



**EDICIÓN ESPECIAL**

**Año I - Nº 201**  
**Quito, martes 31 de diciembre de 2019**  
**Valor: US\$ 3,75 + IVA**

**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA**  
**DIRECTOR**

Quito:  
 Calle Mañosca 201  
 y Av. 10 de Agosto  
 Telf.: 3941-800  
 Exts.: 2551 - 2555 - 2561

124 páginas

[www.registroficial.gob.ec](http://www.registroficial.gob.ec)

**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.

**SUMARIO:**

	Págs.
<b>GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS</b>	
<b>ORDENANZAS MUNICIPALES:</b>	
013-2019 Cantón Rumiñahui: Del presupuesto para el ejercicio fiscal del año 2020 .....	3
014-2019 Cantón Rumiñahui: Que contiene la tercera reforma a la Ordenanza No. 004-2019 del presupuesto para el ejercicio económico del año 2019 .....	13
015-2019 Cantón Rumiñahui: Que regula el impuesto a los predios urbanos, rurales y adicionales .....	20
016-2019 Cantón Rumiñahui: Catastral de valoración de bienes inmuebles urbanos y rurales para el bienio 2020 - 2021 .....	49
- Cantón Latacunga: Que reforma a la Ordenanza de aprobación del plano de zonas homogéneas y de valoración de la tierra rural, así como la determinación, administración y la recaudación de los impuestos a los predios rurales, que regirán en el bienio 2020 - 2021 .....	70
- Cantón Latacunga: Que reforma a la Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto predial urbano, de fijación del avalúo para el bienio 2020 - 2021 y de reglamentación de los procedimientos para el mantenimiento y actualización catastral .....	83
- Cantón Buena Fe: Sustitutiva a la Ordenanza que regula el servicio público de revisión técnica vehicular, matriculación, registro de la propiedad vehicular y ventanilla única de trámites de movilidad .....	95
- Cantón Buena Fe: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2020 - 2021 .....	101



## ORDENANZA No. 013-2019

### EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

#### CONSIDERANDO:

**Que**, la Constitución de la República manda lo transcrito a continuación:

Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.[...]

Art. 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. [...]

Art. 286.- Las finanzas públicas, en todos los niveles de gobierno, se conducirán de forma sostenible, responsable y transparente y procurarán la estabilidad económica. Los egresos permanentes se financiarán con ingresos permanentes.

Los egresos permanentes para salud, educación y justicia serán prioritarios y, de manera excepcional, podrán ser financiados con ingresos no permanentes.

Art. 293.- La formulación y la ejecución del Presupuesto General del Estado se sujetarán al Plan Nacional de Desarrollo. Los presupuestos de los gobiernos autónomos descentralizados y los de otras entidades públicas se ajustarán a los planes regionales, provinciales, cantonales y parroquiales, respectivamente, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo, sin menoscabo de sus competencias y su autonomía.

Los gobiernos autónomos descentralizados se someterán a reglas fiscales y de endeudamiento interno, análogas a las del Presupuesto General del Estado, de acuerdo con la ley.

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone lo siguiente:

Art. 7.- Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. [...]

Art.57.- 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[...] g) Aprobar u observar el presupuesto del gobierno autónomo descentralizado municipal, que deberá guardar concordancia con el plan cantonal de desarrollo y con el de ordenamiento territorial; así como garantizar una participación ciudadana en el marco de la Constitución y la ley. De igual forma, aprobará u observará la liquidación presupuestaria del año inmediato anterior, con las respectivas reformas.

Art. 60.- Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa: [...] j) Distribuir los asuntos que deban pasar a las comisiones del gobierno autónomo descentralizado municipal y señalar el plazo en que deben ser presentados los informes correspondientes. [...]

Art. 215.- Presupuesto. El presupuesto de los gobiernos autónomos descentralizados se ajustará a los planes regionales, provinciales, cantonales y parroquiales respectivamente, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo, sin menoscabo de sus competencias y autonomía.

El presupuesto de los gobiernos autónomos descentralizados deberá ser elaborado participativamente, de acuerdo con lo prescrito por la Constitución y la ley. Las inversiones presupuestarias se ajustarán a los planes de desarrollo de cada circunscripción, los mismos que serán territorializados para garantizar la equidad a su interior.

Todo programa o proyecto financiado con recursos públicos tendrá objetivos, metas y plazos, al término del cual serán evaluados.

En el caso de los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales se regirán por lo previsto en este capítulo, en todo lo que les sea aplicable y no se oponga a su estructura y fines.

Art. 216.- Período.- El ejercicio financiero de los gobiernos autónomos descentralizados se iniciará el primero de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año, y para ese período deberá aprobarse y regir el presupuesto. No podrá mantenerse ni prorrogarse la vigencia del presupuesto del año anterior.

Art. 217.- Unidad presupuestaria.- El presupuesto se regirá por el principio de unidad presupuestaria. En consecuencia, a partir de la vigencia de este Código, no habrá destinaciones especiales de rentas.

Con el producto de todos sus ingresos y rentas, cada gobierno autónomo descentralizado formulará el fondo general de ingresos, con cargo al cual se girará para atender a todos los gastos de los gobiernos autónomos descentralizados.

Art. 218.- Aprobación.- El órgano legislativo, y de fiscalización aprobará el presupuesto general del respectivo gobierno autónomo descentralizado; además conocerá los presupuestos de sus empresas públicas o mixtas aprobados por los respectivos directorios.

Art. 219.- Inversión social.- Los recursos destinados a educación, salud, seguridad, protección ambiental y otros de carácter social serán considerados como gastos de inversión. Cuando los recursos estén destinados para educación y salud, se deberá cumplir con los requisitos determinados por la Constitución y la ley.

Art. 220.- Referencia a las disposiciones normativas.-La estructura del presupuesto se ceñirá a las disposiciones expresamente consignadas en este Código, en la ley respectiva, en la reglamentación general que expedirá el gobierno central y en la normativa que dicte el gobierno autónomo descentralizado respectivo.

Art. 221.- Partes del presupuesto.- El presupuesto de los gobiernos autónomos descentralizados constará de las siguientes partes:

a) Ingresos;

- b) Egresos; y,
- e) Disposiciones generales.

El presupuesto contendrá, además, un anexo con el detalle distributivo de sueldos y salarios.

El presupuesto obligatoriamente contemplará el respectivo financiamiento para dar cumplimiento a los contratos colectivos, actas transaccionales o sentencias dictadas sea por los tribunales de conciliación y arbitraje o, los jueces laborales o constitucionales.

Art. 222.- Agrupamiento del presupuesto.- Los ingresos del presupuesto se agruparán por títulos y capítulos y se distribuirán por partidas. Los egresos se agruparán por programas, subprogramas y proyectos, conforme a la normativa vigente.

Las disposiciones generales que no estuvieren establecidas en la ley o en un reglamento general sobre la materia, contendrán las normas necesarias para el mejor cumplimiento del presupuesto.

Art. 233.- Plazo.- Todas las dependencias de los gobiernos autónomos descentralizados deberán preparar antes del 10 de septiembre de cada año su plan operativo anual y el correspondiente presupuesto para el año siguiente, que contemple los ingresos y egresos de conformidad con las prioridades establecidas en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial y bajo los principios de la participación definidos en la Constitución y la ley.

Art. 234.- Contenido.- Cada plan operativo anual deberá contener una descripción de la magnitud e importancia de la necesidad pública que satisface, la especificación de sus objetivos y metas, la indicación de los recursos necesarios para su cumplimiento.

Los programas deberán formularse en función de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial.

A fin de hacer posible su evaluación técnica las dependencias de los gobiernos autónomos descentralizados deberán presentar programas alternativos con objetivos de corto, mediano y largo plazo.

Art. 239.- Responsabilidad de la unidad financiera.- Los programas, subprogramas y proyectos de presupuesto de las dependencias y servicios de los gobiernos autónomos descentralizados deberán ser presentados a la unidad financiera o a quien haga sus veces, hasta el 30 de septiembre, debidamente justificados, con las observaciones que creyeren del caso.

Estos proyectos se prepararán de acuerdo con las instrucciones y formularios que envíe el funcionario del gobierno autónomo descentralizado a cargo del manejo financiero.

Art. 240.- Anteproyecto de presupuesto.- Sobre la base del cálculo de ingresos y de las previsiones de gastos, la persona responsable de las finanzas o su equivalente preparará el anteproyecto de presupuesto y lo presentará a consideración del Ejecutivo local hasta el 20 de octubre.

Art. 241.- Participación ciudadana en la aprobación del anteproyecto de presupuesto.- El anteproyecto de presupuesto será conocido por la asamblea local o el organismo que en cada gobierno autónomo descentralizado se establezca como máxima instancia de participación, antes de su presentación al órgano legislativo correspondiente, y emitirá mediante resolución su conformidad con las prioridades de inversión definidas en dicho instrumento. La resolución de dicho organismo se adjuntará a la documentación que se remitirá conjuntamente con el anteproyecto de presupuesto al órgano legislativo local.

Art. 242.- Responsabilidad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado.- La máxima autoridad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado, previo el proceso participativo de elaboración presupuestaria establecido en la Constitución y este Código, con la asesoría de los responsables financiero y de planificación, presentará al órgano legislativo local el proyecto definitivo del presupuesto hasta el 31 de octubre, acompañado de los informes y documentos que deberá preparar la dirección financiera, entre los cuales figurarán los relativos a los aumentos o disminuciones en las estimaciones de ingresos y en las previsiones de gastos, así como la liquidación del presupuesto del ejercicio anterior y un estado de ingresos y gastos efectivos del primer semestre del año en curso.

Además, cuando fuere procedente, deberá acompañarse el proyecto complementario de financiamiento a que se refiere el artículo siguiente.

Art. 243.- Proyectos complementarios de financiamiento.- El total de los gastos del proyecto de presupuesto no podrá exceder del total de sus ingresos. Si el costo de los programas, subprogramas, proyectos o actividades anuales de los gobiernos autónomos descentralizados fuere superior a los ingresos calculados, el ejecutivo local deberá presentar al órgano legislativo local un proyecto complementario de financiamiento para aquellos programas, subprogramas, actividades o proyectos que considere de alta prioridad y para cuya ejecución se requieren ingresos adicionales de los estimados, señalando sus fuentes de financiamiento. La inclusión definitiva de estos programas, subprogramas, actividades o proyectos en el presupuesto, quedará sujeta a la aprobación, por el legislativo local, del financiamiento complementario propuesto por la máxima autoridad ejecutiva.

Art. 244.- Informe de la comisión de presupuesto.- La comisión respectiva del legislativo local estudiará el proyecto de presupuesto y sus antecedentes y emitirá su informe hasta el 20 de noviembre de cada año.

La comisión respectiva podrá sugerir cambios que no impliquen la necesidad de nuevo financiamiento, así como la supresión o reducción de gastos.

Si la comisión encargada del estudio del presupuesto no presentare su informe dentro del plazo señalado en el inciso primero de este artículo, el legislativo local entrará a conocer el proyecto del presupuesto presentado por el respectivo ejecutivo, sin esperar dicho informe.

Art. 245.- Aprobación.- El legislativo del gobierno autónomo descentralizado estudiará el proyecto de presupuesto, por programas y subprogramas y lo aprobará en dos sesiones hasta el 10 de diciembre de cada año, conjuntamente con el proyecto complementario de financiamiento, cuando corresponda. Si a la expiración de este plazo no lo hubiere aprobado, éste entrará en vigencia. El legislativo tiene la obligación de verificar que el proyecto presupuestario guarde coherencia con los objetivos y metas del plan de desarrollo y el de ordenamiento territorial respectivos.

La máxima autoridad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado y el jefe de la dirección financiera o el funcionario que corresponda, asistirán obligatoriamente a las sesiones del legislativo y de la comisión respectiva, para suministrar los datos e informaciones necesarias.

Los representantes ciudadanos de la asamblea territorial o del organismo que en cada gobierno autónomo descentralizado se establezca como máxima instancia de participación, podrán asistir a las sesiones del legislativo local y participarán en ellas mediante los mecanismos previstos en la Constitución y la ley.

Art. 246.- Limitaciones del legislativo.- El órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado no podrá aumentar la estimación de los ingresos de la proforma presupuestaria, salvo que se demuestre la existencia de ingresos no considerados en el cálculo respectivo.

Art. 247.- Veto.- El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado conocerá el proyecto aprobado por el legislativo y podrá oponer su veto hasta el 15 de diciembre cuando encuentre que las modificaciones introducidas en el proyecto por el legislativo local son ilegales o inconvenientes.

El órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado deberá pronunciarse sobre el veto del ejecutivo al proyecto de presupuesto, hasta el 20 de diciembre. Para rechazar el veto se requerirá la decisión de los dos tercios de los miembros del órgano legislativo.

Si a la expiración del plazo indicado en el inciso anterior el legislativo del gobierno autónomo descentralizado no se hubiere pronunciado sobre las observaciones de la máxima autoridad ejecutiva, éstas se entenderán aprobadas.

Art. 248.- Sanción.- Una vez aprobado el proyecto de presupuesto por el legislativo del gobierno autónomo descentralizado, la máxima autoridad del ejecutivo lo sancionará dentro del plazo de tres días y entrará en vigencia, indefectiblemente, a partir del primero de enero.

Art. 249.- Presupuesto para los grupos de atención prioritaria.- No se aprobará el presupuesto del gobierno autónomo descentralizado si en el mismo no se asigna, por lo menos, el diez por ciento (10%) de sus ingresos no tributarios para el financiamiento de la planificación y ejecución de programas sociales para la atención a grupos de atención prioritaria.

Art. 250.- Programación de actividades.- Una vez sancionada la normativa presupuestaria, los responsables de los programas, subprogramas o proyectos elaborarán con las unidades de planificación y financiera la programación de actividades de los gobiernos autónomos descentralizados y someterán a consideración del ejecutivo del gobierno autónomo un calendario de ejecución y desarrollo de actividades, detalladas por trimestres, el mismo que se conocerá en el seno de la asamblea territorial o del organismo que en cada gobierno autónomo descentralizado se establezca como máxima instancia de participación. Esta programación guardará coherencia con el plan de desarrollo y de ordenamiento territorial.

Art. 300.- Regulación de los consejos de planificación.- Los consejos de planificación participativa de los gobiernos autónomos descentralizados participarán en el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de sus planes y emitirán resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativa correspondiente.

Los consejos de planificación de los gobiernos autónomos descentralizados estarán presididos por sus máximos representantes. Su conformación y atribuciones serán definidas por la ley.

**Que,** el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece lo siguiente:

Art. 109.- Vigencia y obligatoriedad.- Los presupuestos de las entidades y organismos señalados en este código entrarán en vigencia y serán obligatorios a partir del 1 de enero de cada año, con excepción del año en el cual se posesiona el Presidente de la República.

**Que**, la Ordenanza Municipal No. 012-2011 del Sistema de Gestión de Participación Ciudadana del cantón Rumiñahui, discutida y aprobada por el Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui en primer y segundo debate en sesiones ordinaria de 28 de junio de 2011 y extraordinaria de 29 de junio de 2011, respectivamente; sancionada por el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui el 29 de junio de 2011.

**Que**, la Ordenanza No. 010-2019 que contiene la Primera Reforma a la Ordenanza No. 012-2011 de Gestión de Participación Ciudadana del cantón Rumiñahui, discutida y aprobada por el Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui en primer y segundo debate en sesiones extraordinarias de 24 de octubre de 2019 y 25 de octubre de 2019; sancionada por el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui el 25 de octubre de 2011, dispone lo transcrito a continuación:

**Artículo 1.-** Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza 012-2011 por el siguiente:

**Art. 12.- DEL PRESUPUESTO PARTICIPATIVO.-** Se denomina Presupuesto Participativo al proceso mediante el cual las y los ciudadanos del cantón Rumiñahui, a través de la Asamblea Cantonal contribuyen en la toma de decisiones respecto de la asignación de inversión del Presupuesto General del Estado, mediante reuniones en las que deliberan abiertamente con las autoridades y servidores municipales la asignación correspondiente, en el marco de las disposiciones contenidas en el Ordenamiento Jurídico vigente.

El Presupuesto Participativo será por lo menos el 30% de la asignación de inversión del Presupuesto General del Estado que recibe el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui.

**Que**, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui –GADMUR- debe observar las reglas fiscales sobre el manejo de los recursos públicos transferidos por el gobierno central y los generados y recaudados por la entidad.

**Que**, las Direcciones Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, han remitido su Plan Operativo Anual a la Alcaldía y Dirección Financiera, para que se prepare el anteproyecto del Presupuesto para el ejercicio fiscal del año 2020;

**Que**, la Dirección de Planificación Institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, mediante memorando No. GADMUR-DPI-UP-2019-031 de 30 de septiembre de 2019, suscrito por la Ing. Gabriela Vinueza Villacrés, Directora de Planificación Institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, remitió al señor Alcalde el informe técnico No. DPI-UP-2019-020 del Plan Operativo Anual año 2020.

**Que**, mediante memorando No. GADMUR-DIRFIN-2019-0159 de 18 de octubre de 2019, el Ing. Eduardo Sanguano Jarro, Director Financiero (e) del Gobierno Autónomo

Descentralizado Municipal de Rumiñahui, remitió al señor Alcalde la Proforma Presupuestaria del año 2020.

**Que**, a través del memorando GADMUR-DPC-2019-0538-M de 18 de octubre de 2019, el Lic. Germán Guillermo Gómez Jhaya, Director de Participación Ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, remitió al señor Alcalde, el Acta de la Resolución de la Asamblea Cantonal de Rumiñahui 2019, informando que en sesión realizada el 18 de octubre de 2019 en la Municipalidad, el Comité Cantonal conoció el anteproyecto del presupuesto del año 2020 y suscribió el Acta Resolutiva, la misma que en su parte pertinente dice lo siguiente:

*“Resolución*

- 1. Ratificar que las priorizaciones de inversión definidas en las asambleas locales de participación ciudadana, de base territorial y de los grupos de atención prioritaria correspondientes al 2019 han sido incorporadas al anteproyecto de presupuesto del año 2020 en función de los lineamientos del plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente.*
- 2. De conformidad a lo que dispone el artículo 241 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización-COOTAD expresamos nuestra conformidad con las prioridades de inversión definidas en el ante proyecto de presupuesto.”*

**Que**, el Concejo de Planificación Cantonal del GADMUR, el 20 de noviembre de 2019, emitió resolución favorable respecto de la proforma presupuestaria para el ejercicio fiscal del año 2020, recomendando se ponga en consideración del Concejo Municipal para su revisión, observaciones y aprobación correspondiente.

**Que**, la Comisión de Planificación y Presupuesto en sesión realizada los días 13, 14, 18 y 19 de noviembre de 2019, luego del estudio y análisis del presupuesto recomendó al Concejo Municipal su aprobación.

En ejercicio de las atribuciones legales otorgadas por los artículos 238 y 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7, 57 y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE LA:

LA ORDENANZA DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2020”

Artículo 1.- APROBACIÓN.- Aprobar el Presupuesto General para el Ejercicio Fiscal del año 2020 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui conforme a los documentos que se agregan como habilitantes y forman parte de la presente ordenanza.

Artículo 2.- DE LA PROGRAMACIÓN.- La Dirección Financiera con la Unidad de Presupuesto y todas las Direcciones Municipales del GADMUR, son las responsables de la preparación del anteproyecto del Presupuesto para el Ejercicio Fiscal del año 2020.

Artículo 3.- DE LAS TRANSFERENCIAS.- La Dirección Financiera y la Dirección de Planificación del GADMUR a través de la Alcaldía, solicitarán oportunamente al Gobierno Central, que el Organismo Rector de las Finanzas Públicas realice las transferencias de los recursos presupuestarios asignados que le corresponden de acuerdo a las normas establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

Artículo 4.- DE LOS CUPOS DE GASTOS.- El Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumíñahui conjuntamente con el Director Financiero fijará los cupos de gastos, a fin de establecer márgenes dentro de los cuales operarán los desembolsos presupuestarios asignados que le corresponden de acuerdo a las normas establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 5.- MANEJO DE LOS DEPOSITOS.- Se manejará los depósitos del GADMUR de acuerdo con la Ley que regula las Finanzas Públicas y el artículo 167 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 6.- DE LAS CUENTAS BANCARIAS.- Se llevará un control diario de los pagos efectuados y de los saldos que deberán ser informados periódicamente al Ejecutivo del GADMUR.

El pago de las remuneraciones a los/las servidores/as públicos/as del GADMUR y de todas las obligaciones adquiridas y anticipos legalmente comprometidos que deba realizar el GADMUR, se realizará a través del Sistema de Pagos Interbancarios del Banco Central del Ecuador.

Artículo 7.- REFORMAS AL PRESUPUESTO.- Las reformas al Presupuesto para el Ejercicio Fiscal del año 2020, se expedirán conforme al tenor de lo dispuesto en los artículos 255 y 262 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

La Dirección Financiera es la Unidad Administrativa responsable de preparar los proyectos de reformas presupuestarias en coordinación con la Unidad de Presupuesto y la Dirección de Planificación Institucional, para someter a consideración del Alcalde y posterior aprobación del Concejo Municipal las reformas necesarias del Presupuesto del Ejercicio Fiscal del año 2020.

Artículo 8.- TRASPASO DE CRÉDITOS / PROCEDIMIENTOS.- Los traspasos de créditos serán realizados de conformidad con los artículos 256 al 262 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 9.- RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES.- La Dirección Financiera del GADMUR deberá cumplir con las disposiciones legales respecto de los principios, normas y procedimientos técnicos que se establezcan en materia contable y presupuestaria del sector público.

Las autoridades, funcionarios/as y servidores/as que contravinieren las disposiciones legales serán personal y pecuniariamente responsables de su acción u omisión. La Contraloría General del Estado establecerá tales responsabilidades y aplicará las sanciones que correspondan de acuerdo a lo que dispone la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado y demás leyes conexas.

TEXTO DE LA ORDENANZA DEL PRESUPUESTO PARA  
EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2020

ANEXO: 319 HOJAS

DISPOSICION FINAL

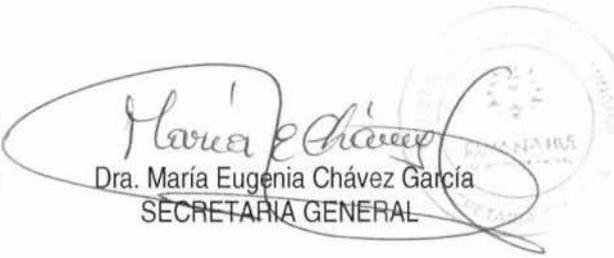
ÚNICA: VIGENCIA DEL PRESUPUESTO.- La presente ordenanza que contiene la Proforma Presupuestaria del ejercicio fiscal del año 2020, entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación.

