

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Espejo: De aprobación de distribución 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 2024 - 2025** 2
- **Cantón Mocha: Que regula la formación del catastro predial y la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2024 - 2025.....** 38
- **Cantón Guayaquil: Que expide la segunda reforma a la Ordenanza que regula el costo de la tarifa del Sistema de Transporte Público Aerosuspendido** 79



**Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal de Espejo**
Administración 2023 - 2027

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ESPEJO

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 Espejo, 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 Espejo, 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 COOTAD establece en el Artículo 517, Al valor de la propiedad rural se aplicara un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25x1000) ni superior al tres por mil (3x1000), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal o metropolitano.

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 literal. 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.”

En ejercicio de las facultades que le confieren el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República y literales a) y b) del Art. 57, literal a) y Art. 185 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

“LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE DISTRIBUCIÓN 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 DE ESPEJO, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024-2025”.

CAPÍTULO I

CONCEPTOS GENERALES

Art. 1.- Objeto.- El Gobierno Autónomo Descentralizado de Espejo, mediante la presente Ordenanza, establece las normas legales y técnicas de los procedimientos y administración de la información predial, los procedimientos, normativa, y metodología del modelo de valoración, valor del suelo y valor de las edificaciones, para la determinación del valor de la propiedad, tarifa impositiva e impuesto predial, de todos los predios de la zona rural del cantón Espejo, determinadas de conformidad con la ley.

Art. 2.- Principios. - Los impuestos prediales rurales que regirán para el BIENIO 2024-2025, observarán los principios tributarios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario.

Art. 3.- Glosario de Términos. - Para la interpretación de la presente Ordenanza, entiéndase los siguientes términos:

Avalúo. - Acción y efecto de evaluar, esto es de fijar o señalar a un bien inmueble el valor correspondiente a su estimación.

Avalúo Catastral. - valor determinado de un bien inmueble que consta en el catastro, sin considerar las rebajas o exoneraciones de Ley, registrado periódicamente, en el que se incluye el terreno y sus mejoras (construcciones y otros elementos valorizables).

Avalúo a precio de Mercado. - Es el valor de un bien inmueble establecido técnicamente a partir de sus características físicas, económicas y jurídicas, en base a metodologías establecidas, así como a una investigación y análisis del mercado inmobiliario.

Avalúo de la Propiedad. - El que corresponde al valor real municipal del predio, en función de las especificaciones técnicas de un predio determinado y los valores unitarios aprobados, establecidos para fines impositivos por el Departamento Técnico de Avalúos y Catastros en aplicación del Art. 495 del COOTAD.

Avalúo del Solar. - Es el resultante de multiplicar el área del lote o solar por el valor del metro cuadrado del suelo.

Avalúo de la Edificación. - Se lo determinará multiplicando el área de construcción por el valor del metro cuadrado de la categoría y tipo de edificación.

Base Cartográfica Catastral. - Modelo abstracto que muestra en una cartografía detallada la situación, distribución y relaciones de los bienes inmuebles, incluye superficie, linderos, y demás atributos físicos existentes.

Base de Datos Catastral Alfanumérica. - La que recoge, en forma literal, la información sobre atributos de los bienes inmuebles; implica la identificación de la unidad catastral y posibilita la obtención de la correspondiente ficha fechada y sus datos.

Cartografía. - Ciencia y técnica de hacer mapas y cartas, cuyo proceso se inicia con la planificación del levantamiento original, y concluye con la preparación e impresión final del mapa.

Código Catastral. - Identificación alfanumérica única y no repetible que se asigna a cada predio o a cada unidad en Régimen de Propiedad Horizontal, la que se origina en el proceso de catastro.

Factores de Corrección. - Coeficientes mediante los cuales se corrigen el valor o precio base por metro cuadrado o hectárea del suelo, en atención a su uso, ubicación, topografía, dotación de servicios y, o afectaciones.

Inventario Catastral. - Relación ordenada de los bienes o propiedades inmuebles urbanas y rurales del cantón, como consecuencia del censo catastral; contiene la cantidad y valor de dichos bienes y los nombres de sus propietarios, para una fácil identificación y una justa determinación o liquidación de la contribución predial.

Predio. - Inmueble determinado por poligonal cerrada, con ubicación geográfica definida y/o geo referenciada.

Predio Rural. - Para efectos de esta Ordenanza, se considera predio rural a una unidad de tierra; delimitada por una línea poligonal, con o sin construcciones o edificaciones, ubicada en área rural, la misma que es establecida por los gobiernos autónomos descentralizados, atribuida a un propietario o varios proindiviso o poseedor, que no forman parte del dominio público, incluidos los bienes mostrencos.

Catastro predial. - Es el inventario público, debidamente ordenado, actualizado y clasificado de los predios pertenecientes al Estado y a las personas naturales y jurídicas con el propósito de lograr su correcta identificación física, jurídica, tributaria y económica.

Sistema Nacional para la Administración de Tierras. - SINAT. Sistema informático que automatiza la gestión catastral rural e implementa procesos de valoración, rentas y recaudación.

Zona valorativa: Es el espacio geográfico delimitado que tiene características físicas homogéneas o similares, que permite diferenciarlo de los adyacentes.

Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH). - Conjunto de predios que abarcan características similares en su morfología, tipo de suelo, clima, tipo de producción y demás atributos propios del sector.

Art. 4.- Objeto del Catastro. - El catastro tiene por objeto, la identificación sistemática, lógica, geo referenciada y ordenada de los predios, en una base de datos integral e integrada, el catastro rural, que sirva como herramienta para la formulación de políticas de desarrollo rural. Regula la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario rural en el cantón, para brindar una documentación completa de derechos y restricciones públicos y privados para los propietarios y usuarios de los predios.

Art. 5.- Elementos. - El Sistema de Catastro Predial Rural comprende: el inventario de la información catastral, el padrón de los propietarios o poseedores de predios rurales, el avalúo de los predios rurales, 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.

CAPITULO II

DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

Art. 6.- Objeto del Impuesto. - Quedan sujetos a las disposiciones de esta ordenanza y al pago del impuesto establecido en la misma todos los propietarios o poseedores de predios rurales ubicados dentro de la jurisdicción del Municipio del cantón Espejo.

