

REGISTRO OFICIAL

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

Año IV - Nº 903

Quito, jueves 15 de
diciembre de 2016

LEXIS

CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS
CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN

Art. 107.- Materia no protegible.- No son objeto de protección las disposiciones legales y reglamentarias, los proyectos de ley, las resoluciones judiciales, los actos, decretos, acuerdos, resoluciones, deliberaciones y dictámenes de los organismos públicos, y los demás textos oficiales de orden legislativo, administrativo o judicial, así como sus traducciones oficiales.

Tampoco son objeto de protección los discursos políticos ni las disertaciones pronunciadas en debates judiciales. Sin embargo, el autor gozará del derecho exclusivo de reunir en colección las obras mencionadas en este inciso con sujeción a lo dispuesto en este Capítulo.

Art. 116.- ...

La información y el contenido de las bases de datos producto de las investigaciones financiadas con recursos públicos serán de acceso abierto. Las instituciones o entidades responsables de tales investigaciones deberán poner a disposición dicha información a través de las tecnologías de la información.

REGISTRO OFICIAL: Órgano del Gobierno del Ecuador marca registrada de la Corte Constitucional.

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS
DESCENTRALIZADOS

RESOLUCIÓN

MUNICIPIO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO:

DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA:

2016-DMT-00005 Que establece la base imponible presuntiva para las actividades económicas realizadas por personas naturales no obligadas a llevar contabilidad bajo los Códigos 2

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Buena Fe:** Que establece el error técnico aceptable de medición y el procedimiento técnico administrativo de rectificación y regulación de excedentes y diferencias de áreas de terreno urbano y rural, provenientes de errores de medición y forma de adjudicación 3
- **Cantón Puyango:** De la metodología de valoración de zonas homogéneas de la tierra rural, así como la determinación, administración y la recaudación de los impuestos a los predios rurales que registrarán en el bienio 2016 - 2017 7
- **Cantón Puyango:** De creación y funcionamiento de la Unidad Municipal de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial 23
- **Cantón Puyango:** Para el cobro de tasas por prestación de servicios de la Unidad Municipal de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial 28
- **Cantón Rocafuerte:** Que regula la remisión del pago del 50% del valor de las tasas por faenamiento de ganado mayor y menor a los expendedores organizados 32
- **Cantón San Cristóbal:** Que reforma a la Ordenanza sustitutiva para la determinación, administración, control y recaudación del impuesto de patente anual municipal de toda actividad económica 36
- **Cantón Santa Clara:** Que sanciona la vigencia legal del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 37

ORDENANZA PROVINCIAL:

- **Provincia de Santo Domingo de Los Tsáchilas:** De conservación y mantenimiento de los caminos públicos 45

Resuelve:

Artículo 1.- Establecer la base imponible presuntiva para las actividades económicas realizadas por personas naturales no obligadas a llevar contabilidad bajo los Códigos descritos a continuación, conforme el Clasificador Internacional Industrial Uniforme CIIU REV. 4.0:

CÓDIGO CIIU REV. 4.0	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	BASE IMPONIBLE (USD)
H4022.01	Actividades de transporte de pasajeros por carretera: servicio regular de autobuses de larga distancia; servicios de viajes contratados, excursiones y otros servicios ocasionales de transporte en autobús, vehículos, servicios de enlace con aeropuertos.	1.000,00
H4022.02	Servicio de taxi	1.000,00
H4022.05	Servicios de autobuses escolares y autobuses para el transporte de empleados.	1.000,00

Artículo 2.- Ratificar la tabla de bases presuntivas para personas naturales no obligadas a llevar contabilidad que ejerzan actividad económica dentro de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo al Clasificador Internacional Industrial Uniforme CIIU contenido en el Anexo No. 1 de la Resolución No. 0010 de 29 de diciembre de 2015 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 660 de 31 de diciembre de 2015, y su Resolución Reformatoria No. 2016-DMT-00040 y anexo, publicada en el Registro Oficial No. 747 de fecha 04 de mayo de 2016.

Artículo 3.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir del 01 de enero del 2017, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, así como en la Gaceta Oficial y en la página web institucional de la Municipalidad de Quito.