En todo lo que no esté contemplado en la presente Ordenanza, se procederá de acuerdo a lo establecido en la jerarquía normativa de conformidad a lo dispuesto en el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del  
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui,  
a los diez del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.

  
Wilfrido Carrera Díaz  
ALCALDE

  
GOBIERNO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI  
RUMIÑAHUI  
ALCALDÍA

  
Dra. María Eugenia Chávez García  
SECRETARÍA GENERAL



MECHG/GSZV  
10.12.2019

TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN  
POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

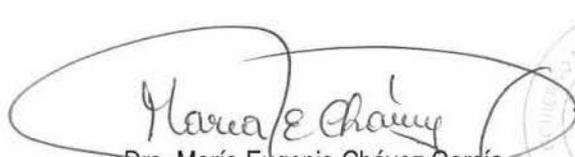
Sangolquí, 10 de diciembre de 2019.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que la ORDENANZA DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2020, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Ordinaria de 03 de diciembre de 2019 (Resolución No. 2019-12-119), y en segundo debate en la Sesión Ordinaria de 10 de diciembre de 2019 (Resolución No. 2019-12-122). LO CERTIFICO.-

  
Dra. María Eugenia Chávez García  
SECRETARÍA GENERAL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



## PROCESO DE SANCIÓN

Sangolquí, 10 de diciembre de 2019.- SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui que ORDENANZA DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2020, para la Sanción respectiva.

  
 Dra. María Eugenia Chávez García  
 SECRETARIA GENERAL  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



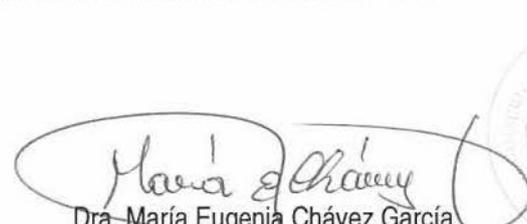
## SANCIÓN

Sangolquí, 10 de diciembre de 2019.- ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.- De conformidad con la Disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, SANCIONO la ORDENANZA DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2020. Además dispongo la Promulgación y Publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

  
 Wilfrido Carrera Díaz  
 ALCALDE  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



Proveyó y firmó el señor Wilfrido Carrera Díaz, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, la ORDENANZA DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2020 en la fecha antes indicada. Sangolquí, 10 de diciembre de 2019.- LO CERTIFICO.-

  
 Dra. María Eugenia Chávez García  
 SECRETARIA GENERAL  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



## ORDENANZA No. 014-2019

3ª. ORDENANZA REFORMATORIA  
ORDENANZA BASE:  
ORD. No. 004-2019

### EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

#### CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador manda lo transcrito a continuación:

Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. [...]

Art. 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. [...]

Art. 293.- La formulación y la ejecución del Presupuesto General del Estado se sujetarán al Plan Nacional de Desarrollo. Los presupuestos de los gobiernos autónomos descentralizados y los de otras entidades públicas se ajustarán a los planes regionales, provinciales, cantonales y parroquiales, respectivamente, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo, sin menoscabo de sus competencias y su autonomía.

Los gobiernos autónomos descentralizados se someterán a reglas fiscales y de endeudamiento interno, análogas a las del Presupuesto General del Estado, de acuerdo con la ley.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone lo siguiente:

Art. 7.- Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. [...]

Art. 57.- 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 [...] g) Aprobar u observar el presupuesto del gobierno autónomo descentralizado municipal, que deberá guardar concordancia con el plan cantonal de desarrollo y con el de ordenamiento territorial; así como garantizar una participación ciudadana en el marco de la Constitución y la ley. De igual forma,

aprobará u observará la liquidación presupuestaria del año inmediato anterior, con las respectivas reformas.

Art. 60.- Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa: [...] j) Distribuir los asuntos que deban pasar a las comisiones del gobierno autónomo descentralizado municipal y señalar el plazo en que deben ser presentados los informes correspondientes. [...] o) La aprobación, bajo su responsabilidad civil, penal y administrativa, de los traspasos de partidas presupuestarias, suplementos y reducciones de crédito, en casos especiales originados en asignaciones extraordinarias o para financiar casos de emergencia legalmente declarada, manteniendo la necesaria relación entre los programas y subprogramas, para que dichos traspasos no afecten la ejecución de obras públicas ni la prestación de servicios públicos. El alcalde o la alcaldesa deberá informar al concejo municipal sobre dichos traspasos y las razones de los mismos. [...].

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. Estas operaciones se efectuarán de conformidad con lo previsto en las siguientes secciones de este Código.

Art. 256.- Traspasos.- 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 traspasos 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 efectúen en todo o en parte debido a causas imprevistas o porque se demuestre con el respectivo informe que existe excedente de disponibilidades.- Los traspasos 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. 257.- Prohibiciones.- “No podrán efectuarse traspasos en los casos que se indican a continuación: 1. Para egresos que hubieren sido negados por el legislativo del gobierno autónomo a no ser que se efectúe siguiendo el mismo trámite establecido para los suplementos de crédito relativos a nuevos servicios; 2. Para creación de nuevos cargos o aumentos de las asignaciones para sueldos constantes en el presupuesto, salvo en los casos previstos para atender inversiones originadas en nuevas competencias, adquisición de maquinarias para la ejecución de la obra pública u otras similares; 3. De programas que se hallen incluidos en planes generales o regionales de desarrollo; y, 4. De las partidas asignadas para el servicio de la deuda pública, a no ser que concurra alguno de estos hechos: a) Demostración de que ha existido exceso en la previsión presupuestaria; b) Que no se hayan emitido o no se vayan a emitir bonos correspondientes a empréstitos previstos en el presupuesto; o, c) Que no se hayan formalizado, ni se vayan a formalizar contratos de préstamos, para cuyo servicio se estableció la respectiva partida presupuestaria.

Art. 258.- Informe al legislativo.- El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado deberá informar al legislativo correspondiente, en la sesión más próxima, acerca de los traspasos 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 traspasos 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 en el segundo semestre del ejercicio presupuestario, salvo situación de emergencia, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera.

**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 traspasos 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 en el segundo semestre del ejercicio presupuestario, salvo situación de emergencia, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera.

Que, la Ordenanza Municipal No. 004-2019 del Presupuesto para el Ejercicio Económico del año 2019, fue discutida y aprobada por el Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui en primer y segundo debate en sesiones extraordinarias de 05 y 08 de julio de 2019, respectivamente; sancionada por el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui el 09 de julio de 2019.

Que, el artículo 8 de la Ordenanza Municipal No. 004-2019 del Presupuesto para el Ejercicio Económico del año 2019, inherente a las reformas al presupuesto, dispone que éstas se expedirán conforme al tenor de lo dispuesto en los artículos 255 y 262 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (“COOTAD”), y que la Dirección Financiera es la unidad administrativa responsable de preparar los proyectos de reformas presupuestarias en coordinación con la Unidad de Presupuesto y la Dirección de Planificación para someter a consideración del Alcalde, y posterior aprobación del Concejo Municipal, las reformas necesarias del Presupuesto para el Ejercicio Fiscal del año 2019.

Que, la Ordenanza No. 009-2019 que contiene la Primera Reforma a la Ordenanza No. 004-2019 del Presupuesto para el Ejercicio Económico del año 2019, fue discutida y aprobada por el Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui en primer y segundo debate en sesiones extraordinarias de 03 y 04 de octubre de 2019, respectivamente; sancionada por el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui el 04 de octubre de 2019.

Que, la Ordenanza No. 011-2019 que contiene la Segunda Reforma a la Ordenanza No. 004-2019 del Presupuesto para el Ejercicio Económico del año 2019, fue discutida y aprobada por el Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui en primer debate en sesión ordinaria de 05 de noviembre de 2019 y en segundo debate en sesión extraordinaria de 06 de noviembre de 2019, respectivamente; sancionada por el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui el 06 de noviembre de 2019.

Que, a través del memorando GADMUR-DPI-UP-2019-072 de 11 de diciembre de 2019, la Ing. Gabriela Vinueza Villacrés, Directora de Planificación Institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, pone en conocimiento del señor Alcalde el informe técnico No. DPI-UP-2019-026 de la Tercera Reforma al Plan Operativo Anual año 2019.

Que, mediante memorando GADMUR-DIRFIN-2019-199 de 12 de diciembre de 2019, el Ing. Eduardo Sanguano Jarro, Director Financiero (e) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, remitió al señor Alcalde la Tercera Reforma al Presupuesto del año 2019.

Que, a través del memorando GADMUR-DIRFIN-2019-200 de 12 de diciembre de 2019, el Ing. Eduardo Sanguano Jarro, Director Financiero (e) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, remitió al señor Alcalde el informe de viabilidad financiera de la Tercera Reforma al Presupuesto del año 2019, solicitando poner en conocimiento del Concejo Municipal para la aprobación respectiva.

Que, mediante el memorando GADMUR-PS-2019-1362-M de 16 de diciembre de 2019, Procuraduría Síndica emitió el informe de procedibilidad jurídica al proyecto de Ordenanza que contiene la Tercera Reforma a la Ordenanza No. 004-2019 del Presupuesto para el Ejercicio Económico del año 2019.

En ejercicio de las atribuciones legales otorgadas por los artículos 238 y 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7, 57 y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE LA:

ORDENANZA QUE CONTIENE LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA No. 004-2019 DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2019

Artículo 1.-.- Apruébese la Tercera Reforma al Presupuesto para el Ejercicio Económico del año 2019, con sujeción al informe técnico contenido en el memorando GADMUR-DPI-UP-2019-026 con las matrices del POA de gasto corriente 2019, contenido en el memorando No. GADMUR-DPI-UP-2019-072 de 11 de diciembre de 2019; el memorando No. GADMUR-DIRFIN-2019-199 de 12 de diciembre de 2019, que contiene la Tercera Reforma al Presupuesto del año 2019; el informe de viabilidad financiera contenido en el memorando No. GADMUR-DIRFIN-2019-200 de 12 de diciembre de 2019; y, a los documentos de las direcciones técnicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, que se agregan como habilitantes y forman parte de la presente Ordenanza Reformatoria.

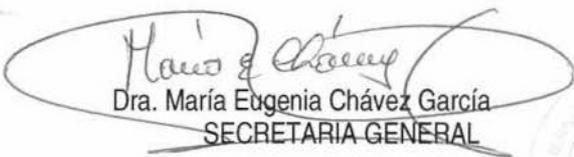
DISPOSICIÓN FINAL:

PRIMERA: La presente Ordenanza Reformatoria entrará en vigencia a partir de su sanción por parte del señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui, a los veinte y tres días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.

  
Wilfrido Carrera Díaz  
ALCALDE



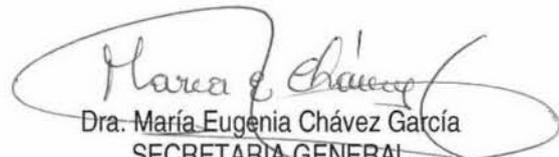
  
Dra. María Eugenia Chávez García  
SECRETARIA GENERAL



MECHG/GSZV  
23.12.2019

TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN  
POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

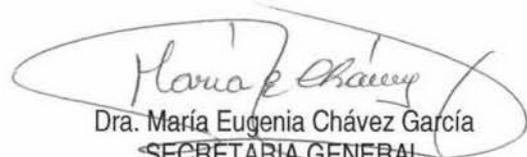
Sangolquí, 23 de diciembre de 2019.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que la ORDENANZA QUE CONTIENE LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA No. 004-2019 DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2019, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Extraordinaria de 18 de diciembre de 2019 (Resolución No. 2019-12-130), y en segundo debate en la Sesión Extraordinaria de 23 de diciembre de 2019 (Resolución No. 2019-12-133). LO CERTIFICO.-

  
Dra. María Eugenia Chávez García  
SECRETARIA GENERAL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



PROCESO DE SANCIÓN

Sangolquí, 23 de diciembre de 2019.- SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui que ORDENANZA QUE CONTIENE LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA No. 004-2019 DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2019, para la Sanción respectiva.

  
Dra. María Eugenia Chávez García  
SECRETARIA GENERAL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



SANCIÓN

Sangolquí, 23 de diciembre de 2019.- ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.- De conformidad con la Disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, SANCIONO la ORDENANZA QUE CONTIENE LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA No. 004-2019 DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2019. Además dispongo la Promulgación y Publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

  
Wilfrido Carrera Díaz  
ALCALDE  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



The seal is circular with the text "GOBIERNO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI" around the top edge and "ALCALDÍA" around the bottom edge. In the center, it features a stylized sun and the word "RUMIÑAHUI" above "COMUNIDAD MUNICIPAL".

Proveyó y firmó el señor Wilfrido Carrera Díaz, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, la ORDENANZA QUE CONTIENE LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA No. 004-2019 DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2019 en la fecha antes indicada. Sangolquí, 23 de diciembre de 2019.- LO CERTIFICO.-

  
Dra. María Eugenia Chávez García  
SECRETARIA GENERAL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



## ORDENANZA No. 015-2019

EL CONCEJO MUNICIPAL  
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador las instituciones del Estado, manda lo siguiente:

Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

Art. 300.- El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos.

La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables.

Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

[...] 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales. [...]

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

Art. 270.- 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, dispone lo siguiente:

Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- 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;
- b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; [...]

Art. 60.- Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa:

[...] e) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno; [...]

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

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

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

Las medidas de compensación consistirán en la creación o aumento de tributo o contribución, la ampliación de la base de cálculo asociada a la incorporación de nuevos contribuyentes o el aumento de alícuotas, y serán aprobadas en la misma ordenanza que establezca la concesión o ampliación de incentivos o beneficios tributarios.

Art. 185.- Impuestos municipales.- Los gobiernos municipales y distritos autónomos metropolitanos, además de los ingresos propios que puedan generar, serán beneficiarios de los impuestos establecidos en la ley.

Art. 491.- Clases de impuestos municipales.- Sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal o metropolitana, se considerarán impuestos municipales y metropolitanos los siguientes:

- a) El impuesto sobre la propiedad urbana;
- b) El impuesto sobre la propiedad rural;

Art. 492.- Reglamentación.- Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

La creación de tributos así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos.

Art. 494.- Actualización del catastro.- 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.

Art. 496.- Actualización del avalúo y de los catastros.- 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.

Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valoración; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades.

Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código.

Art. 497.- Actualización de los impuestos.- Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.

Art. 503.- Deducciones tributarias.- Los propietarios cuyos predios soporten deudas hipotecarias que graven al predio con motivo de su adquisición, construcción o mejora, tendrán derecho a solicitar que se les otorguen las deducciones correspondientes, según las siguientes normas:

- a) Las solicitudes deberán presentarse en la dirección financiera, hasta el 30 de noviembre de cada año. Las solicitudes que se presenten con posterioridad sólo se tendrán en cuenta para el pago del tributo correspondiente al segundo semestre del año;
- b) Cuando se trate de préstamos hipotecarios sin amortización gradual, otorgados por las instituciones del sistema financiero, empresas o personas particulares, se acompañará una copia de la escritura en la primera solicitud, y cada tres años un certificado del acreedor, en el que se indique el saldo deudor por capital. Se deberá también acompañar, en la primera vez, la comprobación de que el préstamo se ha efectuado e invertido en

edificaciones o mejoras del inmueble. Cuando se trate del saldo del precio de compra, hará prueba suficiente la respectiva escritura de compra;

- c) En los préstamos que otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social se presentará, en la primera vez, un certificado que confirme la existencia del préstamo y su objeto, así como el valor del mismo o el saldo de capital, en su caso.

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

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

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

Art. 504.- 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.

Art. 505.- Valor catastral de propietarios de varios predios.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. La tarifa que contiene el artículo precedente se aplicará al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos.

Art. 507.- Impuesto a los inmuebles no edificados.- Se establece un recargo anual del dos por mil (2%) (sic) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones:

- a) El recargo sólo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es,

aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica;

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

c) En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del municipio respectivo una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado.

Tampoco afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola, y/o ganadera en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, según lo dispuesto en este Código y que, por tanto, no se encuentran en la zona habitada;

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

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

Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en una de las instituciones financieras legalmente constituidas en el país, conforme se justifique con el correspondiente certificado. En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años; y,

f) No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general.

Art. 511.- Cobro de impuestos.- Las municipalidades y distritos metropolitanos, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente.

Art. 517.- 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.

Art. 518.- Valor Imponible.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

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

El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año. La dirección financiera notificará por la prensa o por boleta a las o los contribuyentes. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento será el 31 de diciembre de cada año; a partir de esta fecha se calcularán los recargos por mora de acuerdo con la ley.

Art. 524.- El sujeto pasivo de la obligación tributaria.- El sujeto pasivo de la obligación tributaria es el propietario o poseedor del predio y, en cuanto a los demás sujetos de obligación y responsables del impuesto, se estará a lo que dispone el Código Tributario.

Emitido legalmente un catastro, el propietario responde por el impuesto, a menos que no se hubieren efectuado las correcciones del catastro con los movimientos ocurridos en el año anterior; en cuyo caso el propietario podrá solicitar que se las realice. Asimismo, si se modificare la propiedad en el transcurso del año, el propietario podrá pedir que se efectúe un nuevo avalúo. [...]

Que, la Ley de Defensa contra Incendios manifiesta lo siguiente:

Art. 33.- Unificase la contribución predial a favor de todos los cuerpos de bomberos de la República en el cero punto quince por mil, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales, a las cuales se les hace extensivo.

Art. 33-A.- Restablécense las exoneraciones del Impuesto del uno y medio por mil adicional al impuesto predial, en favor de las Instituciones a que se refiere el Art. 34 del Código Tributario Vigente.

Art. 34.- Los fondos pertenecientes a los cantones y parroquias en que no existan cuerpos de bomberos, y hasta que éstos sean creados, se centralizarán en los cuerpos de bomberos de las respectivas (sic) capitales de provincia, los mismos que tendrán la obligación de prestar el servicio contra incendios en dichos cantones y parroquias.

Que, el Reglamento General de Defensa Contra Incendios, dispone lo siguiente:

Art. 38.- Para el fiel cumplimiento de la recaudación de la contribución establecida en el Art. 33 de la Ley, y de conformidad con la facultad otorgada en el numeral 5. del Art. 4 de la misma las Jefaturas de Zona recabarán de los tesoreros Municipales la entrega oportuna de la recaudación mensual de dichos fondos, bajo responsabilidad de estos funcionarios.

Art. 39.- Facúltase a los Cuerpos de Bomberos para que los fondos de que trata el Art. 33 de la Ley, sean ingresados en su Presupuesto, en una partida especial destinada a satisfacer las necesidades bomberiles del lugar a que correspondan.

Art. 43.- Los Jefes de los Cuerpos de Bomberos solicitarán a los Concejos Municipales y a la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros (DINAC), una copia de los catastros de las propiedades urbanas y rurales para efectos de recaudación de la tasa predial del uno y medio por mil, en el año siguiente.

Que, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui, aprobó la Ordenanza Municipal 028-2014 de Catastro y Valoración de Predios y Aplicación de los Impuestos Prediales Urbano y Rural en el Cantón Rumiñahui, publicada en Registro Oficial N° 402, de 22 de diciembre de 2014;

Que, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui, aprobó la Ordenanza Municipal 030-2015, reformatoria a la Ordenanza catastral y valoración de predios y aplicación de los impuestos prediales Urbano y Rural en el Cantón Rumiñahui, publicada en el Registro Oficial 685 del 05 de febrero de 2016;

Que, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui, aprobó la Ordenanza Municipal No. 015-2016, que contiene la Segunda reforma a la Ordenanza No. 028-2014 catastral y valoración de predios y aplicación de los impuestos prediales urbano y rural, publicada en el suplemento 5 del Registro Oficial N° 913 de 30 de diciembre de 2016; y,

Que, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui, aprobó la Ordenanza Municipal 021-2017 que contiene la tercera reforma a la Ordenanza No. 028-2014 catastral y valoración de predios y aplicación de los impuestos prediales urbano y rural, publicada en Registro Oficial, Edición Especial N° 179 de 28 de diciembre de 2017.

Que, mediante el oficio No. EPM-CBR-GG-447-2019 de 19 de diciembre de 2019, el Crnl. (SP) Washington Lara García, Gerente General del EPM-CBR, remitió a Procuraduría Síndica del GADMUR, las observaciones al proyecto de Ordenanza que Regula el Impuesto a los Predios Urbanos, Rurales y Adicionales en el cantón Rumiñahui, informando en su parte pertinente que no tiene observaciones al proyecto de Ordenanza, por cuanto la propuesta presentada no afecta al presupuesto institucional, es decir la

aplicación del impuesto predial del bienio 2018-2019 para el cobro del impuesto predial del año 2020.

Que, a través del oficio No. EPMR-GG-2019-303 de 20 de diciembre de 2019, el Ing. Santiago Marcillo Gómez, Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Residuos Sólidos, Rumiñahui- Aseo- EPM, remitió a Procuraduría Síndica del GADMUR, las observaciones al proyecto de Ordenanza que Regula el Impuesto a los Predios Urbanos, Rurales y Adicionales en el cantón Rumiñahui, informando en su parte pertinente que no tiene observaciones al proyecto de Ordenanza, por cuanto el mismo no afecta al presupuesto de la Empresa Pública de Residuos Sólidos, Rumiñahui-Aseo, EPM, considerando que esta tiene otros ingresos provenientes de la tasa de recolección de basura que se cobra a través de la Empresa Eléctrica, en razón de lo cual la aplicación del impuesto predial para el cobro de la tasa de recolección de basura se sujetará al salario básico unificado del trabajador en general vigente al año 2019.

Que, mediante el memorando GADMUR-DFIN-2019-1646-M de 20 de diciembre de 2019, el Ing. Eduardo Sanguano Jarro, Director Financiero (E), remitió a Procuraduría Síndica nuevas observaciones al proyecto de Ordenanza que Regula el Impuesto a los Predios Urbanos, Rurales y Adicionales en el cantón Rumiñahui, mismas que han sido incorporadas en razón de que las mismas no contravienen el ordenamiento jurídico vigente y que garantizarán la correcta aplicación de la presente ordenanza.

Que, mediante el memorando GADMUR-PS-2019-1338-M de 20 de diciembre de 2019, Procuraduría Síndica remitió al señor Alcalde el proyecto de Ordenanza que Regula el Impuesto a los Predios Urbanos, Rurales y Adicionales en el cantón Rumiñahui, al cual se le incorporaron las observaciones remitidas por la Dirección Financiera, las mismas que no contravienen el ordenamiento jurídico vigente y que permitirán una correcta aplicación de la presente Ordenanza.