Art. 7.- Hecho Generador. - El hecho generador del impuesto predial rural constituyen los predios rurales ubicados en el cantón Espejo y su propiedad o posesión. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales determinados en el Código Civil.

El catastro registrará los elementos cuantitativos y cualitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la información predial, en el formulario de declaración mixta o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación predial
2. Tenencia
3. Descripción del Terreno
4. Infraestructura y servicios
5. Uso del suelo
6. Zonificación Homogénea
7. Descripción de las edificaciones

Art. 8.- Sujeto Activo. - El sujeto activo del impuesto a los predios rurales, es el Gobierno autónomo, descentralizado del Municipio de Espejo, de conformidad con lo establecido en el Art. 514 del COOTAD.

Art. 9.- Sujeto Pasivo. - Son sujetos pasivos, los propietarios o poseedores de los predios de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas, y en cuanto a lo demás sujetos de obligación y responsables del impuesto se estará a lo que dispone el Código Tributario.

Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales los contribuyentes o responsables del tributo que grava la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando carecieren de personería jurídica, y que sean propietarios, poseedores o usufructuarios de predios ubicados dentro del perímetro del Cantón Espejo.

Están obligados al pago del impuesto establecido en esta ordenanza y al cumplimiento de sus disposiciones en calidad de contribuyentes o de responsables, las siguientes personas:

- a) El propietario o poseedor legítimo del predio, ya sea persona natural o jurídica, en calidad de contribuyentes. En los casos de herencias yacentes o indivisas, todos los herederos solidariamente.
- b) En defecto del propietario y del poseedor legítimo, en calidad de responsables solidarios: el usufructuario, usuario, comodatario, cesionario, y depositario arrendatario.
- c) Las personas encargadas por terceros para recibir rentas o cánones de arrendamientos o cesiones, producidos por predios objeto del impuesto establecido en esta ordenanza.

Por tanto, para efectos de lo que dispone esta ordenanza, son también sujetos pasivos las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, comprendidas en los siguientes casos:

1. Los representantes legales de menores no emancipados y los tutores o curadores con administración de predios de los demás incapaces.
2. Los directores, presidentes, gerentes o representantes legales de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personería jurídica que sean propietarios de predios.
3. Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los predios pertenecientes a entes colectivos que carecen de personería jurídica.
4. Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los predios que administren o dispongan.
5. Los síndicos de quiebras o de concursos de acreedores, los representantes o liquidadores de sociedades de hecho en liquidación, los depositarios judiciales y los administradores de predios ajenos, designados judicial o convencionalmente.

6. Los adquirentes de predios por los tributos a la propiedad rural que afecten a dichos predios, correspondientes al año en que se haya efectuado la transferencia y por el año inmediato anterior.
7. Las sociedades que sustituyan a otras haciéndose cargo del activo y del pasivo en todo o en parte, sea por fusión, transformación, absorción, escisión o cualquier otra forma de sustitución. La responsabilidad comprende al valor total que, por concepto de tributos a los predios, se adeude a la fecha del respectivo acto.
8. Los sucesores a título universal, respecto de los tributos a los predios rurales, adeudado por el causante.
9. Los donatarios y los sucesores de predios a título singular, por los tributos a los predios rurales, que sobre dichos predios adeudare el donante o causante.
10. Los usufructuarios de predios que no hayan legalizado la tenencia de los mismos y que estén inmersos como bienes mostrencos o vacantes.

Art. 10.- Elementos de la Propiedad Rural. - Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: la tierra y las edificaciones.

CAPITULO III

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

Art. 11.- 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 y valor de las edificaciones.

Art. 12.- De la actualización del avalúo de los predios. - Para la actualización de la valoración rural se utilizará el enfoque de mercado, el cual proporciona una estimación del valor comparando el bien con otros idénticos o similares. Para la aplicación de este enfoque se tomará como referencia transacciones y avalúos, realizados con anterioridad, los mismos que serán actualizados con el índice de precios al consumidor, desde el momento de la transacción o dato investigado hasta el momento en que se hace el avalúo.

Art. 13.- Del avalúo de los predios. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo rural

Es el precio unitario de suelo rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles en condiciones similares u homogéneas del mismo sector según la zona agroeconómica homogénea determinada y el uso actual del suelo, multiplicado por la superficie del inmueble.

a.1. Para determinar el valor del suelo se utiliza un modelo cartográfico que emplea el mapa temático de cobertura y uso de la tierra clasificado en agregaciones¹:

Las variables pertenecientes a cada unidad (cobertura, sistemas productivos, capacidad de uso de las tierras) se combinan entre sí, a través de técnicas de geo procesamiento, y se obtienen Zonas Agroeconómicas Homogéneas de la Tierra, las cuales representan áreas con características similares en cuanto a condiciones físicas, de accesibilidad a infraestructura, servicios y dinámica del mercado de tierras rurales; asignando un precio o valor, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea de acuerdo al uso del suelo, y así generar las Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH), utilizados para determinar el Mapa de Valor de la Tierra Rural, con el cual se calcula el avalúo masivo de los predios mediante la siguiente fórmula del valor bruto del suelo:

$$A_m = \left(\sum ((S_1 \times P_1 \times IPC) + (S_2 \times P_2 \times IPC) + \dots + (S_n \times P_n \times IPC)) \right)$$

Dónde:

A_m = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

$S_{1...n}$ = Superficie del subpredio intersecada con las ZAH, expresada en hectáreas

$P_{1...n}$ = Precio o valor de la ZAH, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea (\$USD/ha)

IPC = índice de precio al consumidor

Anexo 1 que corresponde al Mapa de Valor de la Tierra Rural

a.2 Predios con uso alternativo al agrario. - Son aquellos que poseen áreas con una situación de comportamiento diferente al que presenta la zona rural, puede ser por extensión, por acceso a servicios, por distancia a centros poblados relevantes y/o por presentar una actividad productiva que no es relacionada con el ámbito agropecuario.

Factores de aumento o reducción del valor del terreno. - Para el avalúo individual de los predios rurales tomando en cuenta sus características propias, se establecen fórmulas de cálculo y factores de aumento o reducción del valor del terreno.

Para efectos de cálculo, los factores aplicados a los subpredios son: riego, pendiente, y edad de plantaciones forestales y frutales perennes.

Los factores aplicados a los predios son: accesibilidad a centros poblados de relevancia, vías de primer y segundo orden; la titularidad de los predios, y la diversificación.