Comuníquese y publíquese, Quito a, 31 de octubre de 2016, Ing. Santiago Betancourt Vaca, Director Metropolitano Tributario Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Lo certifico.

f.) Ximena Cadena Aguayo, Secretaria de la Dirección Metropolitana Tributaria, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE BUENA FE

Considerando:

Que, el numeral 9 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Es competencia exclusiva de la Municipalidad formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";

Que, el Art. 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD,

dispone como atribuciones exclusiva de los GAD municipales, "El control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón San Jacinto de Buena Fe";

Que, el Art. 481.1 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establece:

Por excedente de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que conste 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 ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificaran y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado Distrital o Municipal, establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización.

Si el excedente supera el error técnico de medición los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote principal.

Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.

La o el Registrador de la Propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados";

Que, es responsabilidad de la municipalidad, como parte de su gestión planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbanas y rurales, así como definir normas generales y técnicas sobre la generación uso y mantenimiento de la información gráfica del territorio;

Que, es deber de la municipalidad, mantener actualizada la información de las superficies de los bienes inmuebles ubicados en el área urbana y rural, en beneficio de los intereses institucionales y de la comunidad;

Que, se hace necesario e indispensable dar solución a las o los propietarios de bienes inmuebles urbano y rurales, cuyas superficies que constan en escrituras públicas registradas o certificados otorgados por la o él Registrador Municipal de la Propiedad del cantón San Jacinto de Buena Fe, difieren de la realidad física actual por errores que arrastran desde

los procesos de lotización, urbanización, levantamientos o conformación de las áreas de terreno con fines urbanos y rurales, u otros similares e históricos; y,

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 264 inciso final de la Constitución de la República del Ecuador, artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

Expide:

**LA SIGUIENTE ORDENANZA QUE ESTABLECE
EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE
MEDICIÓN Y EL PROCEDIMIENTO TÉCNICO
ADMINISTRATIVO DE RECTIFICACIÓN Y
REGULACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS
DE ÁREAS DE TERRENO URBANO Y RURAL
EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE,
PROVENIENTES
DE ERRORES DE MEDICIÓN Y
FORMA DE ADJUDICACIÓN**

Art. 1.- Ámbito.- La presente Ordenanza, establece el error técnico aceptable de medición y el procedimiento técnico y administrativo de rectificación y regularización de excedentes y diferencias de áreas de terreno urbano y rural en el cantón San Jacinto de Buena Fe, provenientes de errores de medición, con el fin de ordenar el territorio y otorgar seguridad jurídica al o propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales, así como regular la forma de adjudicación y precio a pagar por el excedente o diferencia.

Art. 2.- No se aplica la presente Ordenanza en los siguientes casos:

- a).- Cuando en el título de transferencia de dominio no conste la superficie del terreno, siempre que la misma no pueda determinarse en los antecedentes de la historia del dominio de conformidad con el certificado entregado por la o él Registrador Municipal de la Propiedad del cantón San Jacinto de Buena Fe; y,
- b).- Cuando el error o defecto puede ser corregido por las partes contractuales mediante una aclaratoria o rectificatoria de la escritura pública según corresponda, siempre que la corrección se justifique en los antecedentes de la historia del inmueble.

Art. 3.- Términos.- Para efectos de esta Ordenanza se tendrá en cuenta los siguientes significados:

Excedente.- Aquella superficie que supere el área de un bien inmueble consolidado, superando el área original que consta en el título de propiedad.

Diferencia.- El faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada.

ETAM.- Error Técnico Aceptable de Medición.

Urbano.- Es el adjetivo para designar a lo perteneciente o relativo a la ciudad o centro poblado.

Rural.- Área fuera del perímetro urbano.

Área.- Zona o superficie acotada, que se distingue de lo que la rodea.

Bien mestrenco.- Inmueble sin dueño, que por trámite administrativo pertenece a la municipalidad, y regulado por la ordenanza municipal.

Adjudicación.- Transferencia del dominio de un bien determinado a terceros, con el respectivo procedimiento legal determinado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, y esta Ordenanza.