Que, bajo los principios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad y transparencia, y demás normativa vigente, es necesario regular el impuesto predial para el bienio 2020-2021, así como establecer procedimientos generales que promuevan la suficiencia recaudatoria de los Impuestos Prediales y sus adicionales en el Cantón Rumiñahui.

En ejercicio de las atribuciones legales otorgadas por los artículos 238 y 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7, 57 y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE LA:

ORDENANZA QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS, RURALES Y ADICIONALES EN  
EL CANTÓN RUMIÑAHUI

TITULO I

PRINCIPIOS GENERALES E IMPUESTOS URBANOS Y RURALES

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO Y HECHO GENERADOR

Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto regular el impuesto predial de los bienes inmuebles urbanos y rurales del cantón Rumiñahui.

Artículo 2.- Ámbito.- - La presente Ordenanza es de aplicación obligatoria para todos los bienes inmuebles ubicados dentro de los límites del cantón Rumiñahui.

Artículo 3.- Hecho Generador. - El Impuesto Predial Urbano y Rural y sus tributos adicionales, grava a la propiedad de bienes inmuebles ubicados dentro y fuera de los límites de las zonas urbanas del cantón Rumiñahui.

El criterio para calificar el hecho generador del tributo, tendrá en cuenta las situaciones o relaciones económicas que efectivamente existan o se establezcan por los sujetos pasivos, con independencia de las formas jurídicas que se utilicen, cumpliendo los parámetros establecidos en el artículo 17 del Código Tributario.

CAPÍTULO II

IMPUESTO PREDIAL URBANO

Artículo 4.- Propiedades urbanas. - Se consideran propiedades urbanas, aquellos predios ubicados dentro de los límites de la zona establecidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Rumiñahui.

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

Artículo 5.- Sujeto Pasivo del impuesto predial urbano. - El sujeto pasivo del impuesto predial urbano, y de sus tributos adicionales, en calidad de contribuyente es la persona natural o jurídica, propietaria de predios urbanos; ubicados en la jurisdicción del cantón Rumiñahui.

En caso de duda u oscuridad en la determinación del sujeto pasivo de la obligación, se estará a lo que dispone el artículo 24 del Código Tributario.

Artículo 6. - Determinación de la base imponible de los inmuebles urbanos. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, misma que será valorada mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y las ordenanzas municipales respectivas, menos las deducciones legales correspondientes.

Cuando el valor de la adquisición es mayor al valor del avalúo municipal, para efectos tributarios se tomará el valor de adquisición.

Artículo 7.- Período impositivo del impuesto predial urbano. - El impuesto predial urbano; impuesto a los inmuebles no edificados; y, tributos adicionales es anual, y está comprendido en el período que va desde el 01 de enero al 31 de diciembre del respectivo año fiscal. Con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior.

Artículo 8.- Pago de impuestos y tributos adicionales al impuesto predial urbano. - El impuesto predial; impuesto a los inmuebles no edificados; y, tributos adicionales, deberán pagarse en el curso del respectivo año fiscal, con las rebajas y recargos previstos en el presente artículo de conformidad con lo establecido en el artículo 512 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sin necesidad de que la tesorería notifique estas obligaciones. El impuesto predial y sus adicionales, se podrán agrupar en una sola orden de cobro.

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

TABLA No. 1

FECHA DE PAGO	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%

Los pagos que se hagan a partir del primero (01) de julio, tendrán un recargo único del diez por ciento (10%) del valor del impuesto a ser cancelado.

Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva, para lo cual no se requerirá la notificación de título de crédito.

Artículo 9.- Tarifas del Impuesto Predial. - Se entiende por tarifa aquel factor aplicable sobre el valor catastral imponible, que oscila entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 0/00) y un máximo del cinco por mil (50/00) para el caso de predios urbanos.

Para efecto de los cálculos descritos en el presente artículo, se aplicará lo señalado en la disposición transitoria primera.

Cuando se generen nuevas construcciones, nuevos lotes como producto de: Subdivisiones, Integraciones parcelarias, Reestructuraciones parcelarias, Conjuntos habitacionales, Propiedades horizontales, Urbanizaciones, incremento de nuevos pisos o áreas de construcción, que sean el resultado de procesos técnicos y administrativos y procesos de adecuación del territorio y de las unidades constructivas, urbanas, que se ingresen al Catastro, los valores de los respectivos impuestos prediales urbanos a regir en el siguiente año se determinarán por la siguiente tabla de aplicación tributaria (Tabla No 2):

TABLA NO. 2

Rango	Valor Catastral Imponible		Tarifa básica
	Desde	Hasta	
1	1,00	10.250,00	0,0000000
2	10.250,01	15.000,00	0,0007500
3	15.000,01	20.000,00	0,0007750
4	20.000,01	25.000,00	0,0008000
5	25.000,01	30.000,00	0,0008250
6	30.000,01	40.000,00	0,0008500
7	40.000,01	50.000,00	0,0008750
8	50.000,01	75.000,00	0,0009000
9	75.000,01	100.000,00	0,0009250
10	100.000,01	125.000,00	0,0009500
11	125.000,01	150.000,00	0,0009750
12	150.000,01	175.000,00	0,0010000
13	175.000,01	200.000,00	0,0010250
14	200.000,01	250.000,00	0,0010500
15	250.000,01	300.000,00	0,0010750
16	300.000,01	400.000,00	0,0011000

17	400.000,01	500.000,00	0,0011250
18	500.000,01	750.000,00	0,0011500
19	750.000,01	1.000.000,00	0,0012000
20	1.000.000,01	1.250.000,00	0,0012500
21	1.250.000,01	1.500.000,00	0,0013000
22	1.500.000,01	2.000.000,00	0,0013500
23	2.000.000,01	2.500.000,00	0,0014000
24	2.500.000,01	3.000.000,00	0,0014500
25	3.000.000,01	4.000.000,00	0,0015000
26	4.000.000,01	5.000.000,00	0,0015500
27	5.000.000,01	7.500.000,00	0,0016000
28	7.500.000,01	10.000.000,00	0,0016500
29	10.000.000,01	100.000.000.000,00	0,0017000

Los propietarios que requieran por finalidades comerciales o para efectos legales, podrán solicitar a la Municipalidad, en cualquier tiempo que se practique una actualización del inmueble de su propiedad, para lo cual la Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, deberá realizar nuevo avalúo del predio; la diferencia que causare la actualización del avalúo será cancelada por el propietario hasta la finalización del año fiscal en que realizó su pedido y los cálculos serán con la tabla (2) que antecede.

Artículo 10.- Tributos adicionales sobre el Impuesto Predial Urbano. Conjuntamente con el Impuesto Predial Urbano se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

- a) Tasa por servicio de Mantenimiento Catastral;
- b) Tasa por servicio de Mantenimiento Vial;
- c) Tasa de Seguridad Ciudadana. El valor de esta tasa anual es del cero punto diez por mil (0.10 0/00) del avalúo total del predio, y en ningún caso será menor a 1.00 USD; y,

- d) Contribución predial a favor del Cuerpo de Bomberos del cero punto quince por mil ( 0.15 0/00) del avalúo del predio, conforme lo previsto en el artículo 33 de la Ley de Defensa contra Incendios y el artículo 38 de su Reglamento; esta contribución predial, será calculada en función del avalúo catastral vigente en el bienio 2018-2019.
  
- e) Tasa para recolección de basura a los predios no edificados. El valor de esta tasa será del uno punto cinco por ciento (1.5%) mensual del valor de la remuneración básica unificada del trabajador en general VIGENTE AL AÑO 2019, que se cancelará en el impuesto predial.

Para efecto de los cálculos descritos en el presente artículo, se aplicará lo señalado en la disposición transitoria primera.

Las tres primeras tasas determinadas en las letras a); b); y, c) del presente artículo se cobrarán de conformidad con la tabla siguiente, cuando exista el ingreso de un predio o nuevas construcciones.

TABLA No. 3

Valor Catastral Imponible		Mantenimiento Vial	Tasa de Seguridad	Mantenimiento Catastral
Desde	Hasta			
1	10.250	3	3	2
10.250,01	15.000	4	4	2.5
15.000,01	20.000	5	5	3
20.000,01	25.000	6	6	3.5
25.000,01	30.000	6	6	3.5
30.000.01	40.000	7	7	4
40.000.01	50.000	7	7	4
50.000.01	75.000	8	8	4.5
75.000.01	100.000	9	9	5
100.000.01	125.000	10	10	5.5
125.000.01	150.000	10	10	5.5

150.000.01	175.000	12	12	6
175.000.01	200.000	12	12	6
200.000.01	250.000	12	12	6
250.000.01	300.000	15	15	7
300.000.01	400.000	15	15	7
400.000.01	500.000	15	15	7
500.000.01	750.000	20	20	8
750.000.01	1.000.000	20	20	8
1.000.000.01	1.250.000	25	25	10
1.250.000.01	1.500.000	25	25	10
1.500.000.01	2.000.000	25	25	10
2.000.000.01	2.500.000	30	30	15
2.500.000.01	3.000.000	30	30	15
3.000.000.01	4.000.000	30	30	15
4.000.000.01	5.000.000	30	30	15
5.000.000.01	7.500.000	30	30	15
7.500.000.01	10.000.000	30	30	15
10.000.000.01	en adelante	30	30	15

Artículo 11.- Impuesto a los inmuebles no edificados. - Se establece un recargo anual del dos por mil (20/00) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones

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

b) El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificios ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos:

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

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

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

Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en una de las instituciones financieras legalmente constituidas en el país, conforme se justifique con el correspondiente certificado. En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años; y,

No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general VIGENTE AL AÑO 2019.

El impuesto a los solares no edificados, se calculará en función del avalúo catastral del año 2018- 2019.

Artículo 12.- Impuesto a Inmuebles no edificados en zonas de promoción inmediata.- Los propietarios de bienes inmuebles no edificados o de construcciones obsoletas, ubicadas en las zonas de promoción inmediata aprobadas por el Concejo Municipal, cuya determinación obedecerá a imperativos de desarrollo urbano, como los de contrarrestar la especulación en los precios de compra venta de terrenos, evitar el crecimiento desordenado de las urbes y facilitar la reestructuración parcelaria y aplicación racional de soluciones urbanísticas, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

a) El uno por mil (10/00) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de los solares no edificados; y,

b) El dos por mil (20/00) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

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

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

El impuesto a los solares no edificados en zonas de promoción inmediata, calculará en función del avalúo catastral del año 2018- 2019.

Artículo 13.- Deducciones tributarias para predios que soportan deudas hipotecarias.- Los propietarios cuyos predios ubicados en zona urbana, soporten deudas hipotecarias, que graven al predio con motivo de su adquisición, construcción o mejora, tendrán derecho a solicitar que se les otorguen las deducciones establecidas en el artículo 503 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización de acuerdo al siguiente detalle:

- a) 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;
- b) Cuando se trate de préstamos hipotecarios sin amortización gradual, otorgados por las instituciones del sistema financiero, empresas o personas particulares, se acompañará una copia de la escritura en la primera solicitud, y cada tres años un certificado del acreedor, en el que se indique el saldo deudor por capital. Se deberá también acompañar, en la primera vez, la comprobación de que el préstamo se ha efectuado e invertido en edificaciones o mejoras del inmueble. Cuando se trate del saldo del precio de compra, hará prueba suficiente la respectiva escritura de compra;
- c) En los préstamos que otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social se presentará, en la primera vez, un certificado que confirme la existencia del préstamo y su objeto, así como el valor del mismo o el saldo de capital, en su caso.

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

A falta de información suficiente, en el respectivo departamento municipal se podrá elaborar

tablas de aplicación, a base de los primeros datos proporcionados;

d) La rebaja por deudas hipotecarias será del veinte al cuarenta por ciento del saldo del valor del capital de la deuda, sin que pueda exceder del cincuenta por ciento del valor comercial del respectivo predio; y,

e) Para los efectos de los cálculos anteriores, sólo se considerará el saldo de capital, de acuerdo con los certificados de las instituciones del sistema financiero, del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, o conforme al cuadro de coeficientes de aplicación que elaborarán las municipalidades.

Para efectos de los cálculos contenidos en las letras que anteceden en el presente artículo, sólo se considerará el saldo de capital, de acuerdo con los certificados de las Instituciones del sistema financiero, del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme al siguiente cuadro de coeficientes de aplicación:

TABLA No. 4

Tabla de Rebaja Hipotecaria	
Saldo Deuda en dólares	% Rebaja
Menor a 25 SBU	Exonerado Impuesto
De 25 SBU a 15.000	20%
15.000.01 a 30.000	25%
30.000.01 a 50.000	30%
50.000.01 a 70.000	35%
70.000.01 en adelante	40%

CAPITULO II

IMPUESTO PREDIAL RURAL

Artículo 14.- Propiedades Rurales. - Se consideran propiedades rurales, aquellos predios ubicados fuera de los límites de la zona urbana establecidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Rumiñahui.

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

Artículo 15.- Sujeto Pasivo del impuesto predial rural. - El sujeto pasivo del Impuesto Predial Rural es el propietario o poseedor de los predios situados fuera de las zonas urbanas de la jurisdicción del cantón Rumiñahui; y, en cuanto a los demás sujetos de obligación y responsables del impuesto, se estará a lo que dispone el Código Tributario.

Artículo 16.- Determinación de la base imponible de los inmuebles rurales. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, que será valorada mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y las ordenanzas municipales respectivas, menos las deducciones legales correspondientes.

Artículo 17.- Período impositivo del impuesto predial rural. - El Impuesto Predial Rural y tributos adicionales, es anual, y está comprendido en el período que va desde el 01 de enero al 31 de diciembre del respectivo año fiscal. Con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior.

Artículo 18.- Tarifa Impuesto Predial Rural. - Se entiende por tarifa aquel factor aplicable sobre el valor catastral imponible, que oscila entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 0/00) y un máximo del tres por mil (30/00) para el caso de predios rurales.

Para efecto de los cálculos descritos en el presente artículo, se aplicará lo señalado en la disposición transitoria primera.

Cuando se generen nuevas construcciones, nuevos lotes como producto de: Subdivisiones, Integraciones parcelarias, Reestructuraciones parcelarias, incremento de nuevos pisos o áreas de construcción, que sean el resultado de procesos técnicos y administrativos y procesos de adecuación del territorio y de las unidades constructivas rurales, que se ingresen al Catastro, Los valores de los respectivos Impuestos prediales rurales a regir en el siguiente año se determinará por la tabla de aplicación tributaria (Tabla No 5).

Para bienio 2020-2021, se fijan las tarifas diferenciales para los bienes inmuebles de naturaleza rural, de acuerdo a la siguiente tabla:

TABLA NO. 5

Rango	Valor Catastral Imponible		Alícuota
	Desde	Hasta	
1	0	6250	0
2	6250.01	10,000.00	0.00025
3	10000.01	10,250.01	0.00026
4	10250.01	15,000.00	0.00027
5	15,000.01	20,000.00	0.00028
6	20,000.01	25,000.00	0.00029
7	25,000.01	30,000.00	0.00030
8	30,000.01	40,000.00	0.00031
9	40,000.01	50,000.00	0.00032
10	50,000.01	75,000.00	0.00033
11	75,000.01	100,000.00	0.00034
12	100,000.01	125,000.00	0.00035
13	125,000.01	150,000.00	0.00036
14	150,000.01	175,000.00	0.00037
15	175,000.01	200,000.00	0.00038
16	200,000.01	250,000.00	0.00039
17	250,000.01	300,000.00	0.00040
18	300,000.01	400,000.00	0.00042
19	400,000.01	500,000.00	0.00044
20	500,000.01	750,000.00	0.00046

21	750,000.01	1,000,000.00	0.00048
22	1,000,000.01	1,250,000.00	0.00050
23	1,250,000.01	1,500,000.00	0.00052
24	1,500,000.01	2,000,000.00	0.00054
25	2,000,000.01	2,500,000.00	0.00056
26	2,500,000.01	3,000,000.00	0.00058
27	3,000,000.01	4,000,000.00	0.00060
28	4,000,000.01	5,000,000.00	0.00062
29	5,000,000.01	en adelante	0.00064

Artículo 19.- Tributos adicionales al impuesto predial rural.- Conjuntamente con el impuesto predial rural se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

- a) Tasa por servicio de Mantenimiento Catastral. - El valor de esta tasa Anual es de 2.00 USD por cada unidad predial.
- b) Tasa por servicio de Mantenimiento Vial. - El valor de esta tasa Anual es el 2.00 USD por cada unidad predial.
- c) Tasa de Seguridad Ciudadana. - El valor de esta tasa Anual es de 0.10 por mil del Avalúo Total del predio, y en ningún caso será menor a 1.00 USD.

Para efecto de los cálculos descritos en el presente artículo, se aplicará lo señalado en la disposición transitoria primera.

- d) Contribución Predial a favor del Cuerpo de Bomberos. - El valor de esta contribución Anual es el 0.15 por mil del Avalúo Total del predio, tal como lo establece el artículo 33 de la Ley Contra Incendios, para el año 2020, la base imponible para este impuesto será la establecida de acuerdo al bienio anterior 2018 2019,

Artículo 20.- Deducciones tributarias para inmuebles rurales. - Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

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

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

1. En los préstamos de Ban Ecuador, sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no hará falta presentar nuevo certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.

2. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufre un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

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

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

## TITULO II

### DISPOSICIONES COMUNES A IMPUESTOS PREDIALES URBANOS Y RURALES

#### CAPITULO I

#### DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 21.- Valor catastral de propietarios de varios predios. - Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente dentro de la jurisdicción municipal del cantón Rumiñahui, para formar el catastro y

establecer el valor catastral imponible se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. La tarifa impositiva previstas en la presente ordenanza se aplicarán al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos.

Artículo 22.- Garantía hipotecaria. - Las entidades del sistema financiero nacional recibirán, como garantía hipotecaria el inmueble urbano, con su valor real, el cual no será inferior al valor de la propiedad registrado en el catastro por la municipalidad de Rumiñahui.

Artículo 23.- Tributación de predios en condominio. - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, los contribuyentes, de común acuerdo o uno de ellos, podrán pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad en los deberá constar el valor o parte corresponda a cada propietario. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de la propiedad.

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

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

Para este efecto se dirigirá una solicitud al Director Financiero del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Artículo 24.- Exenciones Generales.- Se reconocerán las exenciones generales y temporales previstas en los artículos 509, 510 y 520 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD y en otras leyes Orgánicas o Especiales, previa solicitud del interesado, debiendo adjuntar los respectivos sustentos documentales que demuestren el cumplimiento de las condiciones que disponga el ordenamiento jurídico vigente en cada caso.

Artículo 25.- Exoneraciones especiales. - Se reconocen las exoneraciones establecidas específicamente para este impuesto en leyes especiales, que no se contrapongan con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en respeto de los

principios de competencia, especialidad y jerarquía. En particular estarán exentas del pago del impuesto de que trata esta ordenanza:

- a) Toda persona que ha cumplido 65 años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales.

Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso primero, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente.

Sobre los impuestos nacionales administrados por el Servicio de Rentas Internas sólo serán aplicables los beneficios expresamente señalados en las leyes tributarias que establecen dichos tributos.

Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente.

Cuando se trate de propiedades de derechos y acciones protegidos por la ley del Adulto mayor, tendrán derecho a las respectivas deducciones según las antedichas disposiciones, en la parte que le corresponde de sus derechos y acciones. Facultase a la Dirección Financiera a emitir títulos de crédito individualizados para cada uno de los dueños de derechos y acciones de la propiedad.

- b) Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad superior al 40%, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente

Para la aplicación de lo previsto en este literal, se considerará lo estipulado en el Artículo 5 de la Ley Orgánica de Discapacidades, y su Reglamento.

Artículo 26.- Avalúos especiales. - La Municipalidad previa notificación al propietario, podrá practicar avalúos especiales o individuales cuando el avalúo realizado en el plan general sea parcial, equivocado o deficiente. Este avalúo podrá hacerse en forma sectorial y una vez cada año respecto de un mismo predio.

Artículo 27.- Solicitud de revisión de avalúo. - Los propietarios podrán pedir, en cualquier tiempo, que se practique un nuevo avalúo de sus propiedades, con finalidades comerciales o para efectos legales. Por la realización de este avalúo el Municipio cobrará el respectivo derecho.

Se cobrará una tasa del siete por ciento (7%) del salario básico unificado del trabajador en general por los servicios administrativos técnicos.

Artículo 28.- Acción Vencida. - Una vez vencido el año fiscal, la Municipalidad iniciará los respectivos juicios coactivos a los propietarios de predios que no hayan cancelado el pago de sus impuestos Prediales Urbano y Rural y sus respectivos tributos adicionales, con el recargo por costas de cobranza.

Artículo 29.- Reclamaciones. - La presentación, tramitación y resolución de reclamos y consultas sobre tributos municipales se sujetarán a lo dispuesto en el Título II del Libro II del Código Tributario, referente a las reclamaciones, consultas y recursos administrativos.

## CAPÍTULO II TÍTULOS DE CRÉDITO

Artículo 30.- Títulos de Crédito. - En base a los valores de la propiedad determinados por la Dirección de Avalúos y Catastros, la Dirección Financiera emitirá los títulos de crédito correspondientes a los impuestos urbanos y rurales; y, tributos adicionales en formato magnético. Para este objeto, la Dirección de Avalúos y Catastros remitirá a la Dirección Financiera, el padrón con la valoración de los predios urbanos y rurales.

La notificación del Impuesto Predial Rural, Impuesto a los Inmuebles No Edificados, cuando corresponda y tributos adicionales, se realizará mediante publicación en la página web del Municipio del Cantón Rumiñahui, consulta individual de obligaciones, puesta a disposición de los contribuyentes, o cuando corresponda, a través de la gaceta digital.

## DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, mediante la expedición de la presente ordenanza ratifica la utilización del Sistema de Información Municipal (SIM), el cual administra el Catastro Municipal y es la base para el registro, seguimiento y control del mismo; así como, para la emisión de los títulos de crédito correspondientes.

SEGUNDA.- Las Tablas de Valoración de las Construcciones, así como los planos de valoración del suelo urbano y rural, que se utilizan en la implementación del Sistema de Información Municipal (SIM), serán actualizadas periódicamente por parte de la Dirección de Avalúos y Catastros de acuerdo a las disposiciones contenidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

TERCERA.- De la ejecución de la presente Ordenanza, encárguese a las Direcciones de Avalúos y Catastros y Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui.

CUARTA.- Los predios afectados por el Uso de Protección Natural y/o Redes Eléctricas de Alta Tensión que corresponden a zonas no edificables estarán exentos del pago por concepto de impuesto de solar no edificado.