Las fórmulas de aplicación de factores son las siguientes:

Factores aplicados a subpredios según el riego

DESC RIEGO	COEF RIEGO
PERMANENTE	1,20
OCASIONAL	1,10

NO TIENE	1
NO APLICA	1

Factores aplicados a subpredios según la pendiente:

CLAS_PEND	PORC_PEND	DESC_PEND	COEF_PEND
1	0 - 5	PLANA	1,00
2	5 - 10	SUAVE	1,00
3	10 - 20	MEDIA	0,90
4	20 - 35	FUERTE	0,90
5	35 - 45	MUY FUERTE	0,80
6	45 - 70	ESCARPADA	0,75
7	> 70	ABRUPTA	0,70

Fórmula de aplicación de factor pendiente:

$$FP = \frac{\sum(A_1 - fp_1 + A_2 - fp_2 + \dots + A_n - fp_n)}{A_t}$$

Dónde:

FP = Factor de Pendiente del Predio

$A_{1...n}$ = Área de Intersección

$fp_{1...n}$ = Factor pendiente del área de intersección

A_t = Área Total

Factores aplicados a subpredios según la edad:

DESC_EDAD	COEF_EDAD
PLENA PRODUCCION	1
EN DESARROLLO	0,85
FIN DE PRODUCCION	0,85
NO APLICA	1

Factores aplicados a predios según la accesibilidad a centros poblados de relevancia, vías de primer y segundo orden

CLAS_ACCES	DESC_ACCES	COEF_ACCES
1	MUY ALTA	1,20
2	ALTA	1,10
3	MODERADA	1,00
4	REGULAR	1,00
5	BAJA	0,80
6	MUY BAJA	0,75

Fórmula de aplicación de factor accesibilidad Vial:

$$FA = \frac{\sum(A_1 \times fp_1 + A_2 \times fp_2 + \dots + A_n \times fp_n)}{A_t}$$

Dónde:

FA = Factor de Accesibilidad del Predio

A_1 = Área de Intersección

f_p = Factor Accesibilidad

A_t = Área Total

Factores aplicados a predios según la titularidad:

DESC TITUL	COEF TITUL
CON TITULO	1
SIN TITULO	0,95
S/I	1

Factores aplicados a predios según la diversificación:

<i>DIVERSIFICACIÓN-FD</i>		
<i>CALIFICACIÓN</i>	<i>CANTÓN</i>	<i>APLICACIÓN DE FACTOR</i>
Mérito	1,50	Este factor se aplicará de acuerdo al criterio del técnico municipal a uno o varios predios, mismos que serán seleccionados manualmente, con las herramientas del SINAT
Normal	1,00	
Demérito	0,50	

b) El valor de las edificaciones y de reposición

b.1. Edificaciones terminadas

Es el avalúo de las construcciones que se hayan edificado con carácter de permanente sobre un predio, calculado sobre el método de reposición que se determina mediante la simulación de la construcción, a costos actualizados y depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil de los materiales y del estado de conservación de la unidad.

El valor de reposición de la obra es la sumatoria del precio de los materiales de los principales elementos de la construcción: estructuras (mampostería soportante y/o columnas), paredes y cubiertas, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metro cuadrado (\$USD/m²), que se indican en el *Anexo 2 Tabla de los Principales Materiales de la Construcción del Cantón*.

Para proceder al cálculo individual del valor por metro cuadrado de la edificación se calcula el valor de reposición a través de la siguiente fórmula:

$$V_r = \left(\sum P_e + \sum P_a \right)$$

Dónde:

V_r = Valor actualizado de la construcción

P_e = Precio de los materiales o rubros que conforman la estructura, pared y cubierta de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados (\$USD/m²)

P_a = Precio de los materiales o rubros que conforman los acabados de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados (\$USD/m²)

Esta sumatoria permite cuantificar económicamente cada metro cuadrado de construcción de los diferentes pisos de la construcción o bloque constructivo, para así obtener el valor de la obra como si fuera nueva. Al valor de reposición se multiplica por la superficie o área de construcción de cada piso y da como resultado el valor actual, al cual se le aplican los factores de aumento o demérito por cada piso de construcción para obtener el valor depreciado, mediante las siguientes ecuaciones:

$$V_a = V_r \times S_c$$

$$V_d = V_a \times IPC \times f_t$$

$$f_t = f_d \times f_e \times f_u$$

Dónde:

V_a = Valor actual bruto de la construcción expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

V_r = Valor actualizado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

S_c = Superficie de la construcción, expresada en metros cuadrados

V_d = Valor neto depreciado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

IPC = índice de precio al consumidor

f_t = Factor total

f_d = Factor de depreciación que está en función de la antigüedad de la construcción y de la vida útil del material predominante de la estructura

f_e = Factor de estado en el que se encuentra la construcción.

f_u = Factor de uso al que está destinado la construcción.

Para aplicar el costo actualizado de los materiales predominantes de estructura, pared y cubierta se realiza en función del análisis de precios unitarios que conforman el presupuesto de los materiales predominantes.

Para la actualización de los costos directos se aplicará el índice del precio al consumidor, desde el momento de la transacción o dato investigado hasta el momento en que se hace el avalúo.

IPC inicial (diciembre 2015): Región Sierra 105,24

IPC actual (el vigente cuando se realice la valoración): Región Sierra 106,63.

El tipo de acabado de los materiales predominantes se determina con los costos indirectos que se aplica en el análisis de precios unitarios, como constan a continuación:

COSTO INDIRECTO (CI)		
CÓDIGO	ACABADO	VALOR (CI)
1	TRADICIONAL – BÁSICO	0.10
2	ECONÓMICO	0.15
3	BUENO	0.20
4	LUJO	0.25

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA ESTRUCTURA

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
1	Hormigón Armado
2	Acero
3	Aluminio
4	Madera 1 (con Tratamiento Periódico)
5	Paredes Soportantes
9	Otro
10	Madera 2

