3.500,00
011073	BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSION	52.400,00		33.900,00					9.720,00

01107303	TRASLADOS, INSTALACIONES, VIÁTICOS Y SUBSISTENCIAS	4.000,00				2.000,00				2.000,00										1.800,00		
0110730303	VIÁTICOS Y SUBSISTENCIAS EN EL INTERIOR	4.000,00		-2.000,00		2.000,00				2.000,00										200,00	1.800,00	
01107306	CONTRATACIÓN DE ESTUDIOS, INVESTIGACIONES Y SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	10.000,00				10.000,00															5.920,00	
0110730606	HONORARIOS POR CONTRATOS CIVILES DE SERVICIOS	10.000,00				10.000,00															4.080,00	5.920,00
01107307	EGRESOS EN INFORMÁTICA	37.400,00				37.400,00																2.000,00
0110730704	MANTENIMIENTO Y REPARACION DE EQUIPOS Y SISTEMAS INFORMATICOS	37.400,00				37.400,00																2.000,00
011073070401	FORTALECIMIENTO AL INTERNET GRATUITO EN EL SECTOR RURAL DEL CANTON PIMAMPIRO	20.400,00		-10.000,00		10.400,00															10.400,00	0,00
011073070402	MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE DAATOS DE LA INSTITUCION	7.000,00		-6.500,00		500,00															500,00	0,00
011073070403	MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS INFORMATICOS DE LA INSTITUCION	10.000,00				10.000,00															8.000,00	2.000,00
01107308	BIENES DE USO Y CONSUMO DE INVERSIÓN	1.000,00				1.000,00																0,00
0110730811	INSUMOS, MATERIALES Y SUMINISTROS PARA CONSTRUCCION , ELECTRICIDAD, PLOMERIA, CARPINTERIA, SEÑALIZACION VIAL, NAVEGACION, CONTRA INCENDIOS Y PLACAS	1.000,00				1.000,00																0,00
011073081102	PROYECTO MINGAS DE LIMPIEZA, DESINFECCION, MATIA MALEZA Y RECUPERACION DE ESPACIOS PUBLICOS DE LAS COMUNIDADES, BARRIOS Y PARROQUIAS DEL CANTON PIMAMPIRO	1.000,00				1.000,00															1.000,00	0,00
011077	OTROS EGRESOS DE INVERSIÓN	60.000,00				60.000,00																60.200,00
01107702	SEGUROS, COSTOS FINANCIEROS Y OTROS EGRESOS	60.000,00				60.000,00																60.200,00
0110770201	SEGUROS	60.000,00				60.000,00															200,00	60.200,00
01108	GASTOS DE CAPITAL	146.931,98				146.931,98																53.181,98
011084	BIENES DE LARGA DURACION	146.931,98				146.931,98																53.181,98
01108401	BIENES MUEBLES	10.000,00				10.700,00																8.000,00
0110840104	MAQUINARIA Y EQUIPO	0,00				700,00																1.000,00
011084010402	ADQUISICION DE EQUIPOS	0,00		700,00		700,00															300,00	1.000,00
0110840107	EQUIPOS, SISTEMAS Y PAQUETES INFORMATICOS	10.000,00				10.000,00																7.000,00
011084010701	COMPRA DE EQUIPOS INFORMATICOS	10.000,00				10.000,00															3.000,00	7.000,00
01108402	BIENES INMUEBLES	0,00				0,00																45.181,98
0110840201	TERRENOS (INMUEBLES)	0,00				0,00															45.181,98	45.181,98
01108403	EXPROPIACIONES DE BIENES	136.931,98				45.181,98																0,00
0110840301	TERRENOS (EXPROPIACION)	136.931,98		-91.750,00		45.181,98															45.181,98	0,00
0130	SERVICIOS COMUNALES	1.017.846,41				1.700.606,87																1.767.541,87
01307	GASTOS DE INVERSION	1.011.846,41				710.074,39																783.009,39
013071	GASTOS EN EL PERSONAL PARA INVERSION	84.159,41				74.859,41																83.859,41
01307106	APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL	75.159,41				65.859,41																77.859,41
0130710601	APORTE PATRONAL	75.159,41		-9.300,00		65.859,41															12.000,00	77.859,41

013075010404	CUBIERTA CANCHA DE ECUAVOLEY ADJUNTA AL POLIDEPORTIVO	91.500,00	-49.577,02	41.922,98				1.175,00	40.747,98
0130750105	TRANSPORTE Y VIAS	50.000,00		2.000,00					0,00
013075010502	PLAN DE MANTENIMIENTO VIAL URBANO Y RURAL	50.000,00	-48.000,00	2.000,00				2.000,00	0,00
0130750107	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	210.250,00		98.750,00					80.310,00
013075010701	CONSTRUCCIÓN DE CORRALES Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE FAENAMIENTO MUNICIPAL	112.250,00	-112.000,00	250,00				250,00	0,00
013075010703	CONSTRUCCION PATIO DE COMIDAS	65.000,00	6.500,00	71.500,00				1.900,00	69.600,00
013075010704	REHABILITACIÓN DE LA SALA DE EVENTOS MUNICIPAL	5.000,00		5.000,00				5.000,00	0,00
013075010705	CERRAMIENTO PROPIEDAD DE LA FAMILIA PADILLA ANDRADE	12.000,00		12.000,00				1.290,00	10.710,00
013075010706	CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA PARA LA FAMILIA VILA	16.000,00	-6.000,00	10.000,00				10.000,00	0,00
013077	OTROS EGRESOS DE INVERSIÓN	0,00		1.105,00					1.305,00
01307701	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES	0,00		1.105,00					1.305,00
0130770199	OTROS IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES	0,00		1.105,00					1.305,00
013077019903	CONTRIBUCION POR DERECHO USO Y APROVECHAMIENTO DE AGUAS DE LA ACEQUIA PISQUE CHAMACHAN PINANDRO	0,00	1.105,00	1.105,00			200,00		1.305,00
013078	TRANSFERENCIAS O DONACIONES PARA INVERSION	0,00		60.000,00					105.000,00
01307801	TRANSFERENCIAS O DONACIONES PARA INVERSIONAL SECTOR PUBLICO	0,00		60.000,00					105.000,00
0130780104	A GOBIERNOS AUTONOMOS DESCENTRALIZADOS	0,00	60.000,00	60.000,00			15.000,00		105.000,00
01308	GASTOS DE CAPITAL	6.000,00		990.532,48					984.532,48
013084	BIENES DE LARGA DURACION	6.000,00		990.532,48					984.532,48
01308401	BIENES MUEBLES	6.000,00		990.532,48					984.532,48
0130840104	MAQUINARIA Y EQUIPO	0,00		984.532,48					744.862,48
013084010402	ADQUISICION DEL EQUIPO CAMINERO PARA EJECUTAR EL PLAN VIAL QUINQUENAL DEL CANTON PIMAMPIRO PROVINCIA DE IMBABURA	0,00	984.532,48	984.532,48				239.670,00	744.862,48
0130840105	VEHICULOS	0,00		0,00					239.670,00
013084010502	ADQUISICION DEL EQUIPO CAMINERO PARA EJECUTAR EL PLAN VIAL QUINQUENAL DEL CANTON PIMAMPIRO PROVINCIA DE IMBABURA	0,00		0,00			239.670,00		239.670,00
0130840106	HERRAMIENTAS	6.000,00		6.000,00				6.000,00	0,00
0140	SERVICIOS ECONOMICOS	262.793,07		281.043,07					317.393,07
01407	GASTOS DE INVERSION	262.793,07		281.043,07					317.393,07
014071	GASTOS EN EL PERSONAL PARA INVERSION	181.793,07		259.043,07					287.393,07
01407101	REMUNERACIONES BASICAS	128.928,00		181.978,00					201.978,00
0140710105	REMUNERACIONES UNIFICADAS	104.676,00	4.600,00	109.276,00			11.000,00		120.276,00
0140710106	SALARIOS UNIFICADOS	24.252,00	48.450,00	72.702,00			9.000,00		81.702,00
01407102	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS	16.484,00		25.384,00					32.884,00
0140710203	DECIMO TERCER SUELDO	10.744,00	4.900,00	15.644,00			6.000,00		21.644,00