En los predios que tengan un porcentaje de suelo de Protección Natural y/o Redes Eléctricas de Alta Tensión no edificable, se deberá realizar el cálculo correspondiente, a fin de determinar el valor que estos deben pagar por concepto de impuesto de solar no edificado únicamente sobre el área útil (edificable).

QUINTA: Las Direcciones de Tecnologías de la Información; Financiera; y, Avalúos y Catastros del GADMUR, coordinarán acciones para la aplicación y correcto funcionamiento de la presente Ordenanza.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: La actualización de los avalúos realizados como consecuencia de lo dispuesto en el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y de la aplicación de la presente Ordenanza, no cambiará el valor del impuesto predial en el año 2020, así como de los respectivos impuestos y tasas adicionales que se emiten en el título de crédito del impuesto predial urbano o rural, los mismos que conservarán los valores emitidos en el bienio anterior (2018-2019).

Asimismo la contribución a favor del Cuerpo de Bomberos se mantendrá de acuerdo al bienio 2018-2019.

La tasa para la recolección de basura a los predios no edificados será calculada con el salario básico unificado vigente al año 2019.

Los predios y construcciones que ingresaron en el año 2019 serán calculados con la tabla tarifaria del bienio anterior (2018-2019) que servirá de base en estos casos para la emisión del año 2020.

SEGUNDA: La actualización de los avalúos realizados como consecuencia del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 496 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización para el bienio 2020-2021, servirá para las transacciones que se realicen con los bienes inmuebles durante el año 2020, siendo necesario que en la carta de pago del impuesto predial conste el nuevo avalúo del terreno, construcciones y mejoras adheridas al bien inmueble.

#### DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA: Deróguense todas las normas legales de igual o menor jerarquía que se opongan o no guarden conformidad con las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza.

SEGUNDA: Deróguense en particular, las siguientes Ordenanzas:

a) La Ordenanza Municipal 028-2014 de Catastro y Valoración de Predios y Aplicación de los Impuestos Prediales Urbano y Rural en el Cantón Rumiñahui, publicada en Registro Oficial N° 402, de 22 de diciembre de 2014;

b) Ordenanza Municipal 030-2015, reformatoria a la Ordenanza catastral y valoración de predios y aplicación de los impuestos prediales Urbano y Rural en el Cantón Rumiñahui, publicada en el Registro Oficial 685 del 05 de febrero de 2016;

c) Ordenanza Municipal No. 015-2016, que contiene la Segunda reforma a la Ordenanza No. 028-2014 catastral y valoración de predios y aplicación de los impuestos prediales urbano y rural, publicada en el suplemento 5 del Registro Oficial N° 913 de 30 de diciembre de 2016; y,

d) Ordenanza Municipal 021-2017 que contiene la tercera reforma a la Ordenanza No. 028-2014 catastral y valoración de predios y aplicación de los impuestos prediales urbano y rural, publicada en Registro Oficial, Edición Especial N° 179 de 28 de diciembre de 2017.

#### DISPOSICION FINAL

VIGENCIA.- La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2020, una vez que sea aprobada por el Concejo Municipal y sancionada por el Señor Alcalde del Cantón Rumiñahui, sin perjuicio de su promulgación o publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del  
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui,  
a los veinte y tres días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.

Wilfrido Carrera Díaz  
ALCALDE



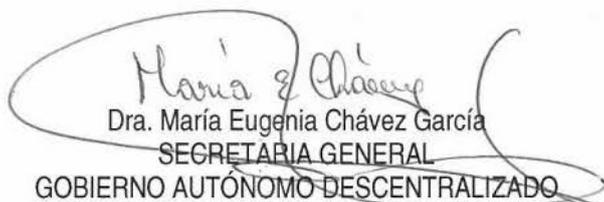
Dra. María Eugenia Chávez García  
SECRETARÍA GENERAL



MECHG/GSZV  
23.12.2019

TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN  
POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

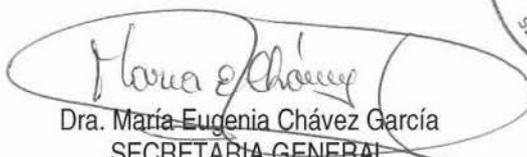
Sangolquí, 23 de diciembre de 2019.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que la ORDENANZA QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS, RURALES Y ADICIONALES EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Extraordinaria de 20 de diciembre de 2019 (Resolución No. 2019-12-131), y en segundo debate en la Sesión Extraordinaria de 23 de diciembre de 2019 (Resolución No. 2019-12-134). LO CERTIFICO.-

  
Dra. María Eugenia Chávez García  
SECRETARÍA GENERAL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



PROCESO DE SANCIÓN

Sangolquí, 23 de diciembre de 2019.- SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui que ORDENANZA QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS, RURALES Y ADICIONALES EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI, para la Sanción respectiva.

  
Dra. María Eugenia Chávez García  
SECRETARÍA GENERAL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



## SANCIÓN

Sangolquí, 23 de diciembre de 2019.- ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.- De conformidad con la Disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, SANCIONO la ORDENANZA QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS, RURALES Y ADICIONALES EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI,. Además dispongo la Promulgación y Publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

  
Wilfrido Carrera Díaz  
ALCALDE  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



Proveyó y firmó el señor Wilfrido Carrera Díaz, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, la ORDENANZA QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS, RURALES Y ADICIONALES EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI en la fecha antes indicada. Sangolquí, 23 de diciembre de 2019.- LO CERTIFICO.-

  
Dra. María Eugenia Chávez García  
SECRETARÍA GENERAL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



## ORDENANZA No. 016-2019

EL CONCEJO MUNICIPAL  
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador manda lo siguiente:

Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

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

Art. 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.

Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

[...] 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales. [...]

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD, ordena lo siguiente:

Art. 7.- Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley. [...]

Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;

[...] i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales; [...]

Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- 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;
- b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; [...]

Art. 139.- Ejercicio de la competencia de formar y administrar catastros inmobiliarios.- 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.

Art. 185.- Impuestos municipales.- Los gobiernos municipales y distritos autónomos metropolitanos, además de los ingresos propios que puedan generar, serán beneficiarios de los impuestos establecidos en la ley. [...].

Art. 494.- Actualización del catastro.- 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.

Art. 495.- Avalúo de los predios.- 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.

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 evaluada, a costos actualizados 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.

Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular.

Los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado, en base a lo dispuesto en este artículo.

Art. 496.- Actualización del avalúo y de los catastros.- 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.

Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades.

Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código.

Art. 497.- Actualización de los impuestos.- Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.

Art. 501.- Sujeto del impuesto.- Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial

conformada por el gobierno autónomo correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

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

Para la demarcación de los sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios municipales y metropolitanos, como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y, el de luz eléctrica.

Art. 502.- Normativa para la determinación del valor de los predios.- Los predios urbanos 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 aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

Art. 504.- 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.

Art. 505.- Valor catastral de propietarios de varios predios.- Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. La tarifa que contiene el artículo precedente se aplicará al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos.

Que, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui aprobó la Ordenanza Municipal 028-2014 de Catastro y Valoración de Predios y Aplicación de los Impuestos Prediales Urbano y Rural en el Cantón Rumiñahui, publicada en Registro Oficial N° 402, de 22 de diciembre de 2014;

Que, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui aprobó la Ordenanza Municipal 030-2015, reformatoria a la Ordenanza catastral y valoración de predios y aplicación de los impuestos prediales Urbano y Rural en el Cantón Rumiñahui, publicada en el Registro Oficial 685 del 05 de febrero de 2016;

Que, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui aprobó la Ordenanza Municipal No. 015-2016, que contiene la Segunda reforma a la Ordenanza No. 028-2014 catastral y valoración de predios y aplicación de los impuestos prediales urbano y rural, publicada en el suplemento 5 del Registro Oficial N° 913 de 30 de diciembre de 2016; y,

Que, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui aprobó la Ordenanza Municipal 021-2017 que contiene la tercera reforma a la Ordenanza No. 028-2014 catastral y valoración de predios y aplicación de los impuestos prediales urbano y rural, publicada en Registro Oficial, Edición Especial N° 179 de 28 de diciembre de 2017.

En ejercicio de las atribuciones legales otorgadas por los artículos 238 y 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7, 57 y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE LA:

LA ORDENANZA CATASTRAL DE VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021 EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI

## CAPÍTULO I

### OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN Y DEFINICIONES

Artículo 1.- Objeto. – La presente Ordenanza tiene por objeto regular la valoración de los bienes inmuebles urbanos y rurales del cantón Rumiñahui, y la aprobación de los mapas correspondientes al valor del suelo urbano y rural, y la tabla de agregación de valor de los elementos constructivos que regirá para el bienio 2020-2021.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación. - La presente Ordenanza se aplicará a todos los bienes inmuebles ubicados dentro de los límites del cantón Rumiñahui.

Artículo 3.- Definiciones. -

3.1.- Del Catastro - Se entiende por Catastro al inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles bajo cualquiera de las formas de propiedad previstas en el artículo 321 de la Constitución de la República, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica. Corresponde a un modelo catastral multifinalitario compuesto por datos catastrales básicos, alfanuméricos y geográficos; contiene la información georreferenciada en la Ficha Predial la cual se sistematiza y se complementa con la cartografía digital georreferenciada de acuerdo a los siguientes aspectos:

3.1.1 Aspectos jurídicos: Registro de los datos catastrales relacionados con el derecho de propiedad de los bienes inmuebles, a través del correspondiente título de adquisición inscrito en el respectivo Registro de la Propiedad y la correspondiente documentación de respaldo de las posesiones y otros bienes de uso público previstos en el artículo 417 del COOTAD.

3.1.2 Aspectos físico-técnicos: Corresponde al registro de los linderos y superficie, así como de las características de los terrenos, y edificaciones.

3.1.3 Aspectos económicos: Corresponde a la valoración del suelo, edificaciones y mejoras adheridas al lote.

Artículo 4.- Formación del Catastro. - El Sistema Catastral Predial Urbano y Rural, comprende; la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, la administración en el uso de la información de la propiedad inmueble, la actualización del inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la actualización y mantenimiento de todos sus componentes, el control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Artículo 5.- De la Propiedad. - Es el derecho real que tienen las personas sobre una cosa tangible, para gozar y disponer de ella.

La Constitución de la República, reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa y mixta.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama nuda propiedad.

Es poseedor aquél que de hecho actúa con ánimo de señor y dueño, como titular de un bien, 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 6.- Valor de la propiedad. – El valor de los bienes inmuebles estará dado por la suma del valor del suelo más el de las construcciones, en el caso de existir.

- a) El valor del suelo: 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: Es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar o terreno, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición: Se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

## CAPÍTULO II VALORACIÓN URBANA

### SECCIÓN I VALORACIÓN DEL SUELO

Artículo 7.- Valor del Suelo Urbano.- Es el resultado de los estudios sobre la teoría del suelo; las investigaciones de ofertas de venta del suelo; la comparación de los valores del suelo de los territorios

vecinos con los cuales colinda en los límites urbanos; el análisis del medio físico; de la estructura urbana del área circunscrita dentro de los límites urbanos del Cantón Rumiñahui; así como de la apreciación de su estructura económico-social; los contenidos de la normativa vigente de Zonificación Uso y Ocupación del Suelo de la Ordenanza N° 031-2017; y que, mediante el desarrollo del método del potencial de desarrollo del suelo y la aplicación de la metodología de sistemas, ha posibilitado definir Polígonos de Valoración del suelo

urbano, que se expresa en el Mapa de valor del suelo urbano, Anexo 1 (Mapa N°7: Valoración del suelo urbano para el bienio 2020 – 2021) incluido como anexo de la presente ordenanza.

Artículo 8.- Valoración del suelo urbano. - Es el proceso que se realiza para determinar el Valor individual de cada uno de los terrenos urbanos.

El valor del terreno urbano, se obtiene a partir de la aplicación de la expresión matemática siguiente:

$$VSu = S * P * I * \left( \frac{Ff + Fl + Fcs}{3} \right)$$

Donde:

VSu = Valor del terreno urbano (Valor del suelo).

S = Superficie del terreno.

P

= Precio del suelo, expresado en el Mapa No. 7: Valoración del suelo urbano.

I

= Factor de inflación anual, que se mantendrá en uno (1), para el bienio 2020 – 2021.

Fcs = Factor de constructibilidad (terreno edificable).

Ff = Factor de relación Frente – fondo.

Fl = Factor de localización (ubicación) en la manzana.

Cuando el terreno tiene una afectación total según el factor de edificabilidad se aplicará las siguientes formulas según el caso de afectación:

a) Terreno no edificable

$$VSu = S * P * I * \left( \frac{Ff + Fl + Fc1}{3} \right)$$

b) Terreno edificable con restricciones

$$VSu = S * P * I * \left( \frac{Ff + Fl + Fc2}{3} \right)$$

Donde:

VSu = Valor del terreno urbano (Valor del suelo).

S = Superficie del terreno.

P = Precio del suelo, leído en el Mapa No. 7: Valoración del suelo urbano.

I

= Factor de inflación anual, que se mantendrá en uno (1), para el bienio 2020 – 2021.

Ff = Factor de relación Frente – fondo.

Fl = Factor de localización (ubicación) en la manzana.

Fc1 = Factor de constructibilidad (terreno no edificable).

Fc2 = Factor de constructibilidad (terreno edificable con restricciones).

Cuando el terreno tiene una afectación parcial o una combinación de afectaciones según el factor de edificabilidad se aplicará la siguiente fórmula según los casos se presenten:

$$VSu = Se * P * I * \left( \frac{Ff + Fl + Fcs}{3} \right) + Sne * P * I * \left( \frac{Ff + Fl + Fc1}{3} \right) + Ser * P * I * \left( \frac{Ff + Fl + Fc2}{3} \right)$$

Donde:

$$Se * P * I * \left( \frac{Ff + Fl + Fcs}{3} \right) = \text{Porción de terreno edificable}$$

$$Sne * P * I * \left( \frac{Ff + Fl + Fc1}{3} \right) = \text{Porción de terreno NO edificable}$$

$$Ser * P * I * \left( \frac{Ff + Fl + Fc2}{3} \right) = \text{Porción de terreno edificable con mejoras}$$

VSu = Valor del terreno urbano (Valor del suelo).

Se = Porción de superficie del terreno edificable.

Sne = Porción de superficie del terreno NO edificable.

Ser = Porción de superficie del terreno edificable con mejoras.

P = Precio del suelo, leído en el Mapa No. 7: Valoración del suelo urbano.

I

= Factor de inflación anual, que se mantendrá en uno (1), para el bienio 2020 – 2021.

Ff = Factor de relación Frente – fondo.

Fl = Factor de localización (ubicación) en la manzana.

Fc1 = Factor de constructibilidad (terreno no edificable).

Fc2 = Factor de constructibilidad (terreno edificable con restricciones).

Fcs = Factor de constructibilidad (terreno edificable).

De haber mayor número de combinaciones de afectación / no afectación, se procederá de igual forma sumando las partes proporcionales según la fórmula general siguiente:

$$VSu = \sum \left[ Se * P * I * \left( \frac{Ff + Fl + Fcs}{3} \right) \right] + \sum \left[ Sne * P * I * \left( \frac{Ff + Fl + Fc1}{3} \right) \right] + \sum \left[ Ser * P * I * \left( \frac{Ff + Fl + Fc2}{3} \right) \right]$$

#### Artículo 9.- Aplicación de Factores al terreno. -

Los factores que en la actualidad constan en la ficha predial urbana y que deben ser aplicados, se calcularán de la siguiente manera:

Factor por Constructibilidad del suelo (Fc): De acuerdo a las disposiciones constantes en la Ordenanza 031-2017 de Zonificación, Uso y Ocupación del Suelo, se han registrado las condiciones de Edificabilidad, establecidos en los artículos: 48, 49, 50, 51 y demás pertinentes, que permiten establecer las siguientes definiciones:

Terreno edificable: es aquel que no cuenta con ninguna afectación para su edificación.

Terreno edificable con restricción: Es aquel terreno con condición de riesgo mitigable, definido por la Dirección de Seguridad y Riesgos, en el cual se puede mitigar a través de la obra civil, permitiendo la implantación de edificaciones y actividades de acuerdo a la Zonificación existente del sector, siempre y cuando las obras de mitigación sean aprobadas por la Dirección de Gestión Territorial y la Dirección de Seguridad y Riesgos.

Terreno no edificable: Son áreas con condición de riesgo no mitigable como aquellas con pendientes mayores a 27 grados (50%), áreas dispuestas a riesgo volcánico, de inundación, con susceptibilidad de movimientos de remoción en masa, de deslizamiento o localizadas en fallas geológicas.

Estas condiciones corresponden a lo contenido en el Anexo 2 Mapa N°. 4: Áreas de afectación-GADMUR 2019, y en el Anexo 3 Mapa N° 5: Edificabilidad por afectaciones-GADMUR 2019 (lahares, protección natural y redes de alta tensión).

Los factores que se aplicarán se expresan en el siguiente cuadro No 1:

CUADRO NO. 1

DENOMINACIÓN	IDENTIFICACIÓN	FACTOR A APLICAR
EDIFICABLE	Terreno disponible totalmente	Fcs=1,00
EDIFICABLE CON RESTRICCIÓN	Terreno edificado, vulnerable a riesgos por posibles Lahares (LAH).	Fc2=0.95
NO EDIFICABLE	Terreno que se encuentre en zonificación protección natural, vulnerable a riesgos de posibles Lahares, Redes de Energía del Sistema nacional interconectado: PN, RE, (LAH + PN), (LAH + RE)	Fc1=0.90

El área o porcentaje de terreno edificable, edificable con restricción, y no edificable, correspondiente a cada lote, debe ser proporcionado en forma clara y específica por la Dirección de Gestión Territorial en coordinación con la Dirección de Seguridad y Riesgos, mediante Ordenanza, mapa aprobado por la autoridad competente, o informe técnico suscrito por la autoridad responsable. Información que deberá constar en el certificado de normas particulares emitido por la Dirección de Gestión Territorial.

En los informes técnicos emitidos por la Dirección de Gestión Territorial, de aprobación de subdivisiones, urbanizaciones, integraciones parcelarias, reestructuraciones parcelarias y declaratorias de propiedad horizontal o sus reformas, deberán constar los porcentajes o áreas de: terreno edificable, edificable con restricción, y no edificable, correspondiente a cada lote o alícuota creada o resultante de cualquiera de los actos administrativos antes detallados.

- a) Factor por Relación geométrica: Frente / fondo del terreno. - En base a las condiciones del mapa Geomorfológico del territorio del Cantón Rumiñahui, se establece que el área urbana se asienta sobre un territorio colinado (colinas de geografía alargada), lo que determina que la morfología de los terrenos (Lotes), tengan una relación Frente – Fondo adecuada para su edificabilidad hasta una relación 1:5, los factores asignados para las relaciones mayores y menores se expresan en el cuadro No 2.

CUADRO NO. 2

ÁREA DE LOTE en m <sup>2</sup>	Mayor 0,4 y Menor a 1:1	Desde 1:1 Hasta 1:5	Entre 1:4 Y 1:5	Relación 1:06
1 en Adelante	0,8	1.0	1.0	0.95

- b) Factor por localización dentro de la manzana. - Los terrenos adquieren mayor o menor condición de edificabilidad y rentabilidad en función a su localización. Los factores que se aplicaran son los que se expresan en el siguiente cuadro No3.

CUADRO NO. 3

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	FACTOR
EN CRUZ	Terreno que de manera general expresa una geometría definida por el acceso a las cuatro vías	0.80
INTERIOR	Terreno que se localiza al final de un pasaje.	0.85
TRIANGULAR	Terreno con geometría triangular definido por tres vías	0.90
EN CALLEJÓN	Terreno que se ubica en la parte interior de la longitud de un pasaje	0.90
EN L	Terreno cuyo vértice interior gira más o menos a 90 grados para dar lugar salida y/o acceso a otra vía	0.90
EN T	Terreno que, teniendo frente a dos vías, tiene un acceso lateral edificable o no, a una tercera vía	0.90
INTERMEDIO	Se localiza en los puntos más o medios de la longitud de la manzana	0.95
INTERMEDIO CON DOS FRENTE	Terreno cuyos frentes dan salida a dos vías	0.95
MANZANERO INTERIOR	Terreno que de manera general expresa una geometría triangular con acceso total por un solo frente	0.95
MANZANERO TOTAL	Terreno limitado por cuatro vías	1.00

ESQUINERO	Tiene frente a dos calles	1.00
EN CABECERA	Se localiza en todo el frente de la manzana	1.00

## SECCIÓN II VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Artículo 10.- Tabla de Agregación de Valor de los elementos constructivos.

- c) La tabla de valores de agregación de Valor de los elementos constructivos, es el resultado de realizar presupuestos de obra de los diferentes sistemas constructivos existentes en el Cantón Rumiñahui, con información de análisis de precios unitarios y estudio de presupuestos de obra, que permitieron efectuar la relación a metro cuadrado de construcción por cada rubro edificado, para estructurar la tabla de valores de agregación, que se expresa en el Anexo 5, de la presente Ordenanza.

Artículo 11.- Valor Unitario del metro cuadrado de construcción.

Para determinar el valor unitario del metro cuadrado (m2) de construcción, se establece por la sumatoria de los valores unitarios de cada elemento registrado en la variable descripción de las construcciones establecida en la ficha predial que se refieren a Estructura, Acabados e Instalaciones, que tienen relación directa con la tabla de agregación de valores.

El Valor por metro cuadrado obtenido, corresponde al Valor de reposición o nuevo.

Artículo 12.- Valoración de la Construcción.

Para obtener el valor de un bloque edificado, se aplicará la siguiente formula

$$VC = Se \times VU \times Ftc$$

Donde:

- VC = Valor de la construcción.  
 Se = Superficie del Bloque edificado  
 VU = Valor Unitario expresado en USD por m2 de construcción.  
 Ftc = Factor total de corrección por estado de conservación

Artículo 13.- Aplicación de factores a la construcción. –

Los factores de corrección del valor Unitario por metro cuadrado (m2) de construcción por la edad de la edificación y por el estado de conservación y mantenimiento de la unidad se calcularán de la siguiente manera:

Factor edad. - El factor edad corresponde a la depreciación calculada en función de la vida útil de los materiales empleados en Estructura, Paredes o mampostería y Cubierta que se expresan en el Anexo 4 de la presente Ordenanza.

El detalle del cálculo de la depreciación por la vida útil de los materiales de construcción a aplicar se detalla en la memoria técnica del estudio.

- a) Factor estado de conservación y mantenimiento.- El estado de conservación comprende el grado de mantenimiento de las condiciones físicas de la construcción referidas a elementos de la estructura, mampostería, acabados e instalaciones.