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA ESTRUCTURA

	MATERIAL	BÁSICO	ECÓNOMICO	BUENO	LUJO
PRIMER PISO	Hormigón Armado	82,74	86,5	90,26	94,03
	Acero	83,61	87,41	91,21	95,01
	Aluminio	99,14	103,65	108,16	112,66
	Madera con tratamiento periódico	63,51	66,4	69,29	72,17
	Paredes Soportantes	36,26	37,91	39,56	41,21
	Otro	18,13	18,95	19,78	20,6
	Madera	20,59	21,53	22,46	23,4
NO TIENE CUBIERTA	Hormigón Armado	33,1	34,6	36,11	37,61
	Acero	33,44	34,96	36,48	38
	Aluminio	39,66	41,46	43,26	45,06
	Madera con tratamiento periódico	25,41	26,56	27,71	28,87
	Paredes Soportantes	19,94	20,85	21,76	22,66

	Otro	9,97	10,43	10,88	11,33
	Madera	8,24	8,61	8,99	9,36
TIENE CUBIERTA	Hormigón Armado	12,41	12,98	13,54	14,1
	Acero	12,54	13,11	13,68	14,25
	Aluminio	14,87	15,55	16,22	16,9
	Madera con tratamiento periódico	9,53	9,96	10,39	10,83
	Paredes Soportantes	7,25	7,58	7,91	8,24
	Otro	3,63	3,79	3,96	4,12
	Madera	3,09	3,23	3,37	3,51

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA PARED

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
0	No Tiene	0,00	0,00	0,00	0,00
1	Hormigón	45,16	47,21	49,27	51,32
2	Ladrillo o Bloque	26,03	27,22	28,40	29,58
3	Piedra	34,00	35,55	37,10	38,64
4	Madera	13,29	13,90	14,50	15,11
5	Metal	29,24	30,56	31,89	33,22
6	Adobe o Tapia	30,87	32,28	33,68	35,09
7	Bahareque – cana revestida	13,29	13,90	14,50	15,11
8	Caña	13,29	13,90	14,50	15,11
9	Aluminio o Vidrio	187,46	195,98	204,50	213,02
10	Plástico o Lona	8,42	8,81	9,19	9,57
99	Otro	4,21	4,40	4,59	4,79

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA CUBIERTA

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
0	No Tiene	0,00	0,00	0,00	0,00
1	(Loza de) Hormigón	57,92	60,55	63,18	65,82
2	Asbesto - cemento (Eternit, Ardex, Duratecho)	27,50	28,75	30,00	31,25
3	Teja	27,50	28,75	30,00	31,25
4	Zinc	19,59	20,48	21,38	22,27
5	Otros Metales	75,87	79,32	82,76	86,21
6	Palma, Paja	19,65	20,55	21,44	22,32
7	Plástico, policarbonato y similares	19,08	19,95	20,81	21,68
9	Otro	9,80	10,24	10,69	11,13

Los acabados generales de la construcción son determinados por la sumatoria del valor de la estructura, pared y cubierta, multiplicados por un factor que está relacionado con la cantidad y calidad de los acabados que se encuentran dentro de la construcción.

COD	ACABADO	FACTOR
1	FACTOR ACABADO BÁSICO-TRADICIONAL	1.10
2	FACTOR ACABADO ECONÓMICO	1.30
3	FACTOR ACABADO BUENO	1.45
4	FACTOR ACABADO LUJO	1.50

La depreciación se calculará aplicando el método de Ross determinado en función de la antigüedad y su vida útil estimada para cada material predominante empleado en la estructura; además, se considerará el factor de estado de conservación relacionado con el mantenimiento de la edificación. Para obtener el factor total de depreciación se empleará la siguiente fórmula:

$$f_d = \left[1 - \left(\left(\frac{E}{V_t} \right) + \left(\frac{E}{V_t} \right)^2 \right) \times 0.50 \right] \times C_h$$

Dónde:

f_d = Factor depreciación

E = Edad de la estructura

V_t = Vida útil del material predominante de la estructura

C_h = Factor de estado de conservación de la estructura

Se aplicará la fórmula cuando la edad de la construcción sea menor al tiempo de vida útil, caso contrario se aplicará el valor del 40% del valor residual.

El factor estado de conservación de construcción se califica en función de la información ingresada de la Ficha Predial Rural de la siguiente manera:

Categoría	Factor
Malo	0,474
Regular	0,819
Bueno	1,00

Tabla Factores de Estado de Conservación

VIDA UTIL (AÑOS)				
CÓDIGO	ESTRUCTURA	RANGO*		CANTONAL
		MÁXIMO	MÍNIMO	
1	HORMIGÓN ARMADO	100	60	80
2	ACERO	100	60	80
3	ALUMINIO	80	40	60
4	MADERA OPCIÓN 2 (QUE NO RECIBA TRATAMIENTO PERIÓDICO)	25	15	20
5	PAREDES SOPORTANTES	60	40	50

6	MADERA OPCIÓN 1 (QUE RECIBA TRATAMIENTO PERIÓDICO)	60	40	50
9	OTRO	50	30	40

TABLA DE FACTORES DE USO

CÓDIGO	Calificación	Factor por uso
0	Sin uso	1
1	Bodega/almacenamiento	0,95
2	Garaje	0,975
3	Sala de máquinas o equipos	0,9
4	Salas de postcosecha	0,9
5	Administración	0,975
6	Industria	0,9
7	Artesanía, mecánica	0,95
8	Comercio o servicios privados	0,975
9	Turismo	0,975
10	Culto	0,975
11	Organización social	0,975
12	Educación	0,9
13	Cultura	0,975
14	Salud	0,95
15	Deportes y recreación	0,95
16	Vivienda particular	0,975
17	Vivienda colectiva	0,975
99	Indefinido/otro	0,95

Las construcciones agroindustriales llamadas mejoras adheridas al predio son determinadas por el tipo de material que conforma la estructura que soporta esta construcción.

VALORES EN US\$ POR m ² DE MEJORAS													
MEJORAS	Hormigón	Ladrillo Bloque	Piedra	Madera	Metal	Adobe o Tapia	Bahareque - caña revestida	Caña	Otro	Metal T1	Metal T2	Madera T1	Madera T2
ESTABLO GANADO MAYOR	61,94	61,94	65,57	53,20	62,34	35,89	27,90	18,54					53,20
ESTABLO GANADO MEDIO O MENOR	61,94	61,94	65,57	53,20	62,34	35,89	27,90	18,54					53,20
SALA DE ORDEÑO	61,94	61,94	65,57	53,20	62,34	35,89	27,90	18,54					53,20
GALPÓN AVÍCOLA	61,94	61,94	65,57	53,20	62,34	35,89	27,90	18,54					53,20
PISCINAS (camarón/piscicola)	13,93												

ESTANQUE O RESERVORIO	22,66								22,66				
INVERNADEROS									6,57	7,92	6,22	5,22	3,99
TENDALES	32,96												

CAPITULO IV

VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

DE LA BASE IMPONIBLE Y DE LAS TARIFAS DEL IMPUESTO. -

Art. 14.- Banda impositiva. - Al valor catastral del predio rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero puntos veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), de acuerdo a lo establecido en el artículo 517 del COOTAD.