0140710204	DECIMO CUARTO SUELDO	5.740,00	4.000,00	9.740,00	1.500,00			11.240,00
01407104	SUBSIDIOS	500,00		1.100,00				1.450,00
0140710408	SUBSIDIO DE ANTIGÜEDAD	500,00	600,00	1.100,00	350,00			1.450,00
01407105	REMUNERACIONES TEMPORALES	5.000,00		10.000,00				6.500,00
0140710509	HORAS EXTRAORDINARIAS Y SUPLEMENTARIAS	5.000,00	5.000,00	10.000,00			3.500,00	6.500,00
01407106	APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL	25.881,07		35.581,07				40.581,07
0140710601	APORTE PATRONAL	15.141,37	5.700,00	20.841,37	4.000,00			24.841,37
0140710602	FONDOS DE RESERVA	10.739,70	4.000,00	14.739,70	1.000,00			15.739,70
01407107	INDEMNIZACIONES	5.000,00		5.000,00				4.000,00
0140710707	COMPENSACION POR VACACIONES NO GOZADAS POR CESACION DE FUNCIONES	5.000,00		5.000,00			1.000,00	4.000,00
014073	BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSION	81.000,00		22.000,00				30.000,00
01407302	SERVICIOS GENERALES	42.000,00		17.000,00				27.000,00
0140730204	EDICIÓN, IMPRESIÓN, REPRODUCCIÓN, PUBLICACIONES, SUSCRIPCIONES, FOTOCOPIADO, TRADUCCIÓN, EMPASTADO, ENMARCACIÓN, SERIGRAFÍA, FOTOGRAFÍA, CARNETIZACIÓN, FILMACIÓN E IMÁGENES SATELITALES.	2.000,00		2.000,00				0,00
014073020403	PROYECTO DE APOYO A EMPRENDIMIENTOS LIGADOS A LAS GEO RUTAS - GEO PARQUE IMBABURA.	2.000,00		2.000,00			2.000,00	0,00
0140730205	ESPECTÁCULOS CULTURALES Y SOCIALES	40.000,00		15.000,00				25.000,00
014073020501	AGENDA CULTURAL	40.000,00	-25.000,00	15.000,00		10.000,00		25.000,00
0140730207	DIFUSION INFORMACION Y PUBLICIDAD	0,00		0,00				2.000,00
014073020701	PRODUCCION DE PROGRAMAS MULTIMEDIA DE PROMOCION TURISTICA DE PIMAMPIRO	0,00		0,00			2.000,00	2.000,00
01407304	INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN	25.000,00		5.000,00				0,00
0140730417	INFRAESTRUCTURA	25.000,00		5.000,00				0,00
014073041701	PROYECTO ACUERDO CANTONAL PIMAMPIRO POR LA EDUCACIÓN	25.000,00	-20.000,00	5.000,00			5.000,00	0,00
01407306	CONTRATACION DE ESTUDIOS, INVESTIGACIONES Y SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS	14.000,00		0,00				3.000,00
0140730613	CAPACITACIÓN PARA LA CIUDADANÍA EN GENERAL	14.000,00		0,00				3.000,00
014073061301	PROYECTO DE IMPLEMENTACIÓN DE ESCUELAS ARTÍSTICAS Y DEPORTIVAS PARA NIÑAS, NIÑOS, ADOLESCENTES Y JOVENES DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PIMAMPIRO (DANZA, MÚSICA, TEATRO, PINTURA Y DEPORTE)	14.000,00	-14.000,00	0,00			3.000,00	3.000,00
0150	GASTOS COMUNES DE LA ENTIDAD	197.575,02		166.135,02				178.135,02
015005	GASTOS CORRIENTE	64.820,00		39.820,00				50.620,00
015051	EGRESOS EN PERSONAL	46.020,00		18.020,00				38.020,00
01505107	INDEMNIZACIONES	46.020,00		18.020,00				38.020,00
0150510706	BENEFICIO POR JUBILACION	46.020,00	-28.000,00	18.020,00		20.000,00		38.020,00
015053	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	11.000,00		11.000,00				0,00
01505308	BIENES DE USO Y CONSUMO CORRIENTE	11.000,00		11.000,00				0,00

0150530802	VESTUARIO, LENCERÍA, PRENDAS DE PROTECCIÓN Y ACCESORIOS PARA UNIFORMES DEL PERSONAL DE PROTECCIÓN, VIGILANCIA Y SEGURIDAD.	11.000,00			11.000,00				11.000,00	0,00
015056	EGRESOS FINANCIEROS	2.800,00			2.800,00					0,00
01505602	INTERESES Y OTROS CARGOS DE LA DEUDA PÚBLICA INTERNA	2.800,00			2.800,00					0,00
0150560206	COMISIONES Y OTROS CARGOS	2.800,00			2.800,00					0,00
015056020601	GASTOS POR CONTINGENCIAS DEL PROYECTO MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS DESECHOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN PIMAMPIRO MEDIANTE LA ADQUISICIÓN DE UN RECOLECTOR	2.800,00			2.800,00			2.800,00		0,00
015057	OTROS EGRESOS CORRIENTES	0,00			3.000,00					2.600,00
01505702	SEGUROS COSTOS FINANCIEROS Y OTROS EGRESOS	0,00			3.000,00					2.600,00
0150570215	INDEMNIZACIONES POR SENTENCIAS JUDICIALES	0,00	3.000,00		3.000,00			400,00		2.600,00
015058	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES	5.000,00			5.000,00					10.000,00
01505801	TRANSFERENCIAS CORRIENTES AL SECTOR PÚBLICO	5.000,00			5.000,00					10.000,00
0150580101	AL GOBIERNO CENTRAL	5.000,00			5.000,00					10.000,00
015058010301	APORTE AL CUERPO DE BOMBEROS	5.000,00			5.000,00			5.000,00		10.000,00
01507	GASTOS DE INVERSIÓN	132.755,02			126.315,02					127.515,02
015071	EGRESOS EN PERSONAL	62.296,02			62.296,02					66.196,02
01507107	INDEMNIZACIONES	62.296,02			62.296,02					66.196,02
0150710706	BENEFICIO POR JUBILACIÓN	62.296,02			62.296,02			2.700,00		66.196,02
015078	TRANSFERENCIAS O DONACIONES DE INVERSIÓN	70.459,00			64.019,00					61.319,00
01507801	TRANSFERENCIAS O DONACIONES PARA INVERSIÓN AL SECTOR PÚBLICO	70.459,00			64.019,00					61.319,00
0150780102	A ENTIDADES DESCENTRALIZADAS Y AUTÓNOMAS (TRANSFERENCIAS PARA INVERSIÓN)	70.459,00			64.019,00					61.319,00
015078010201	FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA CANTONAL PARA LA PROTECCIÓN INTEGRAL DE DERECHOS EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE PIMAMPIRO (PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL NO. 31 DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DEL 2.013) Y JUNTA CANTONAL DE PROTECCIÓN DE DERECHOS DEL CANTÓN PIMAMPIRO	70.459,00		-6.440,00	64.019,00			2.700,00		61.319,00
	TOTAL REFORMA...	2.119.235,51	499.170,46		2.618.405,97	65.000,00		450.001,98	450.001,98	2.683.405,97

FIRMAS DE ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL DOCUMENTO

RUBRO	CARGO	FIRMA
REVISADO Y APROBADO POR:	Lic. Angélica Herrera DIRECTORA FINANCIERA (E)	 Firmado electrónicamente por: ANGÉLICA ELIZABETH HERRERA TERAN
ELABORADO POR:	Ing. Andrea Calero ANALISTA DE PRESUPUESTO	 Firmado electrónicamente por: ANDREA YESENIA CALERO DEL POZO

Vigencia.- La presente Tercera Reforma Presupuestaria del Ejercicio Económico 2021, del Gobierno Autónomo Descentralizados Municipal de San Pedro de Pimampiro, entrará en vigencia a partir del 25 de octubre de dos mil veintiuno.

