

RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 152- GADMLA -2021

El Pleno del Concejo, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio,

C O N S I D E R A N D O:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, artículo 76, numeral 1, señala que: "En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes";

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 artículo 264, numeral 9 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, literal i), determina que es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: "Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta lo siguiente.- Al Concejo Municipal le corresponde: a) 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;.../...;

Que, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 artículo 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece 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 artículo 489 del COOTAD, 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 artículo 491 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, faculta a los gobiernos autónomos descentralizados municipales a reglamentar mediante ordenanza el cobro de tributos;

Que, el artículo 494 del COOTAD, 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 artículo 504 del COOTAD, prescribe lo siguiente: "Banda impositiva.- Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 %) y un máximo del cinco por mil (5 %) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal";

Que, el artículo 516 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece los elementos a tomar en cuenta para la valoración de los predios rurales.- "Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación 1 de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante

ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones";

Que, el artículo 517 del COOTAD: establece: "Banda impositiva.- Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal o metropolitano";

Que, el artículo 522 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que: "Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo";

Que, mediante Informe No. 008-SAC-FT-GADMLA-2021, de fecha 28 de mayo del 2021; suscrito por el Ing. Francisco Torres, Subdirector de Avalúos y Catastros, documento en el que señala lo siguiente: "...Se ha procedido a realizar las respectivas correcciones a la ordenanza aprobada para el Bienio 2020-2021, la misma que se la propone para el bienio 2022-2023. Se propone la tarifa en los predios urbanos cero coma cuarenta y cinco por mil (USD.0,45/000)";

Que, con Informe Nro. 182-GPS-GADMLA-2021, de fecha 23 de julio del 2021, suscrito por el Dr. Manuel de J. Mendoza, Procurador Síndico del GADMLA, quien da contestación al Oficio N° 008-CLF-GADMLA-2021, del Presidente de la Comisión de Legislación y Fiscalización, documento en el que señala: "una vez que se ha procedido a la revisión del citado ante proyecto de Ordenanza, me permito indicar que el mismo se encasilla en los requisitos exigidos por la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás normas conexas en lo que a las disposiciones o articulados se refiere, indicando además que dicho instrumento jurídico fue elaborado por el Ing. Francisco Torres, Subdirector de Avalúos y Catastros, es decir se cuenta con criterio técnico, en consecuencia remito a usted el proyecto de Ordenanza denominado: ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022-2023-EN EL CANTÓN LAGO AGRIO, para que sea puesto en consideración de los integrantes de la Comisión en referencia, para el respectivo análisis, discusión;

Que, mediante Informe Nro. 003-CLF-GADMLA-2021, de fecha 29 de julio del 2021, suscrito por los Integrantes de la Comisión de Legislación y Fiscalización del GADMLA, documento en el cual recomiendan que se continúe con el trámite legal correspondiente, ya que se enmarca en el Art. 322 del COOTAD y cuenta con la respectiva exposición de motivos, quince considerandos, cincuenta y un artículos, dos disposiciones generales, dos disposiciones transitorias, una disposición final; y una disposición derogatoria...;

Que, con Informe No. 002-DAC-FT-GADMLA-2021, suscrito por el Arq. Francisco Sánchez, Director de Avalúos y Catastros, documento que en su parte de conclusión señala: “con lo anotado anteriormente me permito sugerir que se apruebe la Ordenanza tal como está o en su defecto se considere la DISPOSICIÓN GENERAL SEGUNDA de la Ordenanza vigente y se aplique la misma tarifa tal como es el pedido del 0,40x1000 (cero punto cuarenta por mil)”;

Que, mediante Informe No. 011-CLF-GADMLA-2021, de fecha 22 de octubre de 2021, la Comisión de Legislación y Fiscalización, por unanimidad, recomienda al señor Alcalde y Concejo Municipal, se apruebe en primer debate el proyecto de Ordenanza de Aprobación del Plano de Zonas Homogéneas y de Valoración de la Tierra Rural, Así como la Determinación, Administración y la Recaudación de los Impuestos a los Predios Rurales, que Regirán en el Bienio 2022-2023; con los cambios insertos en la exposición de motivos, que se adjunta al presente informe;

Que, con fecha 12 de noviembre del 2021, el Concejo Municipal a través de Resolución de Concejo Nro. 139-GADMLA-2021 RESUELVE: Aprobar el Informe No. 011-CLF-GADMLA-2021, de la Comisión de Legislación y Fiscalización, por ende aprobar en Primer Debate el Proyecto de Ordenanza de Aprobación del Plano de Zonas Homogéneas y de valoración de la Tierra Rural, así como la Determinación, Administración y la Recaudación de los Impuestos a los Predios Rurales, que regirán en el Bienio 2022-2023; y, pase a la Comisión de Planificación y Presupuesto;

Que, mediante Informe No. 002-CPP-GADMLA-2021, de fecha 19 de noviembre del 2021, la Comisión de Planificación y Presupuesto del GADMLA, luego de conocer y analizar minuciosamente el expediente, en sesión realizada el día 18 de noviembre del 2021, con fundamento en los criterios legal y técnicos correspondientes por unanimidad decidió lo siguiente: Recomendar al señor Alcalde y Seno del Concejo Municipal, se apruebe en Segundo y Definitivo Debate el Proyecto de Ordenanza de Aprobación del Plano de Zonas Homogéneas y de Valoración de la Tierra Rural, así como la Determinación, Administración y la Recaudación de los Impuestos a los predios rurales, que regirán en el Bienio 2022-2023 en el cantón Lago Agrio.

Que, en el Octavo Punto del orden del día, de la sesión Extraordinaria, del veintiséis noviembre del dos mil veintiuno, tal como consta en el acta de esta sesión: Análisis y resolución del Informe No. 002-CPP-GADMLA-2021, de la Comisión de Planificación y Presupuesto, sobre Proyecto de Ordenanza de Aprobación del Plano de Zonas Homogéneas y de Valoración de la Tierra Rural, así como la Determinación, Administración y la Recaudación de los Impuestos a los predios rurales, que regirán en el Bienio 2022-2023 en el cantón Lago Agrio, para segundo y definitivo debate.-

Que, luego del análisis y debate del referido Informe por parte de las señoras Concejales, de los señores Concejales y del señor Alcalde, y ante moción presentada. El Pleno del Concejo Municipal, por unanimidad,

RESUELVE:

Aprobar en Segundo y Definitivo debate el Proyecto de Ordenanza de Aprobación del Plano de Zonas Homogéneas y de Valoración de la Tierra Rural, así como la Determinación, Administración y la Recaudación de los Impuestos a los predios rurales, que regirán en el Bienio 2022-2023 en el cantón Lago Agrio.-----
-LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 26 de noviembre del 2021



Tnlga. Alexandra Vargas Tandazo
SECRETARIA GENERAL ENCARGADA.