Art. 15.- 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. 16.- Tributación de predios en copropiedad. - Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al jefe de la dirección financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Cuando hubiere lugar a deducciones de cargas hipotecarias, el monto de las deducciones 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.

Art. 17.- Determinación del Impuesto Predial Rural. - Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa que le corresponda a cada predio de acuerdo a su avalúo.

Art. 18.- Tarifa del impuesto predial rural. - La tarifa del impuesto predial rural correspondiente a cada unidad predial, se calculará el 1 X 1.000 de la base imponible.

Art. 19.- Las propiedades cuyo valor no excedan de 15 remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general, están exentas del impuesto predial rural, de acuerdo al Art. 520 literal a) del COOTAD.

CAPITULO V

TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL RURAL

Art. 20.- 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 de \$. 4.00, por cada unidad predial.
- b) Tasa de seguridad ciudadana. - El valor de esta tasa anual será de \$.2.00.
- 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 la Ley Contra Incendios.
- d) Tasa de servicios administrativos. - El valor de esta tasa anual será de \$1,00

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

CAPITULO VI

EXENCIONES DE IMPUESTOS

Art. 21.- Predios y bienes exentos. - Están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades:

- a) Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;
- b) Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;
- c) Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas
- d) Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;
- e) Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afro ecuatorianas;
- f) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;
- g) Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieron en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a finalidades comerciales o se encuentren en arriendo; y,
- h) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.
- i) Se exoneran del pago de impuestos Rural las propiedades que se encuentran dentro del área identificada como área protegida en concordancia con la “ORDENANZA QUE REGULA Y PROMUEVE LA CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y EL USO SUSTENTABLE DE LOS RECURSOS NATURALES DEL CANTÓN ESPEJO”.

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

1. El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias; y,
2. El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a estas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc.; de acuerdo a la Ley.

Art. 22.- Deducciones. - 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 prendaria, 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.
- b) Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas:

1. En los préstamos del Banco Nacional de Fomento 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 se requiere 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 jefe de la dirección financiera.

Art. 23.- Exenciones temporales. - Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

a) Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares, más mil dólares por cada hijo;

b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como las construidas con el Bono de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y,

c) Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.

Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales a), b) y c) de este artículo, así como los edificios con fines industriales.

Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado, siempre que puedan habitarse individualmente, de conformidad con el respectivo año de terminación.

No deberán impuestos los edificios que deban repararse para que puedan ser habitados, durante el tiempo que dure la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda más del cincuenta por ciento del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad, estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones.

Art. 24.- Solicitud de Deducciones o Rebajas. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás exenciones establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el Director Financiero Municipal.

Especialmente, se considerarán para efectos de cálculo del impuesto predial rural, del valor de los inmuebles rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías, mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas.

Las solicitudes se deberán presentar hasta el 30 de noviembre del año en curso y estarán acompañadas de todos los justificativos, para que surtan efectos tributarios respecto del siguiente ejercicio económico.

Art. 25.- Lotes afectados por franjas de protección.- Para acceder a la deducción que se concede a los predios rurales que se encuentran afectados, según el Art. 521 del COOTAD, los propietarios solicitarán al Consejo Municipal aplicar el factor de corrección, previo requerimiento motivado y documentado de la afectación, que podrá ser entre otras: por franjas de protección de ríos, franjas de protección de redes de alta tensión, oleoductos y poliductos; los acueductos o tubería de agua potable y los ductos o tuberías de alcantarillado considerados como redes principales, franjas de protección natural de quebradas, los cursos de agua, canales de riego, riberas de ríos; las zonas anegadizas, por deslizamientos, erosión, sentamientos de terreno, al valor que le corresponde por metro cuadrado de terreno, se

aplicará un factor de corrección, de acuerdo al porcentaje por rangos de área afectada, como se detalla en la Tabla que consta en el Anexo No. 3.

CAPITULO VII

EXONERACIONES ESPECIALES

Art. 26.- 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.

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 considerarán los siguientes requisitos:

1. Documento Habilitante. - La cédula de ciudadanía que acredite la calificación y el registro correspondiente, y el carné 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 con condición de discapacidad, 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 con condición de discapacidad.- Se entiende por persona con deficiencia o con condición de discapacidad, 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. 27.- 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. 28.- 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.

Art. 29.- Diligencias probatorias. - De existir hechos que deban probarse, el órgano respectivo del Municipio dispondrá, de oficio o a petición de parte interesada, la práctica de

las diligencias probatorias que estime pertinentes, dentro de las que podrán constar la solicitud de informes, celebración de audiencias, y demás que sean admitidas en derecho.

De ser el caso, el término probatorio se concederá por un término no menor a cinco días ni mayor de diez días.

Art. 30.- Obligación de resolver. - La administración está obligada a dictar resolución expresa y motivada en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma y contenido.

El Municipio podrá celebrar actas transaccionales llegando a una terminación convencional de los procedimientos, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción.

Art. 31.- Plazo para resolución. - El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución, dentro de los respectivos procedimientos, será de treinta días.

La falta de contestación de la autoridad, dentro de los plazos señalados en el inciso anterior, según corresponda, generará los efectos del silencio administrativo a favor del administrado, y lo habilitará para acudir ante la justicia contenciosa administrativa para exigir su cumplimiento.

CAPITULO IX

RECLAMOS ADMINISTRATIVOS

Art. 32.- Reclamo. - Dentro del plazo de treinta días de producidos los efectos jurídicos contra el administrado, éste o un tercero que acredite interés legítimo, que se creyere afectado, en todo o en parte, por un acto determinativo de la Dirección Financiera, podrá presentar su reclamo administrativo ante la misma autoridad que emitió el acto. De igual forma, una vez que los sujetos pasivos hayan sido notificados de la actualización catastral, podrán presentar dicho reclamo administrativo, si creyeren ser afectados en sus intereses.