Art. 4.- Excedentes o diferencias provenientes de errores de medición.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título del dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulte como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo y de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa.

Art. 5.- Los excedentes que no superen el error técnico de medición se rectificarán y regularán a favor de la o él propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados.

Cualquier excedente o diferencia de área detectada en más o menos, comparada con el título de dominio actual o con la escritura pública constituirá una presunción de existencia de excedente o diferencia siempre que no supere el "Error Técnico Aceptable de Medición"-ETAM.

Art. 6.- El ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de la última medición realizada y calculada en la ficha catastral en lo urbano y de acuerdo al levantamiento planimétrico georeferenciado en el sector rural, aprobado por la Dirección de Planificación; y, se aplicara según la tabla de error admisible lo siguiente:

- 1).- Para predios de naturaleza urbana se considera un Error Técnico Aceptable de Medición cuando el error no supere el 10% del área total del predio conforme lo determina la ficha registral; y,
- 2).- Para predios de naturaleza rural se considera Error Técnico Aceptable de Medición cuando el error no supere el 15% del área total del predio conforme lo determina la ficha registral.

Art. 7.- Formas de determinar presuntos excedente o diferencias en relación al área constante en el título de dominio y procedimiento a seguir.

La detección de presuntos excedentes y diferencias, procederán en los siguientes casos:

- a).- Error en la medición de las dimensiones del lote o solar y en el cálculo de la superficie del terreno;
- b).- Utilización de sistemas de medida inusuales en el medio en determinado momento histórico, que al convertirlas a la unidad del sistema métrico decimal ocasionaren error en el cálculo de la superficie de terreno;

- c).- Inexistencia e imprecisión de datos referidos a dimensiones lineales de linderos y áreas (cabida) en la escritura;
- d).- Error desde su origen en el replanteo y en la posesión física, cabida y medidas que actualmente tiene el lote de terreno;
- e).- Por estar en posesión en áreas de propiedad municipal;
- f).- Por expropiaciones no legalizadas y escrituradas; y,
- g).- Por levantamientos topográficos inexactos.

Art. 8.- Determinación de linderos.- Para la determinación de los linderos se podrá considerar tanto los elementos físicos permanentes existentes en el predio, como muros, cerramientos y similares; como los elementos naturales existentes, como quebradas, taludes, fuentes de agua o cualquier otro accidente geográfico.

Art. 9.- Autoridad Administrativa Competente.- La primera autoridad cantonal a través de la Dirección de Planificación, será la autoridad competente para iniciar el proceso de regularización de excedente o diferencias proveniente de errores de medición.

Art. 10.- Iniciativa de Regularización.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, de oficio o a petición de parte iniciará el proceso de regularización, bajo los parámetros establecidos en esta Ordenanza.

Art. 11.- Procedimiento.- El trámite iniciará con la presentación del formulario de solicitud, ante la o el Director de Planificación, el mismo que deberá contener:

- a).- Nombres y apellidos completos, número de cédula de ciudadanía, domicilio de la o el solicitante o solicitantes;
- b).- Descripción del bien inmueble materia del trámite administrativo;
- c).- Especificación clara de que necesita se solucione el excedente o diferencia a través de este trámite administrativo, donde expresara su voluntad;
- d).- Declaración de no afectación de propiedad municipal, ni de terceros con ocasión de la regularización que se solicita;
- e).- Señalará el casillero, domicilio o correo electrónico, número telefónico para poder notificarlo;
- f).- Deberá adjuntar los siguientes documentos:
 - 1).- Copia de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación a color de la o él solicitante;
 - 2).- Ficha registral actualizada otorgada por la o él Registrador Municipal de la Propiedad del cantón San Jacinto de Buena Fe;
 - 3).- Certificado de encontrarse al día en el cumplimiento de las obligaciones con la municipalidad;
 - 4).- Carta de avalúo predial actualizada;

- 5).- Levantamiento planimétrico georeferenciado del inmueble materia del trámite administrativo;
- 6).- Declaración juramentada de la o él peticionario sobre la veracidad de datos en el levantamiento planimétrico georeferenciado; y,
- 7).- Poder especial, si no es la propietaria o él propietario.