En función del estado de conservación se pueden establecer las siguientes clases, denominaciones y calificaciones:

Muy Bueno: El inmueble no requiere reparaciones en su estructura, acabados e instalaciones. Esta clase generalmente son aplicables a construcciones nuevas o aquellas que no han sobrepasado la edad de 3 años.

Bueno: El inmueble requiere reparaciones de poca importancia en su estructura, mampostería, pisos, cubierta y acabados en general. Esta clase indica que existe un control y cuidado de las condiciones físicas de la construcción.

Regular: El inmueble requiere reparaciones de alguna importancia tanto en su estructura como en los enlucidos, pisos e instalaciones.

Malo: El inmueble requiere reparaciones importantes en acabados, instalaciones y en especial en su estructura, presentando un marcado deterioro de la construcción.

Los factores a aplicar se expresan en el siguiente cuadro No 4:

Obsoleto: El inmueble requiere sustituciones totales a nivel estructural en uno o más elementos como cubiertas, cerchas, paredes, pisos y contrapisos.

CUADRO NO. 4

ESTADO	FACTOR DE CONSERVACIÓN
OBSOLETO	0,15
MALO	0.30
REGULAR	0.60
BUENO	0.80
MUY BUENO	1.00

La fórmula a aplicar para corregir el valor Unitario por m2 de construcción por la edad de la edificación y por el estado de conservación y mantenimiento se expresa en la siguiente fórmula:

$$F_{tc} = \frac{\frac{(F_{eCol} + F_{ePared\ o\ Mamp.} + F_{eCub})}{3} + F_{Cons}}{2}$$

En donde:

*Ftc*

= Factor total de corrección por estado de conservación y edad de la edificación

*FeCol* = Factor edad columnas

*FePared o Mamp.* = Factor edad Mampostería

*FeCub* = Factor edad Cubierta

*FCons* = Factor de conservación

Artículo 14.- Valoración de edificaciones de uso especial. – Los valores establecidos en el cuadro de agregación de valor por m2 de construcción, son determinados para uso habitacional (residencial), el mismo que es la base para ajustar el valor de una unidad arquitectónica que este destinada a otros usos y empleo de tecnología actualizada, definidos como especiales en: Bancos, Centros Comerciales, Distribuidoras de Vehículos, Centros de Salud (Hospitales), Centros educativos en 2 pisos o más de altura, y Gasolineras.

El factor de mayoración a aplicar corresponde a la sumatoria de: su estructura, instalaciones técnico mecánicas, hidráulicas, sanitarias, circuitos cerrados de Tv, sistemas contra incendios, sistemas de comunicación (voz y datos) y otros elementos tecnológicos con los que cuentan este tipo de las unidades, los que constituyen elementos adicionales o complementarios a la generalidad de unidades habitacionales (Casas Residenciales), definidas en el presente estudio.

El factor a aplicar por el uso se define en el cuadro No 5.

CUADRO NO. 5

USO DE LA UNIDAD ARQUITECTÓNICA	FACTOR TOTAL DE MAYORACIÓN
Residencial	1,00
Gestión municipal y provincial	1,05
Centros educativos (mayor a 2 piso)	1,15
Cuerpo de bomberos	1,20
Complejos recreativos	1,20
Distribuidoras de vehículos	1,20
Fuerte militar	1,20
Centros comerciales	1,25
Centros de salud (hospitales)	1,25
Hoteles y Hosterías	1,25
Gasolineras	1,25
Bancos	1,30
Instalaciones Industriales	1,30

CAPÍTULO III  
VALORACIÓN RURAL  
SECCIÓN I  
VALORACIÓN DEL SUELO RURAL

Artículo 15.- Mapa del Valor del Suelo Rural. -Es el Mapa del Valor del Suelo Rural por hectárea y el respectivo Valor por m<sup>2</sup> para predios rurales menores a 10.000,00 m<sup>2</sup> (Una hectárea), el mismo que es el resultado de los estudios, investigaciones y análisis de las Condiciones agronómicas que se relacionan directamente con la textura, profundidad efectiva, drenaje, nivel de fertilidad y la acides del suelo, y se expresan en las ocho clases de tierra establecidos en el manual de USDA (Departamento de Agricultura de los Estados Unidos), valido y aplicable en nuestro País. El mapa se halla en el Anexo 4 Mapa N° 14: Valoración del suelo rural para el bienio 2020-2021.

La asignación de puntajes para identificar y definir la Clasificación Agrologica es la establecida a continuación, en el cuadro No.6.

CUADRO NO. 6

ESCALA DE VALORES DE PUNTAJE POTENCIALES SEGÚN ESTUDIOS REALIZADOS	
CLASE DE SUELO	PUNTAJE ASUMIDO POR CLASE DE SUELO
PRIMERA I	74,00
SEGUNDA II	61,50
TERCERA III	51,00
CUARTA IV	42,00
QUINTA V	33,00
SEXTA VI	24,00
SÉPTIMA VII	14,00
OCTAVA VIII	4.50

El comportamiento climatológico, estructura altitudinal s.n.m., régimen térmico; precipitación y humedad edáfica; expresadas en las Zonas Bioclimáticas, se integran con las Zonas de Clasificación Agrológica del Suelo obteniendo el mapa de Zonas Homogéneas por clasificación Agrológica del Suelo y Características Bioclimáticas, que se sintetiza en el cuadro No 7.

CUADRO NO. 7

CLASE DE SUELO	ZONAS BIOCLIMÁTICAS	ZONAS HOMOGÉNEAS POR CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA DEL SUELO Y CARACTERÍSTICAS BIOCLIMÁTICAS
III	A, B	III-A; III-B;
IV	A, B, C	IV-A; IV-B; IV-C

V	A, B, C, D, E	V-A; V-B; V-C; V-D; V-E
VI	A, B, C, D, E	VI-A; VI-B; VI-C; VI-D; VI-E
VII	A, B, C, D, E	VII-A; VII-B; VII-C; VII-D; VII-E
VIII	A, B, C, D, E	VIII-A; VIII-B; VIII-C; VIII-D; VIII-E

Con las investigaciones, análisis y procesamiento de la información de precios de la tierra rural, relacionados con los aspectos técnicos expresados en cuadros antes indicados, se ha definido el Mapa de Valor del Suelo Rural por hectárea, y el valor de la tierra por m2 para terrenos inferiores a 1 hectárea, expresados en el Anexo 4 Mapa N° 14: Valoración del suelo rural para el bienio 2020-2021 de la presente Ordenanza

Artículo 16.- Valoración del suelo rural.

Para obtener la valoración del suelo rural se aplicará la siguiente fórmula:

$$VS = ((Vz1 \times Az1) + (Vz2 \times Az2) + (Vz3 \times Az3) + \dots + (Vzn \times Azn)) \times (Ft \times Fd)$$

En donde:

- VS = Valor del Suelo Rural.
- Vz1 = Valor de la Zona Geoeconómica 1
- Vn = Valor de la Zona Geoeconómica n.
- Az1 = Área de la Zona Geoeconómica 1
- Azn = Área de la Zona Geoeconómica n
- Ft = Factor Tamaño del predio rural
- Fd = Factor Destino Económico del predio rural.

Artículo 17.- Factores de corrección. -Los factores de corrección del valor establecido en el Mapa del Valor del Suelo Rural, son los siguientes:

- Ft = Factor Tamaño del predio rural
- Fd = Factor Destino Económico del predio rural.

Los mismos que se detallan en los cuadros siguientes:

FACTOR TAMAÑO TERRENOS MAYORES A UNA HECTÁREA

CUADRO NO. 8

RANGOS DE SUPERFICIE (Ha.)		FACTOR
DESDE	HASTA	
1	2,5	1
2,50001	5	0,955
5,00001	10	0,910
10,00001	15	0,865

FACTOR TAMAÑO DE TERRENOS MENORES A UNA HECTÁREA

CUADRO NO. 9

RANGOS DE SUPERFICIE (m <sup>2</sup> .)		FACTOR
DESDE	HASTA	
1	250	1,2
250,01	500	1,18
500,01	750	1,16
750,01	1.000,00	1,14

15,00001	20	0,820
20,00001	30	0,775
30,00001	40	0,730
40,00001	50	0,685
50,00001	75	0,640
75,00001	100	0,595
100,00001	150	0,550
150,00001	200	0,505
200,00001	EN ADELANTE	0,460

1.000,01	1.250,00	1,12
1.250,01	1.500,00	1,1
1.500,01	2.000,00	1,08
2.000,01	2.500,00	1,06
2.500,01	5.000,00	1,04
5.000,01	7.500,00	1,02
7.500,01	10.000,00	1

Factor destino económico (USO).

CUADRO NO. 10

DESTINO ECONÓMICO /USO	FACTOR
PREDIO	
USO ESPECIALES	1,00
BODEGAS	1,10
COMERCIAL	1,10
DEPORTIVO	1,10
GASOLINERAS	1,10
TURÍSTICO	1,10
INDUSTRIAL	1,10
RECREACIONAL	1,10
VIVIENDA	1,10

FLORÍCOLA	1,05
AGRÍCOLA	1,00
BIOACUÁTICO	1,00
EDUCACIÓN	1,00
GANADERO	1,00
HIDROCARBURÍFERO	1,00
MINERO	1,00
OTROS	1,00
FORESTAL	0,70
PROTECCIÓNECOLÓGICA	0,50

Usos Especiales: corresponden a otros usos no contemplados en la presente tabla.

Artículo 18.- Cálculo del avalúo del lote de terreno. - Para la determinación del avalúo individual del predio rural, a partir del Valor establecido en el respectivo polígono de Valor por hectárea de terreno del Mapa N° 14:

Valoración del suelo rural para el bienio 2020-2021), se aplica la siguiente fórmula matemática:

$$VSr = ((Vz1 \times Az1) + (Vz2 \times Az2) + (Vz3 \times Az3) + \dots + (Vzn \times Azn)) \times (Ft \times Fd)$$

En donde tenemos las acepciones siguientes:

VSr = Valor del Suelo Rural.

Vz1 = Valor de la Zona Geoeconómica 1

Vn = Valor de la Zona Geoeconómica n.

Az1 = Área de la Zona Geoeconómica 1

Azn = Área de la Zona Geoeconómica n

Ft = Factor Tamaño del predio rural

Fd = Factor Destino Económico del predio rural.

## SECCIÓN II VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN RURAL

Para la valoración de la construcción rural, se aplicará lo dispuesto para las construcciones de carácter urbanas establecidas en la presente Ordenanza.

## CAPÍTULO IV

## DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Artículo 19. – Notificación. - Para este efecto, la Dirección Financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso con los siguientes motivos:

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

Artículo 20.- Reclamos y Recursos. - Los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el artículo 392 del COOTAD e interponer recursos administrativos previstos en la normativa vigente.

## DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Actualización de avalúo. - La Dirección de Avalúos y Catastros, en forma obligatoria, realizará estudios, investigaciones u homologaciones que permitan la actualización de la información del sistema valorativo urbano y rural.

SEGUNDA.- Del ingreso de predios y construcciones de años anteriores. - En los casos de ingreso al catastro de predios y construcciones creados en años anteriores, solo para efectos tributarios, la valoración se calculará en función de las ordenanzas vigentes a los años correspondientes.

TERCERA.- Documentos anexos.- Forman parte de la presente Ordenanza, los siguientes documentos:

Anexo No. 1 Mapa N° 7: Valoración del suelo urbano para el bienio 2020 – 2021

Anexo No. 2 Mapa N°. 4: Áreas de afectación- GADMUR 2019

Anexo N. 3 Mapa N° 5: Edificabilidad por afectaciones-GADMUR 2019 (lahares, protección natural y redes de alta tensión).

Anexo 5: Tabla de Agregación de Valor de los elementos constructivos.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Los Valores de las Transacciones de los Terrenos y/o predios que superen al Valor constante en el Plano de Valor del Suelo Urbano (Anexo No 1) y Tablas de agregación de valor de las construcciones, establecida en el (Anexo No 2) de la presente Ordenanza, para el bienio 2020 – 2021, mantendrán su valor de transacción para el cálculo de la base imponible.

SEGUNDA. - La Dirección de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Rumiñahui, deberá ingresar al sistema de catastral, las Obras consideradas como Mejoras Adheridas al predio, como son: Cerramientos, Muros, Cisternas, Piscinas, Patios encementados, Vías adoquinadas, Jardines, Caminerías, y otras obras, construidas y verificables en el sitio, en un bien inmueble sea Unipropiedad o Propiedad Horizontal, elemento que debe reflejarse en la información valorativa del inmueble urbano y/o rural; estos elementos son diferentes a los bloques constructivos, que se levantan con la ficha predial del bien inmueble.

Para los bienes inmuebles que fueron sujetos del ingreso de mejoras adheridas a la propiedad hasta diciembre de 2019, se procederá de la siguiente forma: del avalúo de la construcción a diciembre de 2019 más el monto de mejoras registrado en el Catastro hasta diciembre 2019, se restará el nuevo avalúo de la construcción calculado a enero 2020, el resultado de dicha operación, será el nuevo valor de mejoras adheridas a la propiedad que se registrará en el Catastro Municipal.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

PRIMERA.- Deróguense todas las normas legales de igual o menor jerarquía que se opongan o no guarden conformidad con las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza.

SEGUNDA.- En particular, deróguense las siguientes ordenanzas:

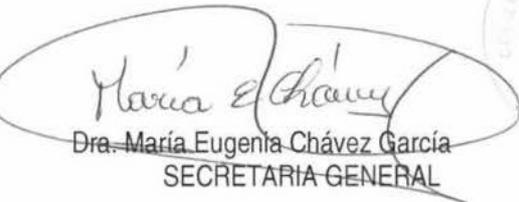
- a) La Ordenanza Municipal 028-2014 de Catastro y Valoración de Predios y Aplicación de los Impuestos Prediales Urbano y Rural en el Cantón Rumiñahui, publicada en Registro Oficial N° 402, de 22 de diciembre de 2014;
- b) Ordenanza Municipal 030-2015, reformatoria a la Ordenanza catastral y valoración de predios y aplicación de los impuestos prediales Urbano y Rural en el Cantón Rumiñahui, publicada en el Registro Oficial 685 del 05 de febrero de 2016;
- c) Ordenanza Municipal No. 015-2016, que contiene la Segunda reforma a la Ordenanza No. 028-2014 catastral y valoración de predios y aplicación de los impuestos prediales urbano y rural, publicada en el suplemento 5 del Registro Oficial N° 913 de 30 de diciembre de 2016; y,
- d) Ordenanza Municipal 021-2017 que contiene la tercera reforma a la Ordenanza No. 028-2014 catastral y valoración de predios y aplicación de los impuestos prediales urbano y rural, publicada en Registro Oficial, Edición Especial N° 179 de 28 de diciembre de 2017.

#### DISPOSICIÓN FINAL

VIGENCIA. - La Ordenanza Catastral de Valoración de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales en el Cantón Rumiñahui entrará en vigencia a partir del 01 de enero de 2020, sin perjuicio de su promulgación en el Registro Oficial

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui, a los veinte y tres días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.





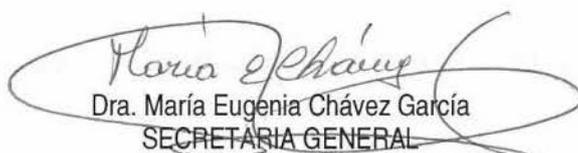
Wilfrido Carrera Díaz  
 ALCALDE

Dra. María Eugenia Chávez García  
 SECRETARIA GENERAL

MECHG/GSZV  
23.12.2019

TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN  
POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

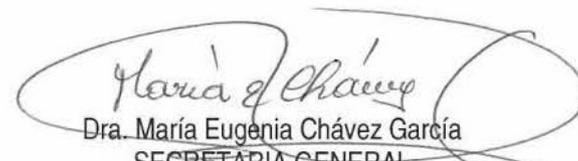
Sangolquí, 23 de diciembre de 2019.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que la ORDENANZA CATASTRAL DE VALORACION DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021 EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Extraordinaria de 20 de diciembre de 2019 (Resolución No. 2019-12-132), y en segundo debate en la Sesión Ordinaria de 23 de diciembre de 2019 (Resolución No. 2019-12-135). LO CERTIFICO.-

  
Dra. María Eugenia Chávez García  
SECRETARÍA GENERAL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



PROCESO DE SANCIÓN

Sangolquí, 23 de diciembre de 2019.- SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui que ORDENANZA CATASTRAL DE VALORACION DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021 EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI, para la Sanción respectiva.

  
Dra. María Eugenia Chávez García  
SECRETARÍA GENERAL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



SANCIÓN

Sangolquí, 23 de diciembre de 2019.- ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.- De conformidad con la Disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, SANCIONO la ORDENANZA CATASTRAL DE VALORACION DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021 EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI. Además dispongo la Promulgación y Publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

  
Wilfrido Carrera Díaz  
ALCALDE  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



Proveyó y firmó el señor Wilfrido Carrera Díaz, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, la ORDENANZA CATASTRAL DE VALORACION DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021 EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI en la fecha antes indicada. Sangolquí, 23 de diciembre de 2019.- LO CERTIFICO.-

  
Dra. María Eugenia Chávez García  
SECRETARÍA GENERAL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



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

**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 **LATACUNGA** conforme lo establece el Art. 240 de la Constitución de la República y el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante COOTAD.)

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

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

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

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

**Que**, el COOTAD en el Art. 139 establece: *“La formación y administración*

*de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.*

*El gobierno central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial.”;*

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

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

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

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

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

**Que**, el COOTAD establece los parámetros técnicos y legales para el cálculo de los impuestos prediales urbano y rural, razón por la cual, la Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal de **LATACUNGA**, por ser el departamento competente, luego del análisis respectivo, elaboró el "Plano de Valoración de Suelo de Predios Urbanos y Rurales"; y, los cuadros que contienen los "Rangos de Valores de los Impuestos Urbano y Rural";

**Que**, el COOTAD establece en el Artículo 516 los elementos a tomar en cuenta para la valoración de los predios rurales.- *“Valoración de los predios rurales.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones.”*

**Que**, el Art. 76 de la Constitución de la República, Numeral 1, señala que: *“En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:*

*1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes.”*

**Que**, el Art. 76 de la Constitución de la República, Numeral 7 lit. i) y literal m) establecen que: literal i) *“Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.[...]*

*m) Recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos.”*

**Que**, la Ordenanza de aprobación del plano de zonas homogéneas y de valoración de la tierra rural, así como la determinación, administración y la recaudación de los impuestos a los predios rurales del gobierno autónomo, descentralizado municipal del cantón Latacunga, que regirán en el bienio 2018 – 2019, fue expedida por el Consejo Cantonal el 29 de Diciembre del año 2009 por tanto urge actualizarla acorde a la realidad territorial

*actual y a los nuevos procedimientos tecnológicos.*

Y, en ejercicio de las facultades que le confieren el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República y los literales a) y b) del Art. 57 y el Art. 185 del COOTAD.

**Expide:**

***LA REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2020–2021”.***

**Capítulo I**

### **CONCEPTOS GENERALES**

Art 1, a continuación del Art 5 Agréguese un artículo innumerado dentro del Capítulo I CONCEPTOS GENERALES “CODIFICACIÓN O CLAVE CATASTRAL” con lo siguiente:

**CODIFICACION O CLAVE CATASTRAL.-** La clave catastral es el código territorial que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano o rural, el que signado a cada uno de los predios en el momento de su inscripción en el padrón catastral por la entidad encargada del catastro del cantón. La Clave catastral debe ser única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio, lo administra la oficina encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano.

La localización del predio en el territorio está relacionada con el código de división política administrativa de la República del Ecuador, que mantiene el Instituto Ecuatoriano de Censos (INEC), compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para identificación PROVINCIAL, dos para identificación CANTONAL y dos para identificación PARROQUIAL URBANA O RURAL; las parroquias urbanas que configuran por sí la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de la parroquia va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va

desde 51 a 99.

Adicional a los códigos de división política administrativa y de acuerdo a las normas de catastro nacional emitidas por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, quién tiene la rectoría del catastro en el país; el código de identificación local estará compuesto por SIETE dígitos numéricos de los cuales tres son para identificación del POLIGONO CATASTRAL y cuatro para identificación del PREDIO.

Todas las dependencias Municipales están obligadas a solicitar y aplicar la clave catastral para tramitar cualquier trámite o servicio relacionado a una propiedad rural en el cantón Latacunga, así como para los pagos de todo tipo de: impuestos, tasas, servicios, contribuciones, etc.

**Art 2, dentro del Art. 11.- Agréguese Área del terreno.-** El insumo básico utilizado en la determinación del avalúo predial es la superficie real medida del predio en el Cantón Latacunga, que es el resultado de procedimientos técnicos aceptados de fotografía aérea geo referenciada utilizados por la Unidad Sigtierras del MAGAP en convenio con el GAD Municipal del Cantón Latacunga para la elaboración de la actualización catastral rural, entendiéndose de que sobre esta área real que consta en el Sistema Nacional de Tierras (SINAT) se realizarán todos los procesos de valoración tributarios y de planificación que realice la Municipalidad.

- Agréguese seguido de la palabra Municipalidad la superficie legal del predio constante en la escritura pública será tomada únicamente como dato informativo referencial, así como la cuantía de la transacción.
- Art 3 dentro del Art 11 Deróguese “Área del terreno” en el segundo inciso que textualmente dice:

En los casos que existiera diferencias de superficie en relación con la escritura, se aceptará en todos los trámites inmobiliarios que los usuarios lo realicen en las dependencias Municipales, una tolerancia máxima del (20%), si excediera la tolerancia señalada, los intereses en forma previa a realizar un trámite sin perjuicio del pago de los impuestos prediales, justificarán legalmente el dominio de dichas diferencias, mediante el procedimiento de titularización conforme el trámite establecido en el GAD Municipal mediante acto normativo

- Art 4, a continuación del Art 11 Agréguese un artículo innumerado

“Tolerancia ” con lo siguiente”

Tolerancia.- En los casos que existiera diferencias de superficie en relación con la escritura, se aceptará en todos los trámites inmobiliarios que los usuarios lo realicen en las dependencias Municipales con referencia a un predio rural, se aceptará a trámite con una tolerancia máxima del (20%), si excediera la tolerancia señalada, los interesados en forma previa a realizar un trámite sin perjuicio del pago de los impuestos prediales, justificarán legalmente el dominio de dichas diferencias, mediante el procedimiento de titularización conforme el trámite establecido en el GAD Municipal mediante acto normativo, por adjudicación realizada en la Autoridad Agraria Nacional o mediante sentencia judicial; para lo cual el propietario a su costo realizará una planimetría geo-referenciada debidamente firmada por el profesional y el propietario; de igual forma para los casos de que el área sea menor, se deberá justificar la disminución con dicha planimetría como documento habilitante.