Art. 33.- Impugnación respecto del avalúo. - Dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha de la notificación con el avalúo, el contribuyente podrá presentar en la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros su impugnación respecto de dicho avalúo, acompañando los justificativos pertinentes, como: escrituras, documentos de aprobación de planos, contratos de construcción y otros elementos que justifiquen su impugnación.

El empleado que lo recibiere está obligado a dar el trámite dentro de los plazos que correspondan de conformidad con la ley.

Las impugnaciones contra actos administrativos debidamente notificados se realizarán por la vía de los recursos administrativos.

Art. 34.- Sustanciación. - En la sustanciación de los reclamos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el COOTAD y el Código Tributario, en todo aquello que no se le oponga.

Art. 35.- Resolución. - La resolución debidamente motivada se expedirá y notificará en un término no mayor a treinta días, contados desde la fecha de presentación del reclamo. Si no se notificare la resolución dentro del plazo antedicho, se entenderá que el reclamo ha sido resuelto a favor del administrado.

CAPITULO X

DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 36.- De la sustanciación. - En la sustanciación de los recursos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el Código Tributario.

Art. 37.- Objeto y clases.- Se podrá impugnar contra las resoluciones que emitan los directores o quienes ejerzan sus funciones en cada una de las áreas de la administración de la municipalidad, así como las que expidan los funcionarios encargados de la aplicación de sanciones en ejercicio de la potestad sancionadora en materia administrativa, y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio de difícil o imposible reparación a derechos e intereses legítimos. Los interesados podrán interponer los recursos de reposición y de apelación, que se fundarán en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en el Código Tributario.

La oposición a los restantes actos de trámite o de simple administración podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Art. 38.- Recurso de reposición. - Los actos administrativos que no ponen fin a la vía administrativa podrán ser recurridos, a elección del recurrente, en reposición ante el mismo órgano de la municipalidad que los hubiera dictado o ser impugnados directamente en apelación ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio.

Son susceptibles de este recurso los actos administrativos que afecten derechos subjetivos directos del administrado.

Art. 39.- Plazos para el recurso de reposición. - El plazo para la interposición del recurso de reposición será de cinco días, si el acto fuera expreso. Si no lo fuera, el plazo será de treinta días y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto.

Transcurridos dichos plazos, únicamente podrá interponerse recurso contencioso administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de sesenta días.

Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso. Contra la resolución de un recurso de reposición podrá interponerse el recurso de apelación, o la acción contencioso administrativa, a elección del recurrente.

Art. 40.- Recurso de apelación. - Las resoluciones y actos administrativos, cuando no pongan fin a la vía administrativa, podrán ser recurridos en apelación ante la máxima autoridad del Municipio. El recurso de apelación podrá interponerse directamente sin que medie reposición o también podrá interponerse contra la resolución que niegue la reposición. De la negativa de la apelación no cabe recurso ulterior alguno en la vía administrativa.

Son susceptibles de este recurso los actos administrativos que afecten derechos subjetivos directos del administrado.

Art. 41.- Plazos para apelación. - El plazo para la interposición del recurso de apelación será de cinco días contados a partir del día siguiente al de su notificación.

Si el acto no fuere expreso, el plazo será de dos meses y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzcan los efectos del silencio administrativo.

Transcurridos dichos plazos sin haberse interpuesto el recurso, la resolución será firme para todos los efectos.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de treinta días. Transcurrido este plazo, de no existir resolución alguna, se entenderá aceptado el recurso.

Contra la resolución de un recurso de apelación no cabe ningún otro recurso en vía administrativa, salvo el recurso extraordinario de revisión en los casos establecidos.

Art. 42.- Recurso de Revisión. - Los administrados podrán interponer recurso de revisión contra los actos administrativos firmes o ejecutoriados expedidos por los órganos de las respectivas administraciones, ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio, en los siguientes casos:

a) Cuando hubieren sido adoptados, efectuados o expedidos con evidente error de hecho, que aparezca de los documentos que figuren en el mismo expediente o de disposiciones legales expresas;

b) Si, con posterioridad a los actos, aparecieren documentos de valor trascendental, ignorados al efectuarse o expedirse el acto administrativo de que se trate;

c) Cuando los documentos que sirvieron de base para dictar tales actos hubieren sido declarados nulos o falsos por sentencia judicial ejecutoriada:

d) En caso de que el acto administrativo hubiere sido realizado o expedido en base a declaraciones testimoniales falsas y los testigos hayan sido condenados por falso testimonio mediante sentencia ejecutoriada, si las declaraciones así calificadas sirvieron de fundamento para dicho acto; y,

e) Cuando por sentencia judicial ejecutoriada se estableciere que, para adoptar el acto administrativo objeto de la revisión ha mediado delito cometido por los funcionarios o empleados públicos que intervinieron en tal acto administrativo, siempre que así sea declarado por sentencia ejecutoriada.

Art. 43.- Improcedencia de la revisión. - No procede el recurso de revisión en los siguientes casos:

- a) Cuando el asunto hubiere sido resuelto en la vía judicial;
- b) Si desde la fecha de expedición del acto administrativo correspondiente hubieren transcurrido tres años en los casos señalados en los literales a) y b) del artículo anterior; y;
- c) Cuando en el caso de los apartados c), d) y e) del artículo anterior, hubieren transcurrido treinta días desde que se ejecutorió la respectiva sentencia y no hubieren transcurrido cinco años desde la expedición del acto administrativo de que se trate.

El plazo máximo para la resolución del recurso de revisión es de noventa días.

Art. 44.- Revisión de oficio. - Cuando el ejecutivo del Municipio llegare a tener conocimiento, por cualquier medio, que un acto se encuentra en uno de los supuestos señalados en el artículo anterior, previo informe de la unidad de asesoría jurídica, dispondrá la instrucción de un expediente sumario, con notificación a los interesados. El sumario concluirá en el término máximo de quince días improrrogables, dentro de los cuales se actuarán todas las pruebas que disponga la administración o las que presenten o soliciten los interesados.

Concluido el sumario, el ejecutivo emitirá la resolución motivada por la que confirmará, invalidará, modificará o sustituirá el acto administrativo revisado.