Dado en la sala de sesiones del GAD Municipal de San Pedro de Pimampiro a los veinticinco días del mes de octubre de dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:
**SAUL ARMANDO
CHAVEZ AREVALO**

M.S. Saúl Armando Chávez Arévalo
**ALCALDE DEL GAD. MUNICIPAL
DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**



Firmado electrónicamente por:
**LAURA MARIANA
ARAGON ORTIZ**

Ab. Laura Mariana Aragón Ortiz
SECRETARIA GENERAL Y DEL CONCEJO

CERTIFICO.- La suscrita Secretaria General y del Concejo Municipal, certifica que la presente Tercera Reforma Presupuestaria del Ejercicio Económico 2021, fue aprobada por el Concejo Municipal, en sesiones Ordinaria y Extraordinaria efectuadas el 20 y 25 de octubre de 2021, respectivamente. Destacando que tal documentación se genera de forma definitiva en el Memorando No.GADMSP-DF-2021-230-M de 23 de octubre de 2021, suscrito por la Lic. Angélica Herrera, Directora Financiera (E).

Pimampiro, 25 de octubre de 2021



Firmado electrónicamente por:
**LAURA MARIANA
ARAGON ORTIZ**

Ab. Laura Mariana Aragón Ortiz
SECRETARIA GENERAL Y DEL CONCEJO

De conformidad con lo prescrito en los artículos 255,256 y 259 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente Tercera Reforma Presupuestaria del Ejercicio Económico 2021; y ordeno su promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, dominio Web institucional y en el Registro Oficial

Pimampiro, 25 de octubre de 2021



Firmado electrónicamente por:
**SAUL ARMANDO
CHAVEZ AREVALO**

M.S. Saúl Armando Chávez Arévalo
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE
SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, dominio Web institucional y Registro Oficial de la presente Tercera Reforma Presupuestaria del Ejercicio Económico 2021 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, el M.S. Saúl Armando Chávez Arévalo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal

de San Pedro de Pimampiro, en la fecha antes mencionada.

Pimampiro, 25 de octubre de 2021



Firmado electrónicamente por:
LAURA MARIANA
ARAGON ORTIZ

Ab. Laura Mariana Aragón Ortiz
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TAISHA
PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO**

CONSIDERANDO:

- QUE,** el artículo 1 de la Constitución de la República determina que el “Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico.”
- QUE,** 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 artículo 10 de la Constitución de la República prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: “Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales.”
- QUE,** el artículo 84 de la Constitución de la República determina que: “La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades.”. Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el artículo 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.
- QUE,** la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, numeral 9 establece como competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.
- QUE,** el artículo 270 de la Constitución de la República determina que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.
- QUE,** el artículo 321 de la Constitución de la República establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.
- QUE,** de acuerdo al artículo 426 de la Constitución Política: “Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.” Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella.
- QUE,** el artículo 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.
- QUE,** el artículo 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la

cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

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

QUE, el artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde:

El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

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

QUE, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.

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

QUE, el COOTAD prescribe en el artículo 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales.

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

QUE, las municipalidades según lo dispuesto en los artículos 494 y 495 del COOTAD reglamentarán los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas: Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

QUE, los artículos 497 y 498 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización disponen que, una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional; y, que con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como las que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta en un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los

diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

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

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

Que, en aplicación al artículo 492 del COOTAD, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

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

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

Que, los artículos 502, 504, 505, 516, 517 Y 518 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para la determinación del valor de los predios, dispone que es indispensable que el concejo apruebe mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones; que regirá para el bienio 2022 - 2023; y,

En uso de las facultades legales que le concede la Ley,

EXPIDE:

ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO, DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES, Y LAS TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2022-2023.

CAPITULO I TERMINOS GENERALES

Artículo 1. - Valoración masiva con fines catastrales. – Proceso de estimación del valor real de los bienes inmuebles registrados en el Catastro Inmobiliario del Cantón Taisha. Las valoraciones de los inmuebles deberán tomar como base los datos básicos catastrales y datos del mercado inmobiliario, de acuerdo con la metodología establecida en el acuerdo Ministerial del MIDUVI No 017-20, en el marco de lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD.

Los componentes de la valoración masiva urbana son: suelo y construcción.

Artículo 2.- Definiciones. - A efectos de una mejor aplicación de esta ordenanza, se establecen las siguientes definiciones:

- **Avalúo Catastral.** - Valor determinado de un bien inmueble registrado en el catastro municipal, en el que se incluye el lote y sus mejoras (construcciones y otros elementos valorizables, en

función de las especificaciones técnicas de un inmueble determinado y los valores aprobados, establecidos para fines impositivos por la Dirección correspondiente.

- **Avalúo referido al mercado inmobiliario.** - Valor de un bien inmueble establecido técnicamente a partir de sus características físicas, económicas y jurídicas, en base a metodologías establecidas, así como a una investigación y análisis del mercado inmobiliario.
- **Avalúo del Lote.** - Es el resultante de multiplicar el área del lote por el valor del metro cuadrado del suelo.
- **Avalúo de la Edificación.** - Se lo determinará multiplicando el área de construcción por el valor del metro cuadrado de la categoría y tipo de edificación.
- **Código Catastral.** - Identificación alfanumérica única y no repetible que se asigna a cada inmueble o a cada unidad en Régimen de Propiedad Horizontal, que se origina en el proceso de catastro.
- **Factores de Corrección.** - Coeficientes mediante los cuales se corrigen el valor o precio base por metro cuadrado o hectárea del suelo, en atención a su uso, ubicación, topografía, dotación de servicios o afectaciones.
- **Inmueble Urbano.** - Es la una unidad de tierra, delimitada por una línea poligonal, con o sin construcciones o edificaciones, ubicada dentro de la zona delimitada como urbana, la misma que es establecida por los Gobiernos Autónomos Descentralizados, atribuida a un propietario o varios proindiviso.
- **Catastro territorial.** - Es el inventario público, debidamente ordenado, actualizado y clasificado de los inmuebles pertenecientes al Estado y a las personas naturales y jurídicas con el propósito de lograr su correcta identificación física, jurídica, tributaria y económica; y regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario en el territorio del cantón.
- **Zona valorativa:** Es el espacio geográfico delimitado que tiene características físicas homogéneas o similares, que permite diferenciarlo de los adyacentes.
- **Dominio de la Propiedad:** Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad. Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.

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

Artículo 3.- Sujeto Activo. El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Taisha.

Artículo 4.- 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.

Artículo 5.- 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.

Artículo 6.- Deducciones, Rebajas y Exenciones. Luego de determinar la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD y demás exenciones establecidas por Ley, 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.