Art. 12.- Iniciado el procedimiento la o él Director de Planificación, dispondrá obligatoriamente se presenten los respectivos informes, que deberán determinar de conformidad con el ordenamiento nacional y local, lo siguiente:

- 1).- El Levantamiento planimétrico;
- 2).- La superficie de excedente o diferencia;
- 3).- El valor del metro cuadrado de terreno al precio del avalúo predial y aplicado al predio específico, de acuerdo a la zonificación cantonal de valoración; y,
- 4).- El valor del precio de adjudicación del excedente, que será determinado de conformidad al avalúo constante en el plano, valor de la tierra.

Art. 13.- Emisión de título de crédito.- La Dirección de Gestión Financiera emitirá el respectivo título de crédito, tomando como base el contenido de la presente ordenanza.

Art. 14.- Para el caso de diferencias, los informes contendrán lo siguiente:

- 1).- El levantamiento planimétrico; y,
- 2).- La diferencia existente entre la última medición y el área total de la superficie constante en el título de propiedad. (Ficha registral emitida por la o él señor Registrador Municipal de la Propiedad del cantón San Jacinto de Buena Fe.

Art. 15.- Resolución de la Autoridad Administrativa Competente.- Para efectos de la regularización de excedente o diferencia, la o él Director de Planificación emitirá la correspondiente resolución, la cual dispondrá la adjudicación de los excedentes; o, declarará la existencia de las diferencias.

En ambos casos, la resolución emitida constituirá justo título para la modificación del predio en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón San Jacinto de Buena Fe.

Art. 16.- Precio de la Adjudicación.- La resolución que adjudica un excedente genera la obligación de su beneficiaria o beneficiario de pago del precio de adjudicación de conformidad al numeral 4 del artículo 12 de esta Ordenanza.

Art. 17.- Los procesos de regularización para la adjudicación solicitados en el sector urbano por la o él afectado o de oficio, el valor a pagar será el 10% del avalúo resultante del excedente.

Para el sector rural el valor a pagar por el precio de adjudicación del excedente constante en el respectivo

informe de la Dirección de Planificación, será el 5% del avalúo resultante del excedente.

Art. 18.- De la inscripción.- Cancelado el título de crédito correspondiente, se emitirá la resolución la cual deberá ser protocolizada en una de las notarias públicas del cantón San Jacinto de Buena Fe, y posteriormente se inscribirá en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón.

Art. 19.- La o él beneficiario entregará copia de la resolución protocolizada e inscrita a la Dirección de Planificación, quien a su vez dispondrá a la Jefatura de Avalúos y Catastros la actualización catastral correspondiente.

Art. 20.- Prohibición de inscripción.- En ningún caso la o él Registrador Municipal de la Propiedad del cantón San Jacinto de Buena Fe, inscribirá escrituras públicas que modifiquen el área del último título de dominio, sin que se demuestre por parte de la o el afectado que el proceso de regularización por excedentes o diferencia ha concluido.

Art. 21.- Informe al Concejo Municipal.- Cuando se trate de excedentes o diferencias que superen el 10% de la superficie original constante en el respectivo título de dominio en suelo urbano, o el 15% de la superficie original que conste en el respectivo título de dominio en el suelo rural, la Autoridad Administrativa Competente informará al Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, sobre el requerimiento realizado, sin perjuicio de proceder con el trámite administrativo correspondiente.

DISPOSICIÓN GENERAL

En caso de que en el procedimiento administrativo de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total se detectare un excedente, en ningún caso se aplicarán descuentos para efectos de adjudicación, de tal modo que los precios de expropiación y adjudicación se calcularán en base al avalúo comercial del área del terreno.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- La máxima autoridad cantonal podrá elaborar el Instructivo de Procedimientos Administrativos para la Regularización de Excedentes o Diferencias de áreas de terreno urbano y rural en el cantón San Jacinto de Buena Fe, provenientes de errores de medición, de creerlo necesario mediante la expedición de una Resolución Administrativa, pudiendo ser modificada atendiendo las necesidades de la gestión.