### CAPITULO III

#### DEL VALOR DE LOS PREDIOS Y LA METODOLOGÍA PARA SU VALORACIÓN.

Art 5, Agréguese dentro del Capítulo II Art. 12.- Elementos de Valoración de los predios rurales.- Para fines y efectos catastrales, la valoración de los predios deberá basarse en los siguientes elementos: valor del suelo rural, valor de las edificaciones y valor de las mejoras existentes.

Art 6, Agréguese la siguiente tabla dentro del Art 22 Tarifa del impuesto predial rural.

TABLA DE APLICACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RUSTICO				
RANG O	AVALUO DESDE \$	AVALUO HASTA \$	FRACCION BASICA \$	TARIFA, por mil
1	0,00	15 RBU.	0	Exonerado
2	15,01RBU.	70.000,00	2,48	0,4

3	70.000,01	150.000,00	28,11	0,42
4	150.000,01	500.000,00	61,71	0,5
5	500.000,01	1.250.000,00	236,71	0,55
6	1.250.000,01	3.000.000,00	649,21	0,6
7	3.000.000,01	6.000.000,00	1699,21	0,65
8	6.000.000,01	En adelante	3649,21	0,7

Art. 22.- Tarifa del impuesto predial rural.- La tarifa del impuesto predial rural correspondiente a cada unidad predial, se calculará considerándose desde el 0.42 (cero punto cuarenta y dos por mil), aplicando una alícuota al avalúo total, de acuerdo a la siguiente tabla:

Agréguese la siguiente tabla

Y deróguese la siguiente tabla

RANGO	DESDE	HASTA	PORCENTAJE APLICABLE
1	0,01	15 RBU.	Exonerado
2	15 RBU,01	En adelante	0,42 por mil

## Capítulo V

### TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL RURAL

Art 7, Remplacese el literal a ) tasa por servicio de mantenimiento por tasa por actualización catastral, conservación de fuentes y cuencas hidrográficas en los páramos del Cantón Latacunga , dentro del Capítulo V Art 23 "Tributo Adicional al Impuesto Predial Rural

Art. 23.- Tributo adicional al impuesto predial rural.- Al mismo tiempo con el impuesto predial rural se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

a) Tasa por servicio de mantenimiento catastral.- El valor de esta tasa anual es del 1,5 por ciento de un RBU por cada unidad predial

b) Tasa por actualización catastral, conservación de fuentes y cuencas hidrográficas en los páramos del Cantón Latacunga.- El valor de esta tasa anual es del 1,5 por ciento de una RBU por cada unidad predial.

## CAPITULO VII

### EXONERACIONES ESPECIALES

Art 8, Dentro del Art. 29 numeral 1 Documento Habilitante Sustitúyase .- Exoneraciones especiales.- Por disposiciones de leyes especiales, se considerarán las siguientes exoneraciones especiales:

- a).- Toda persona mayor de 65 (sesenta y cinco) años de edad y con ingresos mensuales en un máximo de 5 (cinco) Remuneraciones Básicas Unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta ordenanza;
- b).- Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente;
- c) Cuando se trate de propiedades de derechos y acciones protegidos por la Ley del Anciano, tendrán derecho a las respectivas deducciones según las antedichas disposiciones, en la parte que le corresponde de sus derechos y acciones. Facultase a la Dirección Financiera a emitir títulos de crédito individualizados para cada uno de los dueños de derechos y acciones de la propiedad; y,
- d) Los predios declarados como Patrimonio Cultural de la Nación.
- e).- Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente. Para acogerse a este beneficio se consideraran los siguientes requisitos:

Sustituyese dentro del CAPITULO VII Art 29 Exoneraciones Especiales 1.

Documento Habilitante la palabra carne por carne carnet

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

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

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, con el propósito de que el GAD cuente con un registro documentado de las personas con discapacidad, el peticionario deberá presentar la primera vez que solicite los beneficios establecidos en la Ley Orgánica de Discapacidades y la presente Ordenanza, un pedido por escrito al Director/a Financiero/a, solicitando los beneficios correspondientes y adjuntando la documentación de respaldo

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

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

2.2.- Persona con deficiencia o condición discapacitante.- Se entiende por persona con deficiencia o condición discapacitante a toda aquella que, presente disminución o supresión temporal de alguna de sus capacidades

físicas, sensoriales o intelectuales manifestándose en ausencias, anomalías, defectos, pérdidas o dificultades para percibir, desplazarse, oír y/o ver, comunicarse, o integrarse a las actividades esenciales de la vida diaria limitando el desempeño de sus capacidades; y, en consecuencia el goce y ejercicio pleno de sus derechos.

## **CAPITULO VIII**

### **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS**

Art. 30.- Notificación de avalúos.- La municipalidad realizará, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por medios informáticos conocer la nueva valorización. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por la municipalidad.

Art. 31.- Potestad resolutoria.- Corresponde a los directores departamentales o quienes hagan sus veces en la estructura organizacional del Municipio, en cada área de la administración, conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, excepto en las materias que por normativa jurídica expresa le corresponda a la máxima autoridad Municipal.

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

Su extinción, aplicando la tasa de interés más alta vigente, expedida para el efecto por el Directorio del Banco Central.

El interés se calculará por cada mes o fracción de mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado de LATACUNGA en base a los principios de Unidad, Solidaridad y corresponsabilidad, Subsidiariedad, Complementariedad, Equidad interterritorial, Participación ciudadana y Sustentabilidad del desarrollo, realizará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

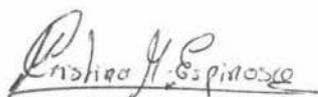
**SEGUNDA.-** Certificación de Avalúos.- La Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del GAD conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad rural que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales.

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

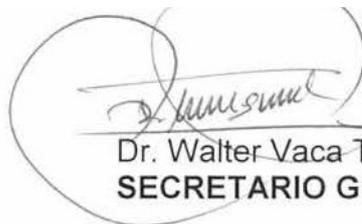
**CUARTA.-** Derogatoria.- Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre el impuesto predial rural, que se le opongan y que fueron expedidas con anterioridad a la presente.

**QUINTA.-** Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y dominio de la página web de la entidad del Gobierno Autónomo Descentralizado de Latacunga.

Dado y suscrito en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Latacunga, a los 24 días del mes de Diciembre del año dos mil diecinueve.



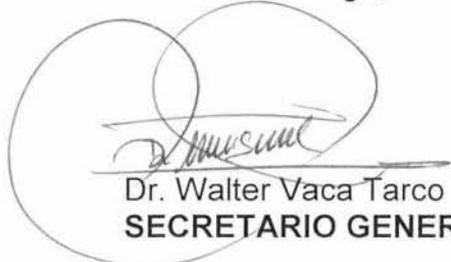
María Cristina Moreno  
**ALCALDESA SUBROGANTE  
 DEL CANTÓN LATACUNGA.**



Dr. Walter Vaca Tarco  
**SECRETARIO GENERAL**

El suscrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Latacunga, CERTIFICA que la presente **LA REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2020–2021”**.

Fue discutida y aprobada por la Cámara Edilicia en Sesiones Extra Ordinarias realizadas los días 16 de diciembre y 24 de diciembre de 2019.- Latacunga, 24 de diciembre de 2019.

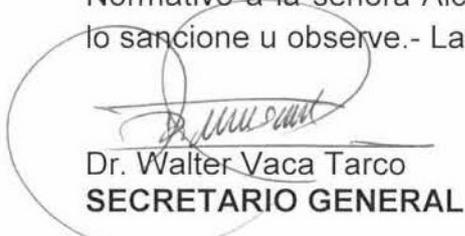


Dr. Walter Vaca Tarco  
**SECRETARIO GENERAL**

**SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA.-**

Aprobada que ha sido la presente **LA REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2020–2021”**.de

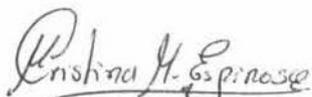
conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y Descentralización, remítase el presente Cuerpo Normativo a la señora Alcaldesa Subrogante del cantón, a efecto de que lo sancione u observe.- Latacunga, 24 de diciembre de 2019.



Dr. Walter Vaca Tarco  
**SECRETARIO GENERAL**

**ALCALDIA DEL CANTÓN LATACUNGA.-** De conformidad con lo prescrito en el Art. 324 del Código Orgánico de organización Territorial, Autonomía y Descentralización sanciono **LA REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2020–2021”.**

para su promulgación.- Notifíquese.- Latacunga 24 de diciembre de 2019.

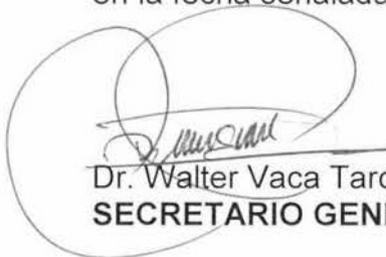


María Cristina Moreno

**ALCALDESA SUBROGANTE DEL CANTÓN LATACUNGA**

**CERTIFICACIÓN.-** El suscrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Latacunga, certifica QUE LA SEÑORA Alcaldesa subrogante sancionó la presente **LA REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2020–2021”.**

en la fecha señalada.- Lo certifico.- Latacunga, 24 de diciembre de 2019.



Dr. Walter Vaca Tarco

**SECRETARIO GENERAL**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA**

**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, 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 Art 238 de la Constitución de la República, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera.

Que, el artículo 264 numeral 9 de la Constitución de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de 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, los Arts. 57 y 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización **COOTAD**, establece el ejercicio de la facultad normativa en materias de competencias 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, así como también la actualización permanente del Catastro Predial Urbano.

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 y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;

Que, el Art. 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización **COOTAD**, establece que "el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el.- Este valor constituye el avalúo intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación..."

Que, el Art. 496 del mismo cuerpo legal, dispone Actualización del Avalúo y de los Catastros Las Municipalidades realizaran 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 notificara por la prensa a sus propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

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

Que, el Art. 240 de la Carta Magna, determina la facultad legislativa de los Gobiernos seccionales descentralizados, en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones Territoriales.

Que, los Arts. 87 y 88 de la Codificación del Código Tributario, le facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previsto en este Código.

Que, para contar con un Catastro actualizado real y objetivo, de la propiedad inmobiliaria ubicada dentro de la zona urbana de la ciudad de Latacunga, se requiere de normas técnicas adecuadas y procedimientos claros debidamente sustentados.

Que, la Ordenanza que reglamenta el sistema catastral urbano y el

cálculo de los avalúos catastrales de las propiedades urbanas de la ciudad de Latacunga, fue expedida por el I. Concejo Cantonal el 30 de Diciembre del año 2009 y Publicada en los Registros Oficiales 246 y 244 de 4 y 5 de Abril del año 2010 ; por lo tanto urge actualizarla acorde a la realidad territorial moderna y a los nuevos elementos de la tecnología y los procedimientos técnicos modernos.

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y

Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56, 57, 58, 59 y 60 y el Código Orgánico Tributario.

**EXPIDE:**

**REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO, DE FIJACIÓN DEL AVALÚO PARA EL BIENIO 2020-2021 Y DE REGLAMENTACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL.**

**CAPITULO II  
DEL CATASTRO**

**Art. 1 en el Art. 8.- AVALUO BIANUAL.-** A partir del año 2018 por el lapso de dos años de vigencia, regirá el avalúo de los predios urbanos.

(Sustitúyase 2018 por 2020)

**CAPITULO III  
PROCEDIMIENTO DE REGISTRO**

**Art. 2 en el Art. 10.- MODIFICACIÓN DE DATOS DEL CATASTRO.-** Todo cambio o modificación al catastro deberá contar con el respaldo documental necesario:

- Copia de escrituras
- Copia de cedula y papeleta de votación (Propietario)
- Carta de pago del último impuesto predial
- Certificado de no adeudar al Municipio

Agréguese en el inciso II después de la palabra propietarios (naturales o el RUC para propietarios jurídicos. )

## CAPITULO II PROCEDIMIENTOS DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

**Art. 3 Agréguese un artículo numerado que diga lo siguiente:**

**CODIFICACION O CLAVE CATASTRAL.-** La clave catastral es el código territorial que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano o rural, el que signado a cada uno de los predios en el momento de su inscripción en el padrón catastral por la entidad encargada del catastro del cantón. La Clave catastral debe ser única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio, lo administra la oficina encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano.

administrativa de la República del Ecuador, que mantiene el Instituto Ecuatoriano de Censos (INEC), compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para identificación PROVINCIAL, dos para identificación CANTONAL y dos para identificación PARROQUIAL URBANA O RURAL; las parroquias urbanas que configuran por sí la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de la parroquia va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

Adicional a los códigos de división política administrativa y de acuerdo a las normas de catastro nacional emitidas por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, quién tiene la rectoría del catastro en el país; el código de identificación local estará compuesto por TRECE dígitos numéricos de los cuales dos son para ZONA, dos son para identificación del SECTOR, tres para identificación de la MANZANA, tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de predios en PROPIEDAD HORIZONTAL.

Todas las dependencias Municipales están obligadas a solicitar y aplicar la clave catastral para tramitar cualquier trámite o servicio relacionado a una propiedad urbana en el cantón Latacunga, así como para los pagos

de todo tipo de: impuestos, tasas, servicios, contribuciones, etc.

**Art. 4 en el Art. 17.- RESPONSABLES DE LA ACTUALIZACION.-** Para proceder a la actualización de datos, como lo dispone el Art. 16 de la presente ordenanza, las Direcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal como: Finanzas, Agua potable, Obras públicas y Planificación son los responsables del cumplimiento de los flujos, rutinas y procedimientos administrativos, en aquellas actividades que conlleven el registro de nuevos datos; los mismos que se comunicaran oportunamente a la Dirección de Avalúos y Catastros, dentro del mes en que se realizare el tramite respectivo, la puesta en servicio de nuevas obras de infraestructura y equipamiento, la información relativa a construcciones aprobadas, permisos de habitabilidad, etc.-

El incumplimiento de esta disposición dará lugar al establecimiento de responsabilidades administrativas de las Direcciones indicadas en este artículo; para lo cual la cartografía básica existente, elaborada por el Instituto Geográfico Militar y el Plano Base son herramientas importantes que deben ser utilizadas y actualizadas permanentemente

Todas las dependencias Municipales están obligadas a solicitar la clave catastral para tramitar cualquier solicitud relacionada a una propiedad urbana.

**Suprimase el último inciso:** Que indica Todas las dependencias Municipales están obligadas a solicitar la clave catastral para tramitar cualquier solicitud relacionada a una propiedad urbana

A continuación del Art 17.

**Art. 5 Agréguese** un Art. numerado AVALUOS ESPECIALES O DEFECTUOSOS el siguiente texto:

**AVALUOS ESPECIALES O DEFECTUOSOS-** Cuando la Municipalidad requiera realizar expropiaciones para algún proyecto, a petición del señor Alcalde o del Concejo Cantonal, así como de los propietarios privados o públicos con la debida justificación, o cuando el avalúo bianual realizado por el GAD Municipal sea deficiente o exista algún tipo de error evidente con respecto al valor comercial del suelo en el sector, se podrán realizar en cualquier tiempo avalúos especiales individuales en los predios que se encuentren fuera de los rangos de las zonas geoeconómicas

homogéneas aprobadas, que distorsionen los valores de aplicación general; especialmente en los casos de zonas de riesgos por lahares identificadas en el estudio realizado por la Escuela Politécnica Nacional, que sirvió de base para la elaboración de la Ordenanza de Uso del Suelo Urbano vigente aprobada en el mes de Febrero del año 2019, en las riberas y taludes de los Ríos o Quebradas; se podrá aplicar factores de diversificación positivos por mérito o negativos por demérito en el valor de aplicación por metro cuadrado de suelo urbano, previa verificación en campo y aplicando las metodologías y criterios técnicos acordes a la situación de cada caso, para lo cual se elaborará un informe técnico.

Art 6 **Deróguese** el Art 19

**Art. 19.-EXHIBICIÓN.-** El plano de zonificación, sectorización y amanzanamiento será exhibido en un lugar visible del Palacio Municipal, para que el público pueda tomar información sobre la ubicación de las propiedades, especialmente referida a la clave catastral. (Deróguese este Art.)

Art 7 **Suprímase** el II inciso **Art. 21.- ÁREA DE TERRENO.-** El área de los predios urbanos de la ciudad , de las cabeceras parroquiales y los centros poblados, es el resultado de procedimientos técnicos aceptados de planimetría realizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y por los que a futuro los realizara la Dirección de Avalúos y Catastros, los mismos que serán los insumos básicos utilizados en la determinación del avalúo predial y constarán en todos los tramites que el propietario lo realice en el GAD del Cantón Latacunga.

**Suprímase** el segundo inciso del **Art 21 ÁREA DE TERRENO.-** que manifiesta En los casos que existiera diferencias de superficie en la relación a la escritura, por error en la redacción de este documento o por errores en planimetrías anteriores, las dependencias municipales aceptarán una tolerancia máxima del 15% en todos los trámites inmobiliarios que realice el usuario; si excediera la tolerancia señalada especialmente en más, los interesados en forma previa a realizar un trámite sin perjuicio del pago de impuestos, justificaran legalmente el dominio de dichas diferencias, mediante el procedimiento de titularización por bienes mostrencos establecidos en el GAD Municipal mediante acto normativo o por sentencia judicial.

Art 8 a continuación **Agréguese** un art innumerado TOLERANCIA

Agréguese un Art. Innumerado **TOLERANCIA.-** En los casos que existiera diferencias de superficie en relación con la escritura, en todos los trámites inmobiliarios que los usuarios lo realicen en las dependencias Municipales con referencia a un predio urbano, se aceptará a trámite con una tolerancia máxima de hasta el (15%), si excediera la tolerancia señalada, los interesados en forma previa a realizar un trámite sin perjuicio del pago de los impuestos prediales, justificarán legalmente el dominio de dichas diferencias, mediante el procedimiento de titularización conforme el trámite establecido en el GAD Municipal como acto normativo o por sentencia judicial; para lo cual el propietario a su costo realizará una planimetría geo-referenciada debidamente firmada por el profesional responsable y del propietario; de igual forma para los casos de que el área sea menor, se deberá justificar la disminución con dicha planimetría como documento habilitante.

### TITULO III

#### DEL SISTEMA DE VALORACIÓN

Art 9, a continuación del Art 24 Agréguese un artículo innumerado **CUANTIA EN LA TRASLACION DE DOMINIO**

Agréguese un artículo innumerado **CUANTIA EN LA TRASLACION DE DOMINIO que manifiesta lo siguiente:** En toda traslación de dominio referente a predios urbanos, se establecerá como fijación de cuantía en el formulario respectivo, el valor más alto de entre: el valor real de la transacción, del crédito hipotecario o de remate, de la escritura madre o del avalúo constante en el catastro vigente, en caso de fraccionamiento por herencia o venta de acciones y derechos u otra forma de transferencia se tomará la parte proporcional del avalúo.

Los bienes inmuebles existentes en la zona de alta amenaza serán susceptibles de transferencias de dominio, especificando que los predios resultantes no podrán ser utilizados para asentamientos humanos y su uso dependerá de los resultados que determinen los estudios de vulnerabilidad, según la disposición transitoria primera, en cumplimiento con la Disposición General Décimo Cuarta del COOTAD, a fin de articular el ordenamiento y desarrollo del Cantón".

**Art 10, se reemplaza en el Art. 27.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la tarifa del impuesto predial urbano para el bienio 2018-2019, correspondiente a cada unidad predial, se aplicará la

siguiente tabla según el rango de avalúo, en concordancia con el Art. 536 del (COOTAD).

(Se reemplaza 2018-2019 por 2020-2021 y actualícese la siguiente tabla por la siguiente)

#### Anterior

RANGO	AVALUOS		TARIFA
	DESDE	HASTA	
1	0,01	25 RBU	EXONERADO
2	25 RBU,01	70000	0,40 por mil
3	70000,01	150000	0,45 por mil
4	150000,01	500000	0,50 por mil
5	500000,01	1250000	0,60 por mil
6	1250000,01	3000000	0,80 por mil
7	3000000,01	EN ADELANTE	1,35 por mil

#### Actual

RANGO	AVALUOS		TARIFA
	DESDE	HASTA	
1	0,01	25 RBU	EXONERADO
2	25 RBU,01	70000	0,42 por mil
3	70000,01	150000	0,50 por mil
4	150000,01	500000	0,60 por mil
5	500000,01	1250000	0,70 por mil
6	1250000,01	3000000	1,00 por mil
7	3000000,01	EN ADELANTE	1,50 por mil

**Art 11, agréguese un literal en el Art. 28.- TRIBUTOS Y TASAS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL URBANO.-** Al mismo tiempo con el impuesto predial urbano se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

a) Tasa por emisión de títulos de crédito según Ordenanza de Servicios

Técnicos y Administrativos.- El valor de esta tasa es del 1,0 por ciento de una RBU por cada título de crédito emitido.

b) Tasa por contribución Mama Negra según Ordenanza de Servicios Técnicos y Administrativos.- El valor de esta tasa es del 0,50 dólares por cada título de crédito emitido.

c) Contribución predial a favor del Cuerpo de Bomberos.- El valor de esta contribución anual es el 0.15 por mil del avalúo total de la unidad predial, tal como lo establece el Art. 33 de la Ley Contra Incendios; que será cobrada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Latacunga a través de sus ventanillas.

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

Agréguese un literal que diga lo siguiente **Tasa por actualización catastral, conservación de fuentes y cuencas hidrográficas en los páramos del Cantón Latacunga.**- El valor de esta tasa anual es del 1,5 por ciento de una RBU por cada unidad predial

Art 12, **agréguese** un literal en el Art. 30.- **RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.**- Se establece un recargo anual del dos por mil (2º/00) que se cobrará sobre el valor que gravara a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones conforme lo determina el Art. 507 del (COOTAD).

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

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

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

d) Cuando por incendio, terremoto u otra causa semejante , se

destruyere un edificio, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro.

e) En el caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos al recargo, no habrá lugar a este en el año en que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente.

Sin embargo este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieran tramitando préstamo para construcción de viviendas en el Instituto ecuatoriano de seguridad Social, en el banco ecuatoriano de la Vivienda o en una mutualista, según el correspondiente certificado expedido por una de estas instituciones. En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior este plazo se extenderá a diez años; y

f) No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general.