Debido a la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio y que se mantenga para todo el período del bienio.

Las solicitudes deberán presentarse en la dirección financiera, hasta el 30 de noviembre de cada año. Las solicitudes que se presenten con posterioridad sólo se tendrán en cuenta para el pago del tributo correspondiente al segundo semestre del año y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Artículo 7.- Emisión De Títulos De Crédito. Sobre la base del catastro urbano la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 151 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.

Artículo 8.- 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.

Artículo 9.- Imputación de Pagos Parciales. Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo, por último, a multas y costas.

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

Artículo 10.- Notificación. A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Artículo 11.- Reclamos y Recursos. Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Arts. 110 del Código Tributario y 383 y 392 del COOTAD, ante el Director Financiero del Gad Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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

Artículo 12.- Sanciones Tributarias. Los contribuyentes responsables de los pagos de impuestos a los predios urbanos, que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Artículo 13.- Certificados de Avalúos. La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, presentando los siguientes requisitos:

- Solicitud escrita dirigida al jefe de avalúos y catastros
- Copia de la escritura pública
- Certificado de no adeudar a la municipalidad
- Otros que la Unidad de Avalúos y Catastros considere necesarios.

Artículo 14. - Intereses por Mora Tributaria. A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Artículo 15.- Catastros y Registro de la Propiedad. El GAD Municipal se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro. Los notarios y registrador de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado.

Artículo 16.- Impuesto a la Propiedad Urbana. Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

CAPÍTULO II
SECCIÓN I
VALORACIÓN DEL SUELO URBANO

Artículo 17. - Para efectos de la valoración masiva del suelo urbano con fines catastrales, se establecen los siguientes criterios:

- a. **Determinación del valor de las zonas homogéneas.** - Se deberán determinar el valor referencial del m² del suelo en zonas homogéneas que se aplicará al lote tipo definido. Las zonas homogéneas representan sectores similares donde el mercado inmobiliario urbano se comporta de manera similar, de acuerdo a criterios, consideraciones y parámetros de los indicadores físicos, urbanísticos, administrativos, entre otros, que se deberán obtener de la cartografía; y otros aspectos técnicos considerados por cada GADM. Para el caso de la cabecera parroquial del Cantón Taisha, las zonas homogéneas estarán definidas por los límites manzaneros.
- b. **Valor individual del suelo o individualización del predio.** - Para determinar el valor individual del predio se deberá partir del valor base del suelo de la zona homogénea del sector y aplicar

factores de corrección tomando en cuenta las características topográficas, geométricas y de accesibilidad a determinados servicios municipales establecidos en el marco legal vigente. Además, se considerará los deméritos por afectaciones al predio, que se definan dentro del GADM.

Artículo 18. - Los planos de los valores del m² de terreno urbano son los que constan en el Anexo 2 y los listados de las zonas homogéneas, constan en el Anexo 1 de la presente ordenanza.

Parágrafo I

Factores de Corrección del Valor del Suelo Urbano

Artículo 19. – Para corregir el valor unitario de m² de terreno de un predio (vtc), se tomarán en cuenta los siguientes factores físicos o de configuración del predio.

- a. Factor de corrección masivo del suelo urbano (Fcmsu)
- b. Factor de corrección puntual (Fcsp)
- c. Área del predio urbano

a) Factores de corrección masivos del valor del suelo (Fcmsu)

El Fcmsu será el producto de los factores de las características físicas particulares que presenta cada lote. Aplicando la siguiente fórmula:

$$F_{cmsu} = f_{fl} * f_{pl} * f_{TM} * f_{LM} * f_{AC1} * f_{AC2} * f_{si}$$

Donde:

Fcmsu = factor de corrección masivo del valor del suelo urbano

ffl = factor frente

fpl= factor fondo

fTM = factor tamaño

fLM = factor localización en la manzana

fAC1 = factor acceso al lote 1

fAC2 = factor acceso al lote 2

fsi = factor de acceso a servicios básicos e infraestructura

El factor de corrección masivo del valor del suelo (Fcmsu) no podrá ser menor a 0.50 ni mayor a 1.20

Factor frente del lote (ffl)

Para determinar la influencia del frente en los lotes a evaluarse se acoge la fórmula matemática propuesta por IBAPE (Instituto Brasileño de Avalúos y Peritajes en Ingeniería), que es la siguiente:

$$ffl = \left(\frac{Fa}{Ft} \right)^{0.25}$$

Donde:

Ffl = factor frente del lote

Fa = frente del lote a evaluarse

Ft = frente del lote tipo

La variación del frente entre estos dos valores determina que el valor mínimo de, Ft/2 o mitad del frente del lote tipo, será 0.84 y el valor máximo, de 2Ft o el doble del frente del lote tipo, será 1.19.

Factor fondo del lote (fpl)

El factor fondo se aplicará siguiendo el criterio IBAPE, que propone dividir la longitud del fondo del lote en 5 segmentos. Para cada segmento se aplicará un factor calculado en base a las ecuaciones propuestas por Hoffman.

Para establecer los segmentos se considera no un solo valor de fondo de lote tipo, sino un rango en el que puede variar el fondo tipo, y a partir de estos dos valores se calcularán los límites de los segmentos. Este rango se obtiene a partir del fondo del lote tipo definido. En el caso de Taisha, el fondo del lote tipo es de 41m, de este valor se obtiene que el fondo mínimo es de 36m, y el fondo máximo de 46m.

Tramo I (0-18) m: De cero a la mitad del fondo mínimo, el factor se calcula así:

$$Fpl = \left(\frac{1}{2}\right)^{0.415}$$

Tramo II (18-36) m: De la mitad del fondo mínimo al fondo mínimo, el factor se calcula así:

$$Fpl = \left(\frac{Fx}{18}\right)^{0.415}$$

Tramo III (36-46) m: Del fondo mínimo al fondo máximo, el factor será de: 1.00

Tramo IV (46-92) m: Del fondo máximo al doble del fondo máximo, el factor se calcula así:

$$Fpl = \left(\frac{92}{Fx}\right)^{0.415}$$

Tramo V (>92) m: Mayor al doble del lote máximo, el factor se calcula así:

$$Fpl = \left(\frac{1}{2}\right)^{0.415}$$

Donde:

Fpl = factor fondo del lote

Fx = fondo del lote a avaluar

Del análisis surge que, el límite inferior del factor fondo, por mayor o menor tamaño, es 0.75, mientras el límite superior es 1.33. Valores obtenidos a partir de los límites de las funciones del tramo II y el tramo IV, cuando Fx tiende a los extremos de estos intervalos.

Es importante resaltar, que tanto el factor de frente como el de fondo serán aplicados únicamente a aquellos lotes que sean intermedios. Aquellos lotes que no cumplan esta condición deberán tener un factor de 1.00. Esto debido que para la aplicación de las fórmulas anteriormente descritas se utilizan los valores del lote tipo, el cual se obtiene analizando únicamente los lotes intermedios.

Factor tamaño del lote (fTM)

La corrección por efectos del factor tamaño se evaluará entre el lote a avaluar y el área del lote tipo (TPT), de acuerdo con la **Tabla 1**

Tabla 1**Factor tamaño del lote tipo (fTM)**

RANGOS DE TAMAÑO	FACTOR (fTM)
1m ² -TPT	1.00
TPT – 2 TPT	0.87
2TPT – 3 TPT	0.83
3 TPT – 10 TPT	0.77
10 TPT – 10,000 m ²	0.75
10,000 m ² – 20,000 m ²	0.70
> 20,000 m ²	0.55

Nota. TPT, tamaño tipo Taisha (882m), Fuente: Norma técnica valoración bienes inmuebles (2018).