Si la resolución no se expidiera dentro del término señalado, se tendrá por extinguida la potestad revisora y no podrá ser ejercida nuevamente en el mismo caso, sin perjuicio de las responsabilidades de los funcionarios que hubieren impedido la oportuna resolución del asunto.

El recurso de revisión solo podrá ejercitarse una vez con respecto al mismo caso.

CAPITULO XI

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Art. 45.- Emisión de títulos de crédito. - El Director Financiero a través de la Jefatura de Rentas, Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal procederá a emitir los títulos de crédito respectivos. Este proceso deberá concluir el último día laborable del mes de diciembre previo al del inicio de la recaudación.

Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Designación del Municipio, de la Dirección Financiera y la Jefatura de Comprobación y Rentas, en su calidad de sujeto activo el primero, y de administradores tributarios los otros dos.
2. Identificación del deudor tributario. Si es persona natural, constarán sus apellidos y nombres. Si es persona jurídica, constarán la razón social, el número del registro único de contribuyentes.
3. La dirección del predio.
4. Código alfanumérico con el cual el predio consta en el catastro tributario.

5. Número del título de crédito.
6. Lugar y fecha de emisión.
7. Valor de cada predio actualizado
8. Valor de las deducciones de cada predio.
9. Valor imponible de cada predio.
10. Valor de la obligación tributaria que debe pagar el contribuyente o de la diferencia exigible.
11. Valor del descuento, si el pago se realizare dentro del primer semestre del año.
12. Valor del recargo, si el pago se realizare dentro del segundo semestre del año.
13. Firma autógrafa o en facsímile, del Director Financiero y del Jefe del Departamento de Rentas, así como el sello correspondiente.

Art.46. - Custodia de los títulos de crédito. - Una vez concluido el trámite de que trata el artículo precedente, el Jefe del Departamento de Comprobación y Rentas comunicará al Director Financiero, y éste a su vez de inmediato al Tesorero del Gobierno Municipal para su custodia y recaudación pertinente.

Esta entrega la realizará mediante oficio escrito, el cual estará acompañado de un ejemplar del correspondiente catastro tributario, de estar concluido, que deberá estar igualmente firmado por el Director Financiero y el Jefe de la Jefatura de Rentas.

Art. 47.- Recaudación tributaria. - Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el Municipio les notifique esta obligación.

Los pagos serán realizados en la Tesorería Municipal y podrán efectuarse desde el primer día laborable del mes de enero de cada año, aun cuando el Municipio no hubiere alcanzado a emitir el catastro tributario o los títulos de crédito.

En este caso, el pago se realizará en base del catastro del año anterior y la Tesorería Municipal entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento para el pago de los tributos será el 31 de diciembre del año al que corresponde la obligación.

Cuando un contribuyente aceptare en parte su obligación tributaria y la protestare en otra, sea que se refiera a los tributos de uno o varios años, podrá pagar la parte con la que esté conforme y formular sus reclamos con respecto a la que protesta. El Tesorero Municipal no podrá negarse a aceptar el pago de los tributos que entregare el contribuyente.

La Tesorería Municipal entregará el original del título de crédito al contribuyente. La primera copia corresponderá a la Tesorería y la segunda copia será entregada al Departamento de Contabilidad.

Art. 48.- 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, de conformidad con lo establecido en el Art. 523 del COOTAD.

Art. 49.- Reportes diarios de recaudación y depósito bancario. - Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al Director Financiero, y este al Alcalde, el reporte diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el cual, en cuanto a cada tributo, presente los valores totales recaudados cada día en concepto del tributo, intereses, multas y recargos.

Este reporte podrá ser elaborado a través de los medios informáticos con que dispone el Gobierno Municipal.

Art. 50.- Interés de Mora. - A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de 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.

Art. 51.- Coactiva. - Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses de mora, de conformidad con lo establecido en el Art. 350 del COOTAD.

Art. 52.- Imputación de pagos parciales. - El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: 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.

ANEXO 1

MATRIZ DE VALOR DEL CANTÓN ESPEJO BIENIO 2024-2025

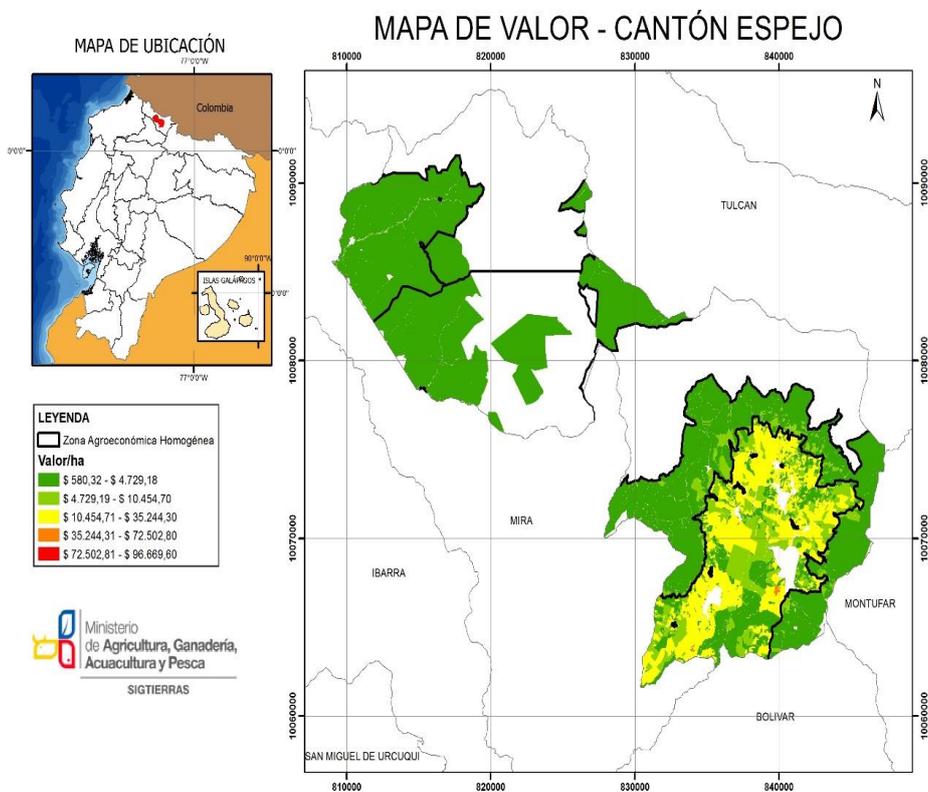
Agregación	Zona Agroeconómica Homogénea									
	0403ZH01		0403ZH02		0403ZH03		0403ZH04		0403ZH99	
	NO TEC	TEC	NO TEC	TEC	NO TEC	TEC	NO TEC	TEC	NO TEC	TEC
ÁREA CONSTRUIDA	3539	0	3034	0	12135	0	5056	0	0	0
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	201	0	503	0	1510	0	806	0	0	0
ARROZ	3539	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BANANO	4045	0	4045	0	12135	0	5562	0	0	0
CACAO	6573	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CAFÉ	7079	0	6067	0	0	0	0	0	0	0