Agréguese un literal que indique lo siguiente dentro del Art 30

Los polígonos normativos que indican la zonificación para cada uno de los sectores de la ciudad y el cantón prevén la norma general de aplicación los usos y ocupación del suelo, en estos polígonos se indica que en los predios que corresponden a zona de alta inundación no tiene norma de intervención constructiva por lo que estos predios no pueden ser utilizados para edificaciones o fraccionamientos de cualquier tipo.

Con estos antecedentes, los predios que se encuentren en la zona de riesgo por lahares, aun si cumplen lo establecido en el literal a) serán **exentos** de este recargo, por cuanto no son edificables.

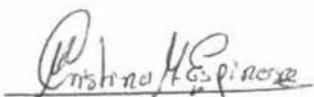
**Art 13, Remplacese dentro Del Art. 42.- VIGENCIA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial; y, se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios urbanos en el bienio 2020-2021.

## DISPOSICIÓN FINAL

La presente reforma a la ordenanza Municipal entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial,

Gaceta Oficial y pagina institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Latacunga.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Latacunga, a los veinte y cuatro días del mes de Diciembre del año dos mil diecinueve.



María Cristina Moreno  
**ALCALDESA SUBROGANTE  
 DEL CANTÓN LATACUNGA.**



Dr. Walter Vaca Tarco  
**SECRETARIO GENERAL**

El suscrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Latacunga, CERTIFICA que la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO, DE FIJACIÓN DEL AVALÚO PARA EL BIENIO 2020-2021 Y DE REGLAMENTACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL.**

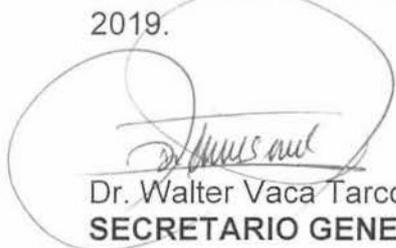
Fue discutida y aprobada por la Cámara Edilicia en Sesiones Extraordinarias realizadas los días 16 de diciembre y 24 de diciembre de 2019.- Latacunga, 24 de diciembre de 2019.



Dr. Walter Vaca Tarco  
**SECRETARIO GENERAL**

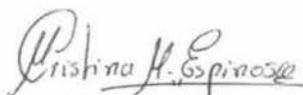
**SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA.-** Aprobada que ha sido la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO, DE FIJACIÓN DEL AVALÚO PARA EL BIENIO 2020-2021 Y DE REGLAMENTACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL.** De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y Descentralización, remítase el presente Cuerpo Normativo a la señora Alcaldesa Subrogante del cantón,

a efecto de que lo sancione u observe.- Latacunga, 24 de diciembre de 2019.



Dr. Walter Vaca Tarco  
**SECRETARIO GENERAL**

**ALCALDIA DEL CANTÓN LATACUNGA.-** De conformidad con lo prescrito en el Art. 324 del Código Orgánico de organización Territorial, Autonomía y Descentralización sanciono la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO, DE FIJACIÓN DEL AVALÚO PARA EL BIENIO 2020-2021 Y DE REGLAMENTACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL,** para su promulgación.- Notifíquese.- Latacunga 24 de diciembre de 2019.



María Cristina Moreno  
**ALCALDESA SUBROGANTE DEL CANTÓN LATACUNGA**

**CERTIFICACIÓN.-** El suscrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Latacunga, certifica QUE LA SEÑORA Alcaldesa subrogante sancionó la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO, DE FIJACIÓN DEL AVALÚO PARA EL BIENIO 2020-2021 Y DE REGLAMENTACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL,** en la fecha señalada.- Lo certifico.- Latacunga, 24 de diciembre de 2019.



Dr. Walter Vaca Tarco  
**SECRETARIO GENERAL**

**EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DE SAN JACINTO DE BUENA FE.**

**Considerando:**

*Que, de conformidad con el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, los Gobiernos Autónomos Descentralizados, gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y de acuerdo al Art. 240 Ibídem, tales gobiernos tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdiccionales territoriales;*

*Que, de acuerdo con el numeral 6 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, y el Art. 55 letra f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, tiene competencia exclusiva para la planificación, regulación y control de tránsito y el transporte público dentro de su territorio cantonal;*

*Que, según lo dispuesto en el Art. 30.5 letra j) de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, tránsito y Seguridad Vial, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, tienen competencia para autorizar, concesionar o implementar los centros de Revisión Técnico Vehicular a fin de controlar el estado mecánico, los elementos de seguridad, la emisión de gases y el ruido con origen de medios de transporte terrestre;*

*Que, el Consejo Nacional de Competencias, mediante resolución No. 006-CNC-2012 de fecha 26 de abril del 2012, transfirió la competencia para planificar, regular y controlar el tránsito, el transporte terrestre y seguridad vial, a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados del país, progresivamente en los términos de dicha resolución;*

*Que, toda ordenanza municipal debe guardar armonía con las disposiciones legales vigentes en el País, para cuyo efecto los Concejos Cantonales, ejerciendo su facultad legislativa, deberán reformar, sustituir o derogar las ordenanzas existentes para cumplir con el principio de jerarquización legal.*

*Que, mediante Resolución No. 019-DIR-2019-ANT de la Cuarta Sesión Ordinaria de Directorio de la Agencia Nacional de Regulación y Control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, de fecha 06 de mayo de 2019 que contiene el Cuadro Tarifario para el año 2019, acerca de los rubros que deben ser cobrados por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales, dentro del ámbito de sus competencias asumidas, mediante sus propios mecanismos de recaudación:*

*En ejercicio de la facultad normativa prevista en los Arts. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y 57 literales a, c) Del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.*

**Expide:**

**LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL SERVICIO PÚBLICO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR, MATRICULACIÓN, REGISTRO DE LA PROPIEDAD VEHICULAR Y VENTANILLA ÚNICA DE TRÁMITES DE MOVILIDAD EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE.**

*Art. 1.- En el artículo 1 de la ORDENANZA QUE REGULA EL SERVICIO PÚBLICO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR, MATRICULACIÓN, REGISTRO DE LA PROPIEDAD VEHICULAR Y VENTANILLA ÚNICA DE TRÁMITES DE MOVILIDAD EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE, aprobada en Sesiones Ordinarias de fechas 25 de abril del 2016 y 04 de julio del 2016, publicada en Registro Oficial, Suplemento No. 798 de fecha viernes 15 de julio de 2016, así como en la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL SERVICIO PÚBLICO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR, MATRICULACIÓN, REGISTRO DE LA PROPIEDAD VEHICULAR Y VENTANILLA ÚNICA DE TRÁMITES DE MOVILIDAD EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE, aprobada en Sesiones Ordinarias de fechas 29 de enero del 2018 y 14 de febrero del 2018, publicada en Registro Oficial, Suplemento No. 369 de fecha viernes 23 de marzo de 2018, **sustitúyase** el cuadro tarifario por el siguiente cuadro tomándose en consideración la Resolución No. 019-DIR-2019-ANT de la Agencia Nacional de Tránsito, en lo que respecta a las tarifas por concepto de trámites de matriculación vehicular y emisión de títulos habilitantes, dentro del ámbito de competencias asumidas por el GAD Municipal de Buena Fe, que a continuación se detallan:*

**Art. 1.- Cuadro tarifario:**

CODIFICACIÓN	TRÁMITE	TASA POR TRÁMITE	VALOR
<b>CERTIFICACIÓN DE VEHÍCULOS Y CONDUCTORES</b>			
13.01.99.03	CERTIFICADO ÚNICO VEHICULAR	\$ 1.00	\$ 7,50
13.01.99.04	CERTIFICADO DE HISTORIAL DE INFRACCIONES DEL VEHÍCULO	\$ 1.00	\$ 7,50
13.01.99.05	CERTIFICADO DE POSEER VEHÍCULO	\$ 1.00	\$ 7,50
<b>BLOQUEO Y DESBLOQUEO DE VEHÍCULOS</b>			

13.01.08.91	BLOQUEO O DESBLOQUEO DE VEHÍCULOS	\$ 1.00	\$ 7.50
<b>INSCRIPCIONES, REGISTROS Y MATRICULAS</b>			
13.01.11.01	DUPLICADO DE MATRICULA	\$ 1.00	\$ 22.00
13.01.11.02	STICKER REVISIÓN VEHICULAR	\$ 1.00	\$ 5.00
13.01.11.03	DUPLICADO STICKER DE REVISIÓN VEHICULAR	\$ 1.00	\$ 5.00
<b>OTROS SERVICIOS</b>			
13.01.08.105	TRASPASO DOMINIO VEHICULAR	\$ 1.00	\$ 7.00
<b>OTRAS MULTAS</b>			
17.04.99.02	RECARGO POR RETRASO EN EL PROCESO COMPLETO DE MATRICULACIÓN VEHICULAR DENTRO DE LA CALENDARIZACIÓN-PARTICULARES; ESTADO Y CUENTA PROPIA	\$ 1.00	\$ 25.00
17.04.99.03	RECARGO POR RERASO A LA REVISIÓN ANUAL VEHICULAR Y/O MATRICULACIÓN DENTRO DE LA CALENDARIZACIÓN-PÚBLICO Y COMERCIAL	\$ 1.00	\$ 25.00
<b>VALORES REFERENCIALES GAD'S Y MANCOMUNIDADES</b>			
-	PERMISO DE OPERACIÓN/RENOVACIÓN	\$ 1.00	\$ 200.00
-	CONTRATO DE OPERACIÓN/RENOVACIÓN	\$ 1.00	\$ 200.00
-	INCREMENTO DE CUPO	\$ 1.00	\$ 104.00
-	RESOLUCIÓN - ADENDA POR HABILITACIÓN	\$ 1.00	\$ 10.00
-	RESOLUCIÓN - ADENDA POR DESHABILITACIÓN	\$ 1.00	\$ 10.00
-	RESOLUCIÓN - ADENDA POR CAMBIO DE SOCIO	\$ 1.00	\$ 10.00
-	RESOLUCIÓN - ADENDA POR CAMBIO DE VEHÍCULO	\$ 1.00	\$ 10.00
-	RESOLUCIÓN - ADENDA POR CAMBIO DE SOCIO Y VEHÍCULO	\$ 1.00	\$ 10.00
-	RESOLUCIÓN - ADENDA POR CAMBIO DE SOCIO CON HABILITACIÓN DE VEHÍCULO	\$ 1.00	\$ 10.00
-	RESOLUCIÓN DE FACTIBILIDAD (CONSTITUCIÓN JURÍDICA)	\$ 1.00	\$ 145.00
<b>CAMBIO DE CARACTERÍSTICAS DE VEHÍCULOS</b>			
-	CAMBIO DE COLOR	\$ 1.00	\$ 7.50
-	CAMBIO DE TIPO DE VEHÍCULO	\$ 1.00	\$ 7.50
-	CAMBIO DE PASAJEROS	\$ 1.00	\$ 7.50
-	CAMBIO DE CARROCERÍA	\$ 1.00	\$ 7.50
-	CAMBIO DE MOTOR	\$ 1.00	\$ 7.50

*Art. 2.- Para cada trámite que se deba realizar para la matriculación, revisión, y certificación vehicular se deberá cancelar la tasa establecida en cada trámite estipulado en el art. 1 de esta ordenanza.*

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

**PRIMERA.-** Lo determinado en esta Ordenanza deroga cualquier otra normativa anteriormente aprobada que la contraponga, así como también todas aquellas normas legales de carácter municipal que se opongan a la presente ordenanza, de manera puntual queda derogada la **ORDENANZA QUE REGULA EL SERVICIO PÚBLICO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR, MATRICULACIÓN, REGISTRO DE LA PROPIEDAD VEHICULAR Y VENTANILLA ÚNICA DE TRÁMITES DE MOVILIDAD EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE**, publicada en el Registro Oficial Nro. 369 de fecha marzo 23 del 2019.

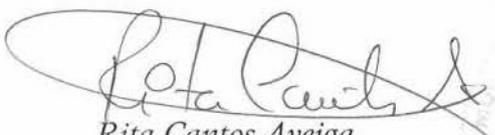
### **DISPOSICIÓN FINAL**

**PRIMERA.-** La presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL SERVICIO PÚBLICO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR, MATRICULACIÓN, REGISTRO DE LA PROPIEDAD VEHICULAR Y VENTANILLA ÚNICA DE TRÁMITES DE MOVILIDAD EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE**, entrará en vigencia una vez que sea sancionada sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial, y/o Pagina Web Institucional.

*Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Jacinto de Buena Fe, a los 26 días del mes de diciembre del año 2019.*

  
Dr. Eduardo Mendoza Palma

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE.**

  
Rita Cantos Aveiga

**SECRETARIA (E) DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE  
BUENA FE.**



**CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL:** San Jacinto de Buena Fe, a los 26 días del mes de diciembre del año 2019.- *Rita Cantos Aveiga, Secretaria Encargada del Concejo Municipal del cantón San Jacinto de Buena Fe.* **CERTIFICA:** Que la **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL SERVICIO PÚBLICO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR, MATRICULACIÓN, REGISTRO DE LA PROPIEDAD VEHICULAR Y VENTANILLA ÚNICA DE TRÁMITES DE MOVILIDAD EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE,** fue conocida, discutida y aprobada, por el Concejo Municipal del cantón San Jacinto de Buena Fe, en dos debates en Sesiones Ordinaria y Extraordinaria de Concejo Municipal efectuadas el 23 de diciembre del año 2019 y 24 de diciembre del año 2019, aprobándose en esta última fecha la redacción definitiva de la misma, en cumplimiento a lo normado en el inciso tercero del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- **LO CERTIFICO.**

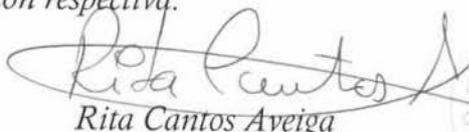


Rita Cantos Aveiga

**SECRETARIA ENCARGADA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE.**

**PROCESO DE SANCIÓN:**

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE.-** San Jacinto de Buena Fe, a los 26 días del mes de diciembre del año 2019.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito al Señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Jacinto de Buena Fe, la **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL SERVICIO PÚBLICO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR, MATRICULACIÓN, REGISTRO DE LA PROPIEDAD VEHICULAR Y VENTANILLA ÚNICA DE TRÁMITES DE MOVILIDAD EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE.** para su sanción respectiva.

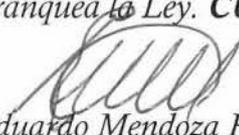


Rita Cantos Aveiga

**SECRETARIA ENCARGADA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE.**

**SANCIÓN:**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE.-** San Jacinto de Buena Fe, a los veinte y seis días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve, siendo las 08H00', el Dr. Eduardo Mendoza Palma, Alcalde del cantón San Jacinto de Buena Fe, por reunir los requisitos legales y de conformidad a lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL SERVICIO PÚBLICO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR, MATRICULACIÓN, REGISTRO DE LA PROPIEDAD VEHICULAR Y VENTANILLA ÚNICA DE TRÁMITES DE MOVILIDAD EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE**, está conforme a la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO** la presente Ordenanza, y ordeno la promulgación y publicación, en los términos que franquea la Ley. **CÚMPLASE Y EJECÚTESE.**

  
Dr. Eduardo Mendoza Palma

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE.**

**CERTIFICACIÓN:**

**LA SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE, CERTIFICA:** Que, el Dr. Eduardo Mendoza Palma, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Jacinto de Buena Fe, proveyó y firmó la **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL SERVICIO PÚBLICO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR, MATRICULACIÓN, REGISTRO DE LA PROPIEDAD VEHICULAR Y VENTANILLA ÚNICA DE TRÁMITES DE MOVILIDAD EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE**, a veinte y seis días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve. **LO CERTIFICO**

  
Rita Cantos Aveiga

**SECRETARIA ENCARGADA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE.**

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON SAN JACINTO DE BUENA FE**

**CONSIDERANDO:**

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

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

*Que, el Art. 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 Art. 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 Art. 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.*

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

*Que, el Art. 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 Art. 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 Art. 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 Art. 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 Art. 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: I) 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 COOTAD 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 y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.*

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

*Que, el COOTAD prescribe en el Art. 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 esta Ordenanza.*

*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 Art. 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 al GAD Municipal a ejercer la determinación de la obligación tributaria*

*Que, los artículos 87 y 88 del Código Tributario, de la misma manera, facultan a el GAD Municipal a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en esta Ordenanza.*

*Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56,57,58,59 y 60 y el Código Orgánico Tributario.*

*Expide:*

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS  
PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN,  
ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS  
URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021**

**Art. 1.- DEFINICIÓN DE CATASTRO.-** Catastro es “el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.

**Art. 2.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.-** El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

**a) 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.

**Art. 3. JURISDICCION TERRITORIAL.-** Comprende dos momentos:

#### **CODIFICACION CATASTRAL:**

La localización del predio en el territorio está relacionada con el código de división política administrativa de la República del Ecuador dada por el INEC.

LOCALIDAD	PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA
SAN JACINTO DE BUENA FE CABECERA CANTONAL	12	10	50
<b>PARROQUIAS URBANAS</b>			
SAN JACINTO DE BUENA FE	12	10	01
7 DE AGOSTO	12	10	02
11 DE OCTUBRE	12	10	03
<b>PARROQUIA RURAL</b>			
PATRICIA PILAR	12	10	51

El código territorial local está compuesto por doce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de la PARROQUIA, dos para la identificación de la ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA, dos para identificación del PREDIO y dos para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

PARROQ		ZONA		SECTOT		MZ		PREDIO		P.HORIZONTAL	
0	1	0	2	0	6	1	4	0	4	0	0

**LEVANTAMIENTO PREDIAL:**

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

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

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

Estas variables expresan los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio levantado en la ficha o formulario de declaración.

**Art. 4. SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado de San Jacinto de Buena Fe.

**Art.5. SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

**Art. 6. –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 evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.*

**Art. 7. - DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.**- *Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD, Código Tributario 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.*

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

*Las solicitudes se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.*

**Art. 8. - EMISION DE TITULOS DE CREDITO.**- *Sobre la base de los catastros urbanos y rurales 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. 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.*

**Art. 9. - LIQUIDACIÓN DE LOS CREDITOS.**- *Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.*

**Art. 10. - IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.**- *Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.*

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

**Art. 11. – 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.*

**Art. 12. - RECLAMOS Y RECURSOS.**- *Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Arts. 115*

*del Código Tributario y 207 del COA, ante el Director Financiero 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.*

**Art. 13. - SANCIONES TRIBUTARIAS.-** *Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.*

**Art. 14. - CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-** *La Dirección de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previo al pago de la tasa correspondiente para su emisión, debiendo estar al día en el pago del impuesto predial de su propiedad.*

**Art. 15. - 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.*

**Art. 16. – 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 registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.*

*Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.*

**Art. 17. 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.*

**Art. 18. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.-** Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 491 al 513 del COOTAD;

1. - El impuesto a los predios urbanos
- 2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

**Art. 19. –VALOR DE LA PROPIEDAD.-**

**a.-) Valor de terrenos.-** Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en esta Ordenanza; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

**CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS 2015**

SECTOR HOMG	COBERTURA	INFRAESTRUCTURA BASICA					INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA		SERVICIOS MUNICIPALES		PROMEDIO TOTAL	NO. MANZANAS
		AASS	AAPP	ELECTRIC	VIAS ASFALTADAS	VIAS LASTRADAS	TELF.	ACERAS Y BORDILLOS	ASEO CALLES	REC.BASUR		
ZCM	COBERTURA	85	100	100	70	30	75	70	50	100	75,56	
	DEFICIT	15	0	0	30	70	25	30	50	0	24,44	
ZR1	COBERTURA	100	100	100	97	3	100	97	97	100	88,22	
	DEFICIT	0	0	0	3	97	0	3	3	0	11,78	
ZR2	COBERTURA	80	100	100	10	90	15	10	10	100	57,22	
	DEFICIT	20	0	0	90	10	85	90	90	0	42,78	
ZR3	COBERTURA	0	85	100	2	98	10	2	2	100	44,33	
	DEFICIT	100	15	0	98	2	90	98	98	0	55,67	
CIUDAD	COBERTURA	66,25	96,25	100,00	44,75	55,25	50,00	44,75	39,75	100,00		
	DEFICIT	33,75	3,75	0,00	55,25	44,75	50,00	55,25	60,25	0,00		

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

VALOR BASE DEL SUELO URBANO POR m2			
ZONA HOMOGENEA	ZONA GEOECONÓMICA	VALOR (\$) POR m2	
		MININO	MAXIMO
ZCM (ZONA COMERCIAL MIXTA)	A lo largo de la AV. 7 de Agosto, sectores: Pueblo Nuevo, Comuna Central, Nueva Unión, Coop. Santa Rosa, La Base y sectores según plano de zonificación	15,00	108,00
ZR1 (ZONA RESIDENCIAL 1)	Pueblo Nuevo, La base, Nueva Unión, Coop. Santa Rosa y sectores según plano de zonificación	15,00	108,00
ZR2 (ZONA RESIDENCIAL 2)	Paraiso Norte, Coop. 19 de Octubre, Las Vegas, Nueva Unión, El Paraiso, 10 de Agosto, 12 de Agosto, Ideal y sectores según plano de zonificación	15,00	78,00
ZR3 (ZONA RESIDENCIAL 3)	Nogales Izurieta, La Carolina, F. Jiménez, Ceibos, Las Margaritas, Alta Gracia, Lot. Lupita, Nueva Esperanza, Lot. Divino Niño, Trans. Buena Fe, Coop. Nueva Buena Fe, Lot. La Sonia, La Dolorosa, Loma de Guineo, El Rocío, Lot. Juana Mercedes, Miraflores, Los Rosales, San Jacinto, San Camilo, Santa Martha, Chiquito, Lot 22 de Junio, El Bosque, San Francisco Sur, Unión y Progreso, Bello Paraiso, Las Mercedes, Lot Bella Aurora y sectores según plano de zonificación	15,00	78,00
PATRICIA PILAR	Zona Central: Sectores 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, Lot La Esperanza, Lot. Tawashenta 1 y 2, Lot. San Ignacio de Loyola, Lot. Divino Niño Jesus, Lot. Marilú	15,00	82,00
CENTRO POBLADOS	Los Angeles, Valdez, El Descanso, Fumisa, Alegria del Congo, La Reserva, Nueva Zulema, Las Piedras, Guayacanes, El Limón, Zaracay, Cuatro Mangas, Pasaje	15,00	

*Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se deducirán los valores individuales de los terrenos de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad urbana, documento que se anexa a la presente Ordenanza, en el que constan los criterios técnicos y jurídicos de afectación al valor o al tributo de acuerdo al caso, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. Accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:*