Factor Localización en la manzana (fLM)

La localización del predio en la manzana puede aumentar o disminuir el valor de acuerdo con el máximo potencial de aprovechamiento que se le puede dar al momento de construir, se aplicarán los factores establecidos en **Tabla 2**.

Tabla 2**Localización en la manzana**

LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA	FACTOR (fLM)
MANZANERO	1.17
EN CABECERA	1.13
ESQUINERO	1.08
INTERMEDIO	1.00
TRIÁNGULO	1.00
BIFRONTAL	1.03
INTERIOR	0.50

Nota. Norma técnica valoración bienes inmuebles 2018.

Factor acceso al lote

Este factor caracteriza económicamente al predio de acuerdo con el tipo de acceso (vial y otros), es decir, mientras más fácil es el acceso al predio, más demanda sobre éste existirá y, por ende, mayor será su valor económico. Para aplicar este factor, se utilizan los factores de **Tabla 3** y **Tabla 4**.

Tabla 3**Factor tipo de acceso al lote (1) (fAC1)**

TIPO DE ACCESO	FACTOR (fAC1)
AVENIDA	1.08
CALLE	1.00
SENDERO	0.75
PASAJE	0.95
PEATONAL	0.75
OTRO	1.00

Nota. Norma técnica valoración bienes inmuebles 2018.

Tabla 4

Factor tipo de rodadura de la vía de acceso al lote (2) (fAC2)

TIPO DE ACCESO	FACTOR (fAC2)
PAVIMENTO	1.00
HORMIGÓN	0.98
ADOQUÍN	0.95
EMPEDRADO	0.93
LASTRE	0.93
TIERRA	0.88
NO TIENE	0.50

Nota. Fuente: Ordenanza de valor de la tierra y construcciones. Taisha, 2019

Factor de acceso de servicios básicos e infraestructura (fsi)

Para cada factor elegido de acuerdo con el servicio básico e infraestructura registrada se obtiene el valor del factor de acceso a partir de la media de los coeficientes aplicados mediante la siguiente fórmula. (Valoración masiva de predios urbanos, 2018)

$$fsi = \frac{San + Eel + Agu + ABd}{4}$$

Donde:

fsi = factor de acceso a servicios básicos e infraestructura

San = factor de acceso a obras sanitarias (Tabla 5)

Eel = factor de acceso a energía eléctrica (Tabla 6)

Agu = factor de acceso al agua (Tabla 7)

ABd = factor de acceso a infraestructura urbana (Tabla 8)

Para aplicar estos factores se debe usar el factor correspondiente que se encuentran en las siguientes tablas.

Tabla 5

Factor tipo de corrección acceso a obras sanitarias

TIPO DE ACCESO A OBRAS SANITARIAS	FACTOR
NO TIENE	0.87
DESCARGA A CUERPOS DE AGUA	0.89
POZO CIEGO	0.91
POZO SÉPTICO	0.93
RED PÚBLICA	1.00

Nota. Norma técnica valoración bienes inmuebles 2018

Tabla 6

Factor tipo de corrección acceso a energía eléctrica

TIPO DE ACCESO A ENERGÍA ELÉCTRICA	FACTOR
NO TIENE	0.95
GENERADOR DE LUZ	0.97
PANEL SOLAR	0.98
RED PÚBLICA	1.00

Nota. Norma técnica valoración bienes inmuebles 2018

Tabla 7**Factor tipo de corrección acceso a obras sanitarias**

TIPO DE ACCESO A AGUA	FACTOR
NO TIENE	0.92
RECOLECCIÓN DE AGUA LLUVIA	0.93
CARRO REPARTIDOR	0.94
CAPTACIÓN DE RÍO, VERTIENTE, ACEQUIA	0.95
POZO	0.96
RED PÚBLICA	1.00

Nota. Norma técnica valoración bienes inmuebles 2018

Tabla 8**Factor tipo de corrección por acceso a infraestructura urbana**

TIPO DE ACCESO A INFRAESTRUCTURA	FACTOR
NO TIENE	0.90
SOLO BORDILLOS	0.92
SOLO ACERAS	0.96
ACERAS Y BORDILLOS	1.00

Nota. Norma técnica valoración bienes inmuebles 2018

b) Factores de corrección puntuales del valor del suelo urbano del lote a valorar (Fcsp)

En la ciudad de Taisha se aplicarán 2 factores de corrección puntuales. Por topografía, y por encontrarse dentro de la franja de protección del Río Wambimi (50m) y la quebrada Arutam (30m). El factor total de corrección puntual del suelo para cada predio será el factor que más disminuya el valor del terreno, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$F_{csp} = \min(F_{top}, F_{pr})$$

Donde:

Fcsp = factor de corrección puntual de suelo urbano

Ftop = factor topografía

Fpr = factor franja de protección

Factor topografía (Ftop)

La corrección por factor topografía, se obtendrá mediante las fórmulas de pendiente ascendente o descendente, dependiendo el caso en el que se encuentre el lote analizado.

$$F_{top} = 1 - \frac{D}{2} \quad (\text{pendiente ascendente})$$

Donde:

Ftop = factor topografía

D = pendiente referencial

El resultado de la aplicación de la fórmula de pendiente ascendente siempre deberá ser mayor o igual a 0.50

$$F_{top} = 1 - 2 * \left(\frac{D}{3}\right) \quad (\text{pendiente descendente})$$

Donde:

F_{top} = factor topografía

D = pendiente referencial

El resultado de la aplicación de la fórmula de pendiente descendente siempre deberá ser mayor o igual a 0.33.

La pendiente de referencia (D), se la obtendrá del mapa de pendientes generado a partir de las curvas de nivel y del modelo digital del terreno. y se aplicará el factor topografía solamente a los lotes cuya pendiente referencial (D, expresada en porcentaje) sea mayor o igual al 15%.

Factor franja de Protección (Fpr)

La disminución del valor del suelo de un terreno que se encuentre en franja de protección es del 30%. Para calcular el factor franja de protección a aplicar en cada lote se utiliza la siguiente fórmula:

$$F_{pr} = 1 - (0.7 * A_p)$$

Donde:

F_{pr} = factor franja de protección

0.7 = valor constante

A_p = porcentaje del área del lote que se encuentra en área de protección

Parágrafo II

Determinación del Valor de Terreno de un Lore Urbano

Artículo 20. – La fórmula general para obtener el valor del terreno o suelo será:

$$V_{tu} = V_{tc} * \text{Área} * F_{csmu} * F_{csp}$$

Donde:

V_{tu} = valor del terreno urbano

V_{tc} = valor por metro cuadrado de suelo de la zona homogénea

Área = área del lote (expresado en metros cuadrados)

F_{csmu} = factor de corrección masivo del suelo urbano

lo urbano

F_{csp} = factor de corrección puntual

SECCION II

VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Artículo 21. – Ámbito de Aplicación. - Los valores de la construcción e instalaciones especiales se aplicarán en los bienes inmuebles urbanos de la cabecera parroquial del Cantón Taisha.

Parágrafo I
Método de Valoración de las Construcciones

Artículo 22. - Para efectos de la valoración masiva del suelo urbano con fines catastrales, se establecen los siguientes criterios:

- a) **Construcciones Cubiertas.** - Son aquellas unidades constructivas que contienen llenos y vanos, que se enmarcan dentro de una tipología constructiva.
- b) **Instalaciones Especiales.** - Son aquellas unidades constructivas que se las ubica en los exteriores como canchas, piscinas y otras similares. También en esta categoría se incluyen todo tipo de adicionales constructivos que afecten el valor del predio.