CAMARONERA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CAÑA DE AZÚCAR	3539	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CHAPARRAL - PAJONAL	201	0	503	0	1510	0	806	0	0	0
CICLO CORTO	3539	0	3034	0	12135	15169	5562	0	0	0
CONÍFERAS MADERABLES	0	0	0	0	15169	0	6067	0	0	0
FLOR SIN PROTECCIÓN	0	0	0	0	38427	45506	0	40449	0	0
FORESTAL DIVERSOS USOS	3034	0	0	0	4551	0	4551	0	0	0
FORESTAL MADERABLE	3034	0	0	0	4551	0	4551	0	0	0
FORESTAL NO COMERCIALES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FRUTALES PERMANENTES	8090	0	10112	0	20225	25281	0	0	0	0
FRUTALES SEMIPERMANENTES	4045	0	12135	0	18202	0	0	0	0	0
HUERTA	5056	7079	5056	0	11124	14157	6067	0	0	0
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	0	0	2528	0	10618	0	4045	0	0	0
OTRAS AREAS	3539	0	3034	0	12135	0	0	0	0	0
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PALMA AFRICANA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PALMITO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PASTOS	3034	0	2528	0	10618	14157	5056	0	0	0
PASTOS NATURALES	2517	0	2266	0	6294	7049	3524	0	0	0
PISCÍCOLA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TABACO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	60674	60674	0	0	65730	65730	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	65730	65730	50562	0	70787	70787	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	70787	0	0	50562	25281	25281	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	75843	0	0	0	60674	60674	0	0	0	0

UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO5	80899	0	0	0	75843	75843	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO6	85955	0	0	0	80899	80899	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO7	0	0	0	0	85955	85955	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VEGETACIÓN NATURAL	2022	0	2022	0	2022	0	2022	0	0	0

ANEXO 2

MAPA DE VALOR DE LA TIERRA RURAL



ANEXO 3

DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES ALTERNATIVAS AL AGRARIO DEL CANTÓN ESPEJO

Para la zona 0403ZH01

Nombre de la Cobertura	Valor Ha	Valor m2	Características
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	60674	6,06	
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	65730	6,57	
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	70787	7,07	
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	75843	7,58	
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO5	80899	8,08	
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO6	85955	8,59	

Para la zona 0403ZH02

Nombre de la Cobertura	Valor Ha	Valor m2	Características
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	50562	5,05	

Para la zona 0403ZH03

Nombre de la Cobertura	Valor Ha	Valor m2	Características
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	65730	6.5	
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	70787	7.07	
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	25281	2.52	

UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	60674	6.06	
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO5	75843	7.58	
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO6	80899	8.08	
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO7	85955	8.59	

ANEXO 4

La siguiente tabla de valores de agregación se expresa en unidades monetarias por cada ítem o material.

COSTO DE MATERIALES

CODIGO	DESCRIPCION	UNIDAD	PRECIO UNITARIO
101	Agua	m3	3.72
103	Cemento	Kg	0.17
104	Ripio Minado	m3	16
105	Polvo de piedra	m3	20
111	Acero de refuerzo fy = 4200 Kg/cm2	Kg	1.96
125	Piedra Molón	m3	10.5
132	Clavos	Kg	2.75
142	Pared Prefabricada e=8 cm, Malla 5.15	m2	16.5
148	Columna, viga de madera rustica	M	5.54
149	Columna de caña guadua	M	1.66
152	Pared de madera rustica	m2	8.5
154	Mampara de Aluminio y Vidrio	m2	113.02
155	Zinc	m2	5.9
156	Galvalumen	m2	16.12
157	Steel Panel	m2	8.5
158	Adobe común	U	0.66
159	Tapial e=0.40 incl encofrado	m2	9.8
161	Arena Fina	m3	13.75
163	Bloque 15 x 20 x 40 Liviano	U	0.44
165	Eternit	m2	6.6
166	Ardex	m2	7.24

167	<i>Duratecho</i>	<i>m2</i>	<i>7.8</i>
170	<i>Palma incluye alambre de amarre</i>	<i>m2</i>	<i>6.2</i>
171	<i>Paja incluye alambre de amarre</i>	<i>m2</i>	<i>5.1</i>
172	<i>Plastico Reforzado</i>	<i>m2</i>	<i>2.38</i>
173	<i>Policarbonato</i>	<i>m2</i>	<i>10.97</i>
176	<i>Bahareque</i>	<i>m2</i>	<i>5</i>
177	<i>Latilla de caña</i>	<i>m2</i>	<i>2.3</i>
196	<i>Correa tipo G200x50x15x3mm</i>	<i>Kg</i>	<i>1.54</i>
209	<i>Alfajia</i>	<i>m</i>	<i>1.9</i>
211	<i>Correa tipo G150x50x15x3mm</i>	<i>Kg</i>	<i>1.25</i>
213	<i>Correa tipo G100x50x3mm</i>	<i>Kg</i>	<i>1.25</i>
214	<i>Teja Lojana o Cuencana</i>	<i>U</i>	<i>0.70</i>
215	<i>Tira eucalipto</i>	<i>U</i>	<i>0.80</i>
216	<i>Tirafondo</i>	<i>U</i>	<i>0.60</i>
240	<i>Ladrillo Jaboncillo</i>	<i>U</i>	<i>0.45</i>
252	<i>Perfil Aluminio tipo O,4"x4"x 3mm x 6,00 m</i>	<i>m</i>	<i>42.1</i>
249	<i>Geomembrana HDPE 1000</i>	<i>m2</i>	<i>3.5</i>

MANO DE OBRA