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-**

**1.- GEOMETRICOS****1.1.-RELACION FRENTE/FONDO**

Valor Minimo	Valor Maximo	Valor Base
<b>-1,0000</b>	<b>0,0909</b>	<b>0,9300</b>
0,0910	0,1000	0,9400
0,1100	0,1111	0,9475
0,1112	0,1250	0,9550
0,1260	0,1429	0,9625
0,1430	0,1667	0,9700
0,1668	0,2000	0,9775
0,2100	0,2500	0,9850
0,2510	0,3333	0,9925
0,3334	99.999,0000	1,0000

**1.2.-FORMA**

Descripción	Cod.	Coefficiente URB.
<b>REGULAR</b>	<b>1</b>	<b>1,0000</b>
IRREGULAR	2	0,7500

**1.3.-FACTORES DE CORRECCIÓN DE ÁREA**

Valor Minimo	Valor Maximo	Valor Base	Valor Excedente
<b>0,0000</b>	<b>50,9900</b>	<b>1,0000</b>	<b>0,0000</b>
51,0000	250,0000	0,9900	0,0000
250,0100	500,0000	0,9800	0,0000
500,0100	1.000,0000	0,9700	0,0000
1.000,0100	2.500,0000	0,9600	0,0000
2.500,0100	5.000,0000	0,9500	0,0000
5.000,0100	200.000,0000	0,9400	0,0000

**1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA**

Descripción	Cod.	Coefficiente URB.
<b>ESQUINERO</b>	<b>1</b>	<b>1,1000</b>
INTERMEDIO	2	1,0000
EN CABECERA	3	1,2000
INTERIOR	4	0,5000
MANZANERO	5	1,3000

**2.- TOPOGRAFICOS**

**2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO**

<b>SOBRE RASANTE</b>	<b>1</b>	<b>0,9300</b>
A NIVEL	2	1,0000
BAJO RASANTE	3	0,7400

**2.2.-TOPOGRAFIA**

<b>402</b>	<b>0</b>	<b>Plano</b>	<b>1</b>	<b>1,0000</b>
403	0	Quebrado	2	0,7500

**3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS**

**3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA**

Descripción	Cod.	Coficiente URB.
<b>NO TIENE(Agua,Luz y Alcantarillado)</b>	<b>0</b>	<b>0,8800</b>
TIENE 1 SERVICIO DE TRES	1	0,9200
TIENE 2 SERVICIOS DE TRES	2	0,9600
TIENE 3 SERVICIOS DE TRES	3	1,0000

**3.2.-VIAS**

Descripción	Cod.	Coficiente URB.
<b>NO DEFINIDO</b>	<b>0</b>	<b>1,0000</b>
TIERRA	1	0,8800
LASTRE	2	0,9200
ADOQUIN	4	1,0000
ASFALTO	5	1,0000

**3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS (ACERAS, BORDILLOS, TELEFONO, RECOLECCION DE BASURA, ASEO DE CALLES)**

Descripción	Cod.	Coficiente URB.
<b>OTROS (NO TIENE NINGUNO)</b>	<b>0</b>	<b>0,9300</b>
TIENE 1 SERVICIO 5	1	0,9440
TIENE 2 SERVICIOS 5	2	0,9580
TIENE 3 SERVICIOS 5	3	0,9720
TIENE 4 SERVICIOS 5	4	0,9860
TIENE 5 SERVICIOS 5	5	1,0000

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

*Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o deducción del valor individual, (Fa) obtención del factor de afectación, y (S) Superficie del terreno así:*

$$VI = Vsh \times Fa \times s$$

*Donde:*

*VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO*

*Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEEO O VALOR INDIVIDUAL*

*Fa = FACTOR DE AFECTACION*

*S = SUPERFICIE DEL TERRENO*

#### ***b.-) Valor de edificaciones***

*Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.*

*Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.*

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
<b>COEF. FACTORES DE ESTRUCTURA</b>	<b>6085</b>
HORMIGÓN ARMADO	30,0000
METÁLICA	25,0000
MIXTA	25,0000
MADERA	10,0000
BLOQUE CRUZADO	10,0000
<b>PAREDES</b>	<b>5141</b>
BLOQUE	5,00
LADRILLO	3,00
CAÑA	0,50
MADERA	1,00
NO TIENE	-
<b>ENLUCIDOS</b>	<b>5146</b>
TIENE	2,00
NO TIENE	-
<b>REVESTIMIENTO ENLUCIDO</b>	<b>6146</b>
PINTURA	3,00
TEXTURADO	3,50
MADERA	3,50
CERAMICA	4,00
NO TIENE	-
<b>PISOS</b>	<b>6087</b>
CEMENTO	1,00
MARMOL	8,00
CERAMICA	4,00
VINYL	3,00
PORCELANATO	6,00
MARMETON	5,00
MADERA	6,00
NO TIENE	-
<b>ENTECHADO</b>	<b>5142</b>
NO TIENE	-
LOSA	10,00
TEJA	8,00
ASBESTO-CEMENTO	5,00
ZINC	2,00
GALVALUMEN	4,00
<b>VENTANAS</b>	<b>5145</b>
ALUMINIO	4,00
HIERRO	2,00
MADERA	1,00
NO TIENE	-
<b>PROTECCION</b>	<b>6091</b>
TIENE	1,00
NO TIENE	-
<b>PUERTAS</b>	<b>5144</b>
PANELADO	3,00
SIMPLE	2,00
NO TIENE	-

<b>NUMERO BAÑOS</b>	<b>6093</b>
NO TIENE	-
1 BAÑO	0,50
2 BAÑOS	1,00
MAS DE 2 BAÑOS	2,00
<b>PISO BAÑO</b>	<b>6086</b>
NO TIENE	-
CERAMICA COMUN	1,00
CERAMICA ESPECIAL	2,00
MARMOL	3,00
<b>BAÑOS REV.MEDIA ALT.</b>	<b>6147</b>
CERAMICA COMUN	2,00
CERAMICA ESPECIAL	3,00
NO TIENE	-
<b>INS. SANIT.</b>	<b>5149</b>
BLANCO	0,50
COLOR	1,00
<b>COCINA MEDIA ALT.</b>	<b>6149</b>
CERAMICA COMUN	2,00
CERAMICA ESPECIAL	3,00
<b>COCINA ALT. TOTAL</b>	<b>6150</b>
CERAMICA COMUN	4,00
CERAMICA ESPECIAL	5,00
<b>MUEBLE</b>	<b>6092</b>
NO TIENE	-
BAJA	2,00
ALTO	2,00
AMBOS	4,00
<b>TUMB. FALSO</b>	<b>5147</b>
TIENE	3,00
NO TIENE	-
<b>FACHADA</b>	<b>5138</b>
ORNAMENTAL	4,00
SENCILLA	2,00
CERAMICA	0,50
VIDRIO COLOR	0,50
VARIOS NIVELES	1,00
<b>PATIO MATERIAL</b>	<b>6144</b>
HORMIGON	15,00
ADOQUINADO	15,00
TIERRA	-
BALDOSA	16,00

**Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural**

NÚMERO DE AÑOS DESDE		HASTA	HORMIGÓN	HIERRO	MADERA FINA	MADERA COMUN	BLOQUE	BAHAREQUE	ADOBE	CAÑA	OTROS
0	2		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
3	4		0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94	0,93	0,95
5	6		0,93	0,93	0,92	0,90	0,92	0,88	0,88	0,87	0,92
7	8		0,90	0,90	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86	0,85	0,89
9	10		0,87	0,86	0,85	0,80	0,86	0,83	0,83	0,82	0,86
11	12		0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78	0,77	0,83
13	14		0,81	0,80	0,79	0,70	0,80	0,74	0,74	0,73	0,80
15	16		0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69	0,68	0,77
17	18		0,76	0,75	0,73	0,60	0,74	0,65	0,65	0,64	0,74
19	20		0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61	0,60	0,71
21	22		0,70	0,70	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58	0,57	0,68
23	24		0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54	0,53	0,65
25	26		0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52	0,51	0,63
27	28		0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49	0,48	0,61
29	30		0,62	0,61	0,59	0,40	0,59	0,44	0,44	0,43	0,59
31	32		0,60	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39	0,38	0,56
33	34		0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37	0,36	0,53
35	36		0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35	0,34	0,51
37	38		0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34	0,33	0,49
39	40		0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33	0,33	0,47
41	42		0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32	0,31	0,45
43	44		0,50	0,50	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31	0,30	0,43
45	46		0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,30	0,30	0,29	0,42
47	48		0,48	0,47	0,43	0,31	0,40	0,29	0,29	0,28	0,40

Para proceder al cálculo individual del valor por metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios:  $\text{Valor } m^2 \text{ de la edificación} = \text{Sumatoria de factores de participación por rubro} \times \text{constante de correlación del valor} \times \text{factor de depreciación} \times \text{factor de estado de conservación}$ .

Factor Estado Conservacion			6000
Valor mínimo	Valor máximo	Valor base	Excedente
-	2,000	0,8400	0,0000
3,0000	4,000	0,8400	0,0000
5,0000	6,000	0,8100	0,0000
7,0000	8,000	0,7800	0,0000
9,0000	10,000	0,7500	0,0000
11,0000	12,000	0,7200	0,0000
13,0000	14,000	0,7000	0,0000
15,0000	16,000	0,6700	0,0000
17,0000	18,000	0,6500	0,0000
19,0000	20,000	0,6300	0,0000
21,0000	22,000	0,6100	0,0000
23,0000	24,000	0,5900	0,0000
25,0000	26,000	0,5700	0,0000
27,0000	28,000	0,5500	0,0000
29,0000	30,000	0,5300	0,0000
31,0000	32,000	0,5100	0,0000
33,0000	34,000	0,5000	0,0000
35,0000	36,000	0,4800	0,0000

37,0000	38,000	0,4700	0,0000
39,0000	40,000	0,4500	0,0000
41,0000	42,000	0,4400	0,0000
43,0000	44,000	0,4300	0,0000
45,0000	46,000	0,4200	0,0000
47,0000	48,000	0,4000	0,0000
49,0000	50,000	0,3900	0,0000
51,0000	52,000	0,3800	0,0000
53,0000	54,000	0,3700	0,0000
55,0000	56,000	0,3600	0,0000
57,0000	58,000	0,3500	0,0000
59,0000	60,000	0,3400	0,0000
61,0000	64,000	0,3400	0,0000
65,0000	66,000	0,3300	0,0000
69,0000	72,000	0,3200	0,0000
73,0000	76,000	0,3100	0,0000
77,0000	80,000	0,3100	0,0000
81,0000	84,000	0,3000	0,0000
85,0000	86,000	0,3000	0,0000
89,0000	99.999,000	0,2900	0,0000

*El valor de la edificación = Valor m<sup>2</sup> de la edificación x superficies de cada bloque.*

**Art. 20. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** *La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en el COOTAD.*

**Art. 21. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** *Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 1.5 o/oo (UNO PUNTO CINCO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.*

**Art. 22. –ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.-** *Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, en base al Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad*

**Art. 23. – IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.-** *Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:*

- a) *El 1°/oo (uno por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,*
- b) *El 2°/oo (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.*

*Este impuesto se deberá transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en el literal a).*

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

*Las zonas de promoción inmediata las definirá el GAD Municipal mediante ordenanza.*

**Art. 24. - RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.-** *El recargo del dos por mil (2°/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se sujetará a lo dispuesto en el art. 507 del COOTAD.*

**Art. 25. - LIQUIDACION ACUMULADA.-** *Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran 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.*

**Art. 26. - 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.*

**Art. 27. - EPOCA 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 art. 512 del COOTAD. Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.*

### ***IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL***

**Art. 28. OBJETO DEL IMPUESTO.-** *Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.*

**Art. 29. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDA RURAL.-** *Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;*

- 1. - El impuesto a la propiedad rural*

**Art. 30. - EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.-** El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

- 01.-) Identificación predial
- 02.-) Tenencia
- 03.-) Descripción del terreno
- 04.-) Infraestructura y servicios
- 05.-) Uso y calidad del suelo
- 06.-) Descripción de las edificaciones
- 07.-) Gastos e Inversiones

**Art. 31. –VALOR DE LA PROPIEDAD.-** 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 aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra(6,000 USD/ha como precio base), 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. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

**a.-) Valor de terrenos**

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la estructura del territorio rural y establecer sectores debidamente jerarquizados.

**SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL**

Descripción
<b>SECTOR 4.1 (1)</b>
SECTOR 4.2 (2)
SECTOR 5.1 (3)
SECTOR 5.11 (4)
SECTOR 5.2 (5)
SECTOR 6.3 (6)
SECTOR 7.3 (7)
SECTOR 7.4 (8)

Se considera la apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores

homogéneos de cada una de las áreas rurales. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos.

### PRECIOS POR SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL

Descripción	Cod.	Coficiente
<b>SECTOR 4.1 (1)</b>	<b>1</b>	<b>6.000,0000</b>
SECTOR 4.2 (2)	2	3.750,0000
SECTOR 5.1 (3)	3	2.500,0000
SECTOR 5.11 (4)	4	2.125,0000
SECTOR 5.2 (5)	5	1.750,0000
SECTOR 6.3 (6)	6	1.200,0000
SECTOR 7.3 (7)	7	600,0000
SECTOR 7.4 (8)	8	200,0000

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra **de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural** el que será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos **Geométricos**; Localización, forma, superficie, **Topográficos**; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. **Accesibilidad al Riego**; permanente, parcial, ocasional. **Accesos y Vías de Comunicación**; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, **Calidad del Suelo**, tipos de riesgos, erosión, drenaje. **Servicios básicos**; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en los siguientes cuadros:

### CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

#### 1.- GEOMÉTRICOS:

##### 1.1. FORMA DEL PREDIO

Descripción	Cod.	Coficiente	Coficiente
<b>REGULAR</b>	<b>1</b>	<b>1,0000</b>	<b>1,0000</b>
IRREGULAR	2	0,9900	0,9900
MUY IRREGULAR	3	0,9800	0,9800

##### 1.2. POBLACIONES CERCANAS

Descripción	Cod.	Coficiente	Coficiente
<b>CAPITAL PROVINCIAL</b>	<b>1</b>	<b>1,0000</b>	<b>1,0000</b>
CABECERA CANTONAL	2	0,9870	0,9870
CABECERA PARROQUIAL	3	0,9760	0,9760
ASENTAMIENTOS URBANOS	4	0,9600	0,9600

**1.3. SUPERFICIE**

AREA_MIN	AREA_MAX	VALOR_BASE
0.0001	0.0500	1
0.0501	0.1000	2
0.1001	0.1500	3
0.1501	0.2000	4
0.2001	0.2500	5
0.2501	0.5000	6
0.5001	10.000	7
10.001	50.000	8
50.001	100.000	9
100.001	200.000	10
200.001	500.000	11
500.001	1.000.000	12
1.000.001	5.000.000	13
de 500.0001	9999999	14

**2.- TOPOGRÁFICOS**

Descripción	Cod.	Coficiente	Coficiente
<b>A NIVEL PLANA</b>	<b>1</b>	<b>1.0000</b>	<b>1.0000</b>
PENDIENTE LEVE	2	0,9850	0,9850
PENDIENTE MEDIA	3	0,9700	0,9700
PENDIENTE FUERTE	4	0,9600	0,9600

**3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO**

Descripción	Cod.	Coficiente	Coficiente
<b>PERMANENTE</b>	<b>1</b>	<b>1.0000</b>	<b>1.0000</b>
PARCIAL	2	0,9870	0,9870
OCACIONAL	3	0,9730	0,9730
NO TIENE	4	0,9600	0,9600

**4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN**

Descripción	Cod.	Coficiente	Coficiente
<b>PRIMER ORDEN</b>	<b>1</b>	<b>1.0000</b>	<b>1.0000</b>
SEGUNDO ORDEN	2	0,9870	0,9870
TERCER ORDEN	3	0,9750	0,9750
HERRADURA	4	0,9420	0,9420
FLUVIAL	5	0,9530	0,9530
LÍNEA FÉRREA	6	0,9640	0,9640
NO TIENE	7	0,9300	0,9300

## 5.- CALIDAD DEL SUELO

### 5.1.- TIPO DE RIESGOS

Descripción	Cod.	Coficiente	Coficiente
<b>DESLAVES</b>	<b>1</b>	<b>0,7000</b>	<b>0,7000</b>
HUNDIMIENTOS	2	0,7000	0,7000
VOLCANICO	3	0,7000	0,7000
CONTAMINACIÓN	4	0,7000	0,7000
HELADAS	5	0,7000	0,7000
INUNDACIONES	6	0,7000	0,7000
VIENTOS	7	0,7000	0,7000
NINGUNA	8	1,0000	1,0000

### 5.2.- EROSIÓN

Descripción	Cod.	Coficiente	Coficiente
<b>LEVE</b>	<b>1</b>	<b>0,9850</b>	<b>0,9850</b>
MODERADA	2	0,9700	0,9700
SEVERA	3	0,9600	0,9600

### 5.3.- DRENAJE

Descripción	Cod.	Coficiente	Coficiente
<b>EXCESIVO</b>	<b>1</b>	<b>0,9600</b>	<b>0,9600</b>
MODERADO	2	0,9800	0,9800
MAL DRENADO	3	0,9600	0,9600
BIEN DRENADO	4	1,0000	1,0000

## 6.- SERVICIOS BÁSICOS

Descripción	Cod.	Coficiente	Coficiente
<b>0 INDICADORES</b>	<b>0</b>	<b>0,9420</b>	<b>0,8800</b>
1 INDICADORES	1	0,9530	0,9200
2 INDICADORES	2	0,9650	0,9860
3 INDICADORES	3	0,9770	1,0000
4 INDICADORES	4	0,9890	0,9860
5 INDICADORES	5	1,0000	1,0000

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

*Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor Hectárea de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x superficie así:*

*Valoración individual del terreno*

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

$$Fa = CoGeo \times CoT \times CoAR \times CoAVC \times CoCS \times CoSB \text{ Donde:}$$

$$VI = \text{VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO}$$

$$S = \text{SUPERFICIE DEL TERRENO}$$

$$Fa = \text{FACTOR DE AFECTACIÓN}$$

$$Vsh = \text{VALOR DE SECTOR HOMOGENEO}$$

$$CoGeo = \text{COEFICIENTES GEOMÉTRICOS}$$

$$CoT = \text{COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA}$$

$$CoAR = \text{COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO}$$

$$CoAVC = \text{COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN}$$

$$CoCS = \text{COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO}$$

$$CoSB = \text{COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS}$$

*Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x superficie.*

**Art. 32. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 3 o/oo (3 por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 33. – PREDIOS Y BIENES EXENTOS.-** Están Exentas del pago del impuesto predial rural las propiedades y elementos que se describen en el Art. 520 del COOTAD.

**Art. 34. - FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.-** El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

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.

**Art. 35. – TASA POR MANTENIMIENTO CATASTRAL.-** Con el fin de mantener el registro catastral actualizado y por los gastos que esto incurriere, se implementará una tasa adicional de \$2,00 (DOS DÓLARES 0/00) por cada predio sea urbano o rural.

**Art. 36- VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web del GAD Municipal y en el Registro Oficial.

**Art. 37.- DEROGATORIA.-** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

### **DISPOCISIÓ N TRANSITORIA**

**PRIMERA.-** Con el fin de depurar la base de datos existente del sistema catastral e implementar un registro digital de la información legal de la propiedad, quienes no hayan catastrado su escritura o no se registren información legal en el sistema catastral, se solicitará la presentación de la escritura debidamente registrada previo al pago del impuesto predial.

### **DISPOSICIÓ N GENERAL**

**PRIMERA:** Quedan derogadas todas las disposiciones de Ordenanzas o Reglamentos que se opongan a la presente Ordenanza.

**SEGUNDA:** La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez que sea sancionada sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial, y/o Pagina Web Institucional.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones Del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Jacinto de Buena Fe, a veinte y cuatro días del mes de diciembre del año 2019.



Dr. Eduardo Mendoza Palma

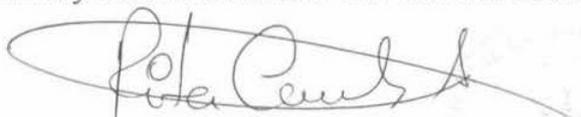
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE. CALDIA**



Rita Cantos Aveiga

**SECRETARIA (E) DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE  
BUENA FE.**

**CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL:** San Jacinto de Buena Fe, a los 24 días del mes de diciembre del año 2019.- Rita Cantos Aveiga, Secretaria Encargada del Concejo Municipal del cantón San Jacinto de Buena Fe. **CERTIFICA:** Que la **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021**, fue conocida, discutida y aprobada, por el Concejo Municipal del cantón San Jacinto de Buena Fe, en dos debates en Sesiones Ordinarias de Concejo Municipal efectuadas el 10 de diciembre y 23 de diciembre del año 2019, aprobándose en esta última fecha la redacción definitiva de la misma, en cumplimiento a lo normado en el inciso tercero del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- **LO CERTIFICO.**

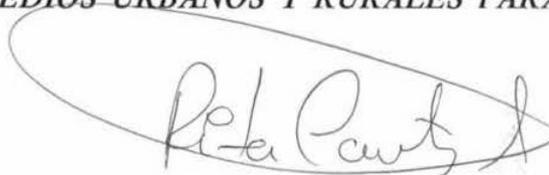


Rita Cantos Aveiga

**SECRETARIA ENCARGADA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE.**

**PROCESO DE SANCIÓN:**

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE.-** San Jacinto de Buena Fe, a los 24 días del mes de diciembre del año 2019.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito al Señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Jacinto de Buena Fe, **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021** para su sanción respectiva.



Rita Cantos Aveiga

**SECRETARIA ENCARGADA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE.**

**SANCIÓN:**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE.-** San Jacinto de Buena Fe, a los veinte y cuatro días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve, siendo las 10H44', el Dr. Eduardo Mendoza Palma, Alcalde del cantón San Jacinto de Buena Fe, por reunir los requisitos legales y de conformidad a lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE**, está conforme a la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO** la presente Ordenanza, y ordeno la promulgación y publicación, en los términos que franquea la Ley. **CÚMPLASE Y EJECÚTESE.**

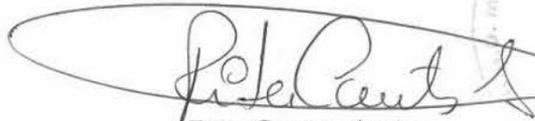


Dr. Eduardo Mendoza Palma

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE.**

**CERTIFICACIÓN:**

**LA SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE, CERTIFICA:** Qué, el Dr. Eduardo Mendoza Palma, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Jacinto de Buena Fe, proveyó y firmó la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE**, a veinte y cuatro días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve, **LO CERTIFICO.**



Rita Cantos Aveiga

**SECRETARIA ENCARGADA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE.**