Parágrafo II
Construcciones Cubiertas

Valores Unitarios del m² de Construcción por Tipologías y Factores de Corrección del Valor

Artículo 23. - Para valorar la construcción cubierta, se utilizará el Método de Costo de Reposición o Enfoque de Costo, de acuerdo con la metodología establecida en el acuerdo Ministerial del MIDUVI

Nro. 017-20, en el marco de lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD. Entendiéndose al costo de la construcción como el valor de la construcción nueva depreciada en forma proporcional a la edad/vida útil y su estado de conservación.

Al valor de la construcción nueva se lo corregirá por los factores de uso y etapa de construcción de cada una de las unidades constructivas que posee el lote o predio.

Artículo 24. - El valor del m² de construcción (tpc) se lo determina en función de la tipología de la construcción cubierta.

Las tipologías constructivas son exclusivas de los usos constructivos cubiertos, y se establecen mediante la combinación de cuatro variables: estructura, paredes, entrepiso/cubierta, y acabados.

Los valores descritos en la **Tabla 9**, corresponden al precio del m² de construcción en dólares de acuerdo con la combinación de 2 de las 4 variables que conforman la tipología (Estructura y acabados).

Las otras 2 variables, paredes y entrepiso/cubierta se incluyen en el precio de la tipología en forma de factores, para lo cual se agrupan los materiales estipulados en la norma para estas dos variables de acuerdo con su valor individualizado. en la

Tabla 10, se muestran los factores para la variable: Paredes, y en la

Tabla 11, se muestran los factores para la variable: Entrepiso/cubierta.

La ausencia de paredes o de entrepiso/cubierta para una unidad constructiva reduce el precio un 25%, valor establecido como límite del porcentaje de reducción del precio de la tipología por ausencia de una de las variables.

El valor del m² de construcción por tipología (tpc) se calcula como el producto entre el valor de la construcción en dólares por m², de acuerdo con la estructura y tipo de acabados (tabla 9), el factor de paredes (

Tabla 10), y el factor de entrepiso/cubierta (

Tabla 11).

Tabla 9

Valor de la construcción en dólares por m², de acuerdo con la estructura y tipo de acabados

Tipología (Acabados) (Estructura)	Lujo	Bueno	Económico	Básico/tradicional	No tiene
Hormigón Armado	403.6	305.7	211.0	134.5	79.5
Mixta (Hormigón-Madera)	307.6	233.0	160.8	102.5	60.6
Madera	184.6	139.8	96.5	61.5	36.4
Metálica/Acero	330.0	250.0	172.5	110.0	65.0
Caña Guadua (Acabados lujo)	282.1	213.7	147.5	94.0	55.6
Mampostería Portante	282.5	214.0	147.7	94.2	55.6
Pilotaje de Hormigón Armado	403.6	305.7	211.0	134.5	79.5
Metal Hormigón	366.8	277.9	191.7	122.3	72.2

Tabla 10
Factores para el cálculo del precio del m2 de construcción (Paredes)

Paredes	FACTOR
Bloque, ladrillo, gypsum, piedra, madera fina, hormigón prefabricado	1.00
Madera común, malla, caña	0.93
Adobe, tapial, bahareque	0.83
No tiene	0.75

Tabla 11
Factores para el cálculo del precio del m2 de construcción (Entrepiso/Cubierta)

Entrepiso/cubierta	FACTOR
Losa, acero, teja, hierro, madera fina	1.00
Policarbonato, Asbesto-cemento, Steel panel, Chova	0.93
Caña, palma, zinc, madera común	0.83
No tiene	0.75

Artículo 25. -Para efectos de corrección de valor de la construcción cubierta se aplicarán los siguientes criterios.

- a) Factor etapa de construcción (fa)
- b) Valor depreciado de la construcción (vd)

Artículo 26. -a) Factor etapa de construcción (fa)

Se asigna de acuerdo a la fase constructiva en la que se encuentra una edificación al momento de la toma del dato catastral. Esta puede ser: en estructura, en acabados, terminada o reconstruida. El factor que se aplica para cuantificar el estado de la construcción depende de la estructura de la unidad constructiva como se muestra en la **Tabla 12**.

Tabla 12
Factor por etapa de construcción en base a la estructura del bloque (fa)

	Mampostería portante	Caña guadúa	Madera común	Madera y hormigón	Acero	Hormigón armado	Metal y Hormigón	Pilotaje de hormigón armado
En estructura	0.25	0.27	0.26	0.29	0.25	0.31	0.28	0.31
En acabados	0.86	0.74	0.72	0.80	0.86	0.87	0.87	0.87
Terminada	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Reconstruida	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

Nota. Norma técnica valoración bienes inmuebles 2018

El valor de la construcción cubierta nueva se obtendrá aplicando la siguiente fórmula.

$$V_{cn} = T_{pc} * fa$$

Donde:

V_{cn} = valor del metro cuadrado de la construcción nueva

T_{pc} = valor unitario del metro cuadrado de la tipología constructiva

fa= factor de avance de la obra según la etapa de construcción

Artículo 27. - b) Valor depreciado de la construcción (vd)

El valor depreciado de la construcción (vd) se establece mediante la siguiente fórmula

$$V_d = V_{cn} (R + (1 - R)(1 - D))$$

Donde,

V_d = valor depreciado de la construcción

V_{cn} = valor de la construcción nueva

R = porcentaje no depreciable (**Tabla 13**)

D= porcentaje que se aplica por depreciación (

Tabla 14), depende del % de edad (Ped) y el estado de conservación de la construcción

Para la aplicación de la presente fórmula, los valores de D y R se obtendrán de acuerdo a las siguientes consideraciones técnicas:

b.1) Vida útil de la construcción (Vu). - La vida útil de la construcción es el tiempo que se estima durará, en función de la calidad de los materiales con que ha sido construida. Concretamente se refiere a la estructura **Tabla 13**.

b.2) Porcentaje no depreciable o residuo (R). - Se entenderá por porcentaje no depreciable o residuo a la parte de la construcción que se puede rescatar al final de la vida útil. Para efectos de la valoración y empleo de la fórmula de depreciación y en consideración al tipo de estructura y altura de la edificación, se establece la tabla de vida útil y porcentaje de valor residual **Tabla 13**.

Tabla 13

Vida útil y porcentaje no depreciable de las construcciones de acuerdo con su estructura.

	Mampostería portante	Caña guadúa	Madera común	Madera y hormigón	Acero	Hormigón armado	Metal y Hormigón	Pilotaje de hormigón armado
Vida útil (años) Vu	30	30	30	30	55	55	55	55
% Residual (R)	3	3	3	3	9	8	9	8

Nota. Norma técnica valoración bienes inmuebles 2018

b.2) Porcentaje de la edad combinada con estado de conservación (D).

Para determinar D, se utilizará la tabla de Fitto Corvini la (

Tabla 14), en la que a partir del porcentaje de la edad (Ped) y el estado de conservación de la construcción (Heidecke), se obtiene el porcentaje de la edad de la construcción combinada con estado de conservación (D). En la siguiente fórmula se calcula el valor de Ped.

$$\text{Ped} = \frac{EC}{Vu} * 100$$

Donde:

Ped = porcentaje de la edad

EC = edad de la construcción

Vu = vida útil de la construcción

Tabla 14

Porcentaje de la edad combinada con estado de conservación (D).