Segunda.- El Ejecutivo cantonal oficiará al Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca, a fin de indicar que el control de uso del suelo corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, de conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, en su artículo 55, literal b) que dice: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Tercera.- El Ejecutivo cantonal oficiará a la o él Registrador Municipal de la Propiedad del cantón San Jacinto de Buena Fe, que al momento de registrar propiedades del sector urbano y rural, solicite como requisito planos debidamente

aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe.

Cuarta.- El Ejecutivo cantonal oficiará a las distintas notarias del cantón San Jacinto de Buena Fe, a fin de que las escrituras públicas sean realizadas con sujeción a planos aprobados por la municipalidad del cantón San Jacinto de Buena Fe, de acuerdo a cada caso.

Quinta.- La presente ORDENANZA QUE ESTABLECE EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN Y EL PROCEDIMIENTO TÉCNICO ADMINISTRATIVO DE RECTIFICACIÓN Y REGULACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE, PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN Y FORMA DE ADJUDICACIÓN, entrará en vigencia una vez sancionada por la máxima autoridad, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, Pagina Web Institucional, y Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, a los 05 días del mes de septiembre del 2016.

f.) Dr. Eduardo Mendoza Palma, Alcalde del Cantón San Jacinto de Buena Fe.

f.) Ab. Sixto Ganchozo Mera, Secretario del Concejo Municipal de San Jacinto de Buena Fe.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Que la presente "ORDENANZA QUE ESTABLECE EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN Y EL PROCEDIMIENTO TÉCNICO ADMINISTRATIVO DE RECTIFICACIÓN Y REGULACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE, PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN Y FORMA DE ADJUDICACIÓN", fue discutida y aprobada, por el Concejo Cantonal de Buena Fe, en Sesiones Ordinarias de Concejo de fecha 27 de junio del 2016, y 05 de septiembre del 2016, de conformidad a lo que establece el Art. 322, inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

f.) Ab. Sixto Ganchozo Mera, Secretario del Concejo Municipal de San Jacinto de Buena Fe.

ALCALDIA DE BUENA FE.- Buena Fe, 09 de septiembre del 2016, a las 10h15.- **VISTOS:** Por cuanto la ordenanza que antecede reúne todos los requisitos legales y con fundamento en el Art. 322, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, queda sancionada; y, de conformidad con lo que dispone el Art. 324 del antes invocado cuerpo legal. Promúlguese y Publíquese, en la Gaceta Oficial, Página Web Institucional, y Registro Oficial. El Secretario General, cumpla con lo que dispone el Art. 324 inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

f.) Dr. Eduardo Mendoza Palma, Alcalde del Cantón San Jacinto de Buena Fe.

CERTIFICACION.- La Secretaría del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, certifica que el señor Dr. Eduardo Mendoza Palma, Alcalde del Cantón Buena Fe, sancionó la ordenanza que antecede el día viernes 09 de septiembre del 2016.- Lo certifico.

Buena Fe, 09 de septiembre del 2016.

f.) Ab. Sixto Ganchozo Mera, Secretario del Concejo Municipal de San Jacinto de Buena Fe.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE PUYANGO**

Considerando:

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

Que, el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Puyango conforme lo establece el Art. 240 de la Constitución de la República y el Art. 86 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante COOTAD.)

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

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

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

Que, el COOTAD en el Art. 139 establece: "La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. El Gobierno Central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial".

Que, el COOTAD establece los parámetros técnicos y legales para el cálculo de los impuestos prediales urbano y rural, razón por la cual, la Jefatura de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Puyango, por ser el departamento competente, luego del análisis respectivo, elaboró el "Plano de Valoración de Suelo de Predios Urbanos y Rurales"; y, los cuadros que contienen los "Rangos de Valores de los Impuestos Urbano y Rural".

Que el COOTAD en el Art. 489, literal c) establece las Fuentes de la obligación tributaria:

c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.

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

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

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

Que, el COOTAD en el Artículo 515. Dispone "Es sujeto pasivo del impuesto a los predios rurales, la o el propietario o la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural serán la tierra y las edificaciones."

Que, el COOTAD establece en el Artículo 516 los elementos a tomar en cuenta para la valoración de los predios rurales.- "Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los