Ped (% Edad)	Muy bueno	Bueno	Regular	Malo
0	0	2.5	18.1	51.6
Entre 1 y 5	2.62	5.08	20.25	53.94
Entre 6 y 10	5.5	7.88	22.6	55.21
Entre 11 y 16	8.62	10.93	25.16	56.69
Entre 17 y 20	12	14.22	27.93	58.29
Entre 21 y 26	15.62	17.75	30.89	60
Entre 27 y 31	19.5	21.53	34.07	61.84
Entre 31 y 35	23.62	25.55	37.45	63.8
Entre 36 y 40	28	29.81	41.03	65.87
Entre 41 y 45	32.62	34.32	44.82	68.06
Entre 46 y 50	37.5	39.07	48.81	70.37
Entre 51 y 55	42.62	44.07	53.01	72.8
Entre 56 y 60	48	49.32	57.41	75.35
Entre 61 y 65	53.62	54.8	62.02	78.02
Entre 66 y 70	59.5	60.52	66.83	80.8
Entre 71 y 75	65.62	66.49	71.85	83.71
Entre 76 y 80	72	72.71	77.07	86.73
Entre 81 y 85	78.62	79.16	82.49	89.87
Entre 86 y 100	85.5	85.87	88.12	93.13

Nota. Fuente: Adaptada de FITTO CORVINI, método de Heidecke (estado de conservación)

Artículo 28. Determinación del avalúo de las construcciones. - Para la valoración de las construcciones se aplicará la siguiente fórmula:

$$\text{Avc} = \text{Ac} * \text{Vd}$$

Donde:

Avc = avalúo de la construcción

Ac = área de la construcción

Vd = valor del metro cuadrado depreciado

Parágrafo III**Determinación del Avalúo de las Instalaciones Especiales****Artículo 29. Determinación del avalúo de las instalaciones especiales**

Para la valoración de las instalaciones especiales y adicionales constructivos se avaluarán individualmente utilizando precios actuales del mercado, y se aplicará el factor de depreciación de la misma forma que para las construcciones cubiertas.

SECCION III**DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LOS PREDIOS URBANOS**

Artículo 30. – Para El avalúo de los predios urbanos se considerará el avalúo del terreno total corregido por los factores masivos y puntuales, más el avalúo de las construcciones y el avalúo de las instalaciones especiales si las tuviere, mediante la aplicación de la siguiente fórmula.

$$Apu = Vtu + Avc + Aie$$

Donde:

Apu = avalúo del predio urbano

Vtu = avalúo del terreno urbano corregido por los factores masivos y puntuales

Avc = avalúo total de las construcciones

Aie = avalúo de las instalaciones especiales

Parágrafo I**Revisión del Avalúo, Valor de la Zona Homogénea, Valores de la Construcción e Instalaciones Especiales en el Área Urbana**

Artículo 31. – En los casos que el avalúo constante del catastro no refleje la situación real del bien inmueble, la Unidad de Avalúos y Catastros, realizará la actualización de la información catastral si el caso así lo amerita.

CAPÍTULO III**TARIFAS, LIQUIDACIÓN, ZONAS ESPECIALES Y FECHAS DE PAGOS**

Artículo 32. - Determinación del Impuesto Predial Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 2 ‰ (DOS POR MIL) para uso residencial y el 2.5 ‰ (DOS PUNTO CINCO POR MIL) para usos comerciales e industriales, calculado sobre el valor de la propiedad.

Artículo 33.- Adicional Cuerpo de Bomberos. Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se aplicará el 0.15 ‰ (CERO PUNTO QUINCE POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad, de acuerdo a la Ley de Defensa contra incendios y su Reglamento de prevención de incendios.

Artículo 34.- Impuesto anual adicional a propietarios de solares no edificados o de construcciones obsoletas en zonas de promoción inmediata. Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El 1 ‰ (UNO POR MIL) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados hasta que se realice la edificación; y,
- b) El 2 ‰ (DOS POR MIL) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

Artículo 35.- Liquidación Acumulada. Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se 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 COOTAD.

Artículo 36.- Normas relativas a predios en condominio. Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Artículo 37.- Zonas Urbano Marginales. Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

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

Artículo 38.- Época de Pago. El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

Artículo 39.- En caso de que el contribuyente solicite la actualización de los avalúos prediales urbanos, se aplicarán los procedimientos estipulados en esta ordenanza y ampliados en la Memoria Técnica de la consultoría “Actualización del Catastro Urbano de Taisha 2020-2021”.

En caso de impugnación al avalúo predial, el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo ante el jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros acompañado de los justificativos pertinentes de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

ANEXO 1

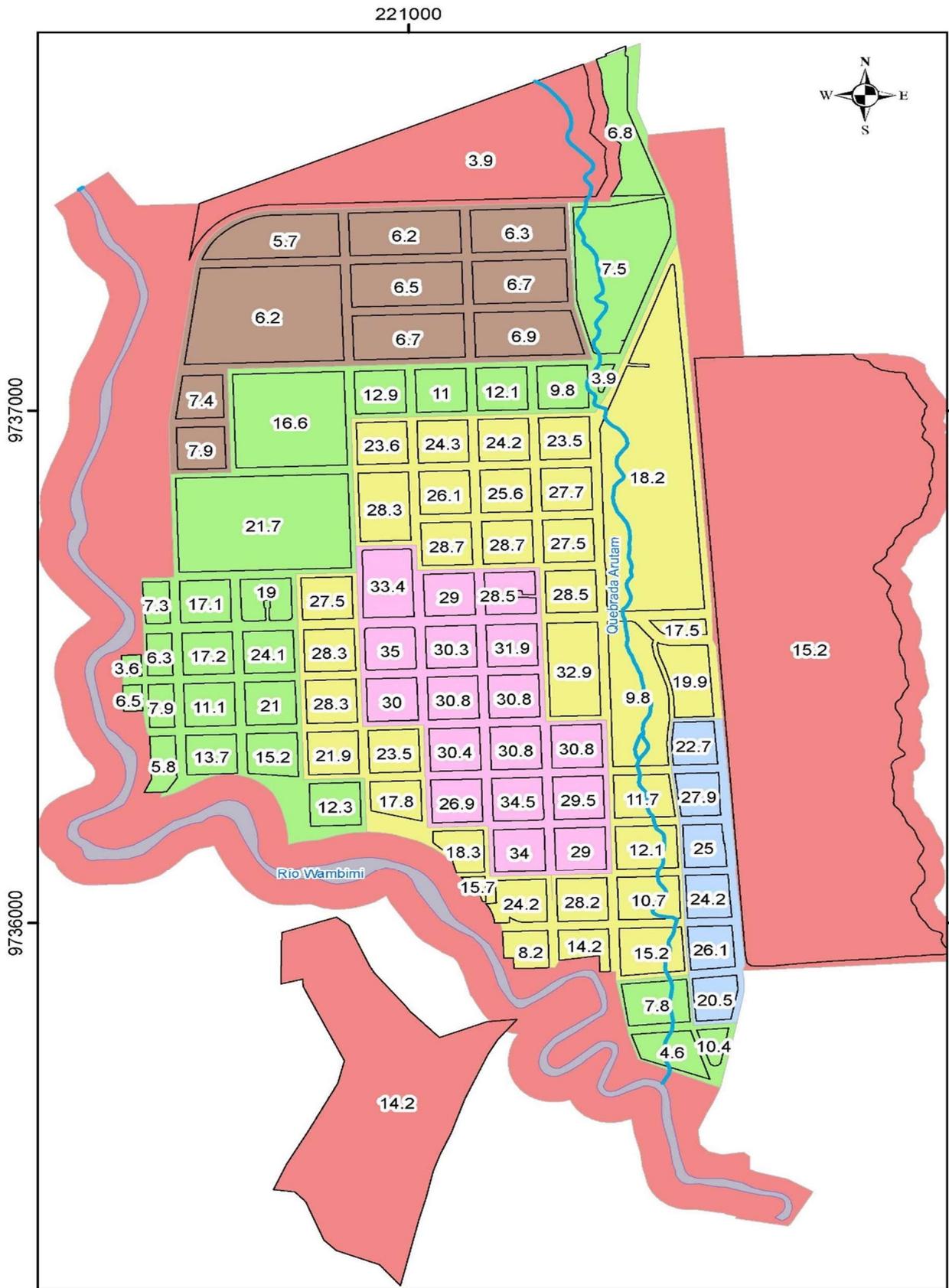
TABLA CON EL VALOR DEL M2 DE SUELO URBANO POR MANZANAS PARA EL BIENIO 2022-2023

Código Zona Homogénea	Código Manzanero anterior	Referencia			Valor del suelo (USD)
		Zona	Sector	Manzana	
1-1-1	92	1	1	1	3.32
1-1-2	87	1	1	2	5.40
1-1-3	88	1	1	3	5.76
1-1-4	90	1	1	4	5.91
1-1-5	6	1	1	5	8.37
1-1-6	13	1	1	6	20.11
1-1-7	18	1	1	7	23.74
1-1-8	21	1	1	8	23.60
1-1-9	20	1	1	9	24.64
1-1-10	19	1	1	10	24.64
1-1-11	26	1	1	11	28.64
1-1-12	14	1	1	12	18.56
1-1-13	9	1	1	13	6.76
1-1-14	1	1	1	14	6.33
1-1-15	84	1	1	15	5.33
1-1-16	85	1	1	16	4.86
1-1-17	86	1	1	17	5.29
1-1-18	89	1	1	18	5.54
1-1-19	91	1	1	19	5.76
1-1-20	5	1	1	20	10.33
1-1-21	12	1	1	21	20.77
1-1-22	17	1	1	22	21.92
1-1-23	16	1	1	23	22.38
1-1-24	15	1	1	24	24.24
1-1-25	2	1	1	25	14.27
1-1-26	3	1	1	26	11.08
1-1-27	4	1	1	27	9.44
1-1-28	11	1	1	28	20.85

1-1-29	10	1	1	29	20.24
1-2-1	97	1	2	1	6.40
1-2-2	7	1	2	2	15.57
1-2-3	39	1	2	3	8.40
1-2-4	64	1	2	4	23.92
1-2-5	69	1	2	5	21.45
1-2-6	74	1	2	6	20.76
1-2-7	78	1	2	7	22.33
1-2-8	80	1	2	8	17.56
Código Zona Homogénea	Código Manzanero anterior	Referencia			Valor del suelo (USD)
		Zona	Sector	Manzana	
1-2-9	82	1	2	9	8.89
1-2-10	81	1	2	10	3.98
1-2-11	79	1	2	11	6.69
1-2-12	77	1	2	12	13.01
1-2-13	73	1	2	13	9.17
1-2-14	68	1	2	14	10.37
1-2-15	63	1	2	15	10.03
1-2-16	6	1	2	16	3.35
1-2-17	57	1	2	17	19.49
1-2-18	93	1	2	18	5.83
1-2-19	39	1	2	19	17.02
1-2-20	40	1	2	20	15.02
1-3-1	23	1	3	1	14.62
1-3-2	24	1	3	2	16.27
1-3-3	25	1	3	3	23.56
1-3-4	27	1	3	4	24.85
1-3-5	28	1	3	5	24.46
1-3-6	29	1	3	6	24.42
1-3-7	38	1	3	7	28.21
1-3-8	56	1	3	8	26.42
1-3-9	62	1	3	9	25.28
1-3-10	67	1	3	10	24.82
1-3-11	72	1	3	11	24.14
1-3-12	76	1	3	12	12.21
1-3-13	75	1	3	13	7.06
1-3-14	70	1	3	14	13.43
1-3-15	65	1	3	15	15.69
1-3-16	59	1	3	16	15.27
1-3-17	58	1	3	17	10.51
1-3-18	51	1	3	18	13.05
1-3-19	50	1	3	19	11.76
1-3-20	43	1	3	20	9.48

1-3-21	32	1	3	21	14.77
1-3-22	33	1	3	22	20.67
1-3-23	34	1	3	23	24.24
1-3-24	35	1	3	24	30.00
1-3-25	36	1	3	25	25.96
1-3-26	37	1	3	26	27.32
1-3-27	48	1	3	27	26.42
1-3-28	55	1	3	28	26.42
1-3-29	61	1	3	29	29.57
Código Zona Homogénea	Código Manzanero anterior	Referencia			Valor del suelo (USD)
		Zona	Sector	Manzana	
1-3-30	66	1	3	30	29.11
1-3-31	71	1	3	31	20.72
1-3-32	60	1	3	32	23.06
1-3-33	53	1	3	33	20.17
1-3-34	52	1	3	34	18.74
1-3-35	44	1	3	35	18.02
1-3-36	45	1	3	36	24.24
1-3-37	46	1	3	37	25.74
1-3-38	47	1	3	38	26.42
1-3-39	54	1	3	39	26.07
1-3-40	22	1	3	40	6.27
1-3-41	31	1	3	41	5.40
1-3-42	42	1	3	42	6.75
1-3-43	49	1	3	43	4.98
1-3-44	41	1	3	44	5.61
1-3-45	30	1	3	45	3.12
2-1-1	99	2	1	1	13.05
3-1-1	83	3	1	1	12.19

ANEXO 2
PLANO DE VALOR DEL M2 DE SUELO URBANO PARA EL BIENIO 2022-2023



DISPOSICIÓN GENERAL

Los porcentajes determinados están enmarcados en el rango establecido en el Artículo 504, 505, 517 y 518 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial y regirá para el bienio 2022 - 2023.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Municipal del Cantón Taisha, Provincia de Morona Santiago a los 15 días del mes de noviembre del año 2021.



Firmado electrónicamente por:
**ATAMAINT BARTOLOME
WACHAPA ANKUASH**

Lcdo. Atamaint Bartolomé Wachapa
ALCALDE DEL GADM - TAISHA



Firmado electrónicamente por:
**HILMER ANTONIO
JARAMILLO
CARRILLO**

Ab. Hilmer Antonio Jaramillo.
SECRETARIO GENERAL GADM - TAISHA

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIONES: Que la “ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO, DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES, Y LAS TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2022-2023”, fue discutida y aprobada por el Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Taisha, de conformidad al Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en dos debates realizados el lunes 08 de noviembre del 2021 y el día lunes 15 de noviembre del 2021, respectivamente.



Firmado electrónicamente por:
**HILMER ANTONIO
JARAMILLO
CARRILLO**

Ab. Hilmer Antonio Jaramillo.
SECRETARIO GENERAL GADM - TAISHA

SANCION: ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TAISHA. - Al tenor de lo dispuesto en el Art. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador, **SANCIONO FAVORABLEMENTE** la “ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO, DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES, Y LAS TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2022-2023”, PROMULGUESE. Taisha, lunes 22 de noviembre del 2021.



Firmado electrónicamente por:
**ATAMAINT BARTOLOME
WACHAPA ANKUASH**

Lcdo. Atamaint Bartolomé Wachapa
ALCALDE DEL GADM – TAISHA

CERTIFICO. - Que la “ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO, DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES, Y LAS TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2022-2023”, fue SANCIONADA por el señor alcalde Lcdo. Atamaint Bartolomé Wachapa, a los 22 días del mes de noviembre del 2021.



Firmado electrónicamente por:
**HILMER ANTONIO
JARAMILLO
CARRILLO**

Ab. Hilmer Antonio Jaramillo.

SECRETARIO GENERAL GADM - TAISHA



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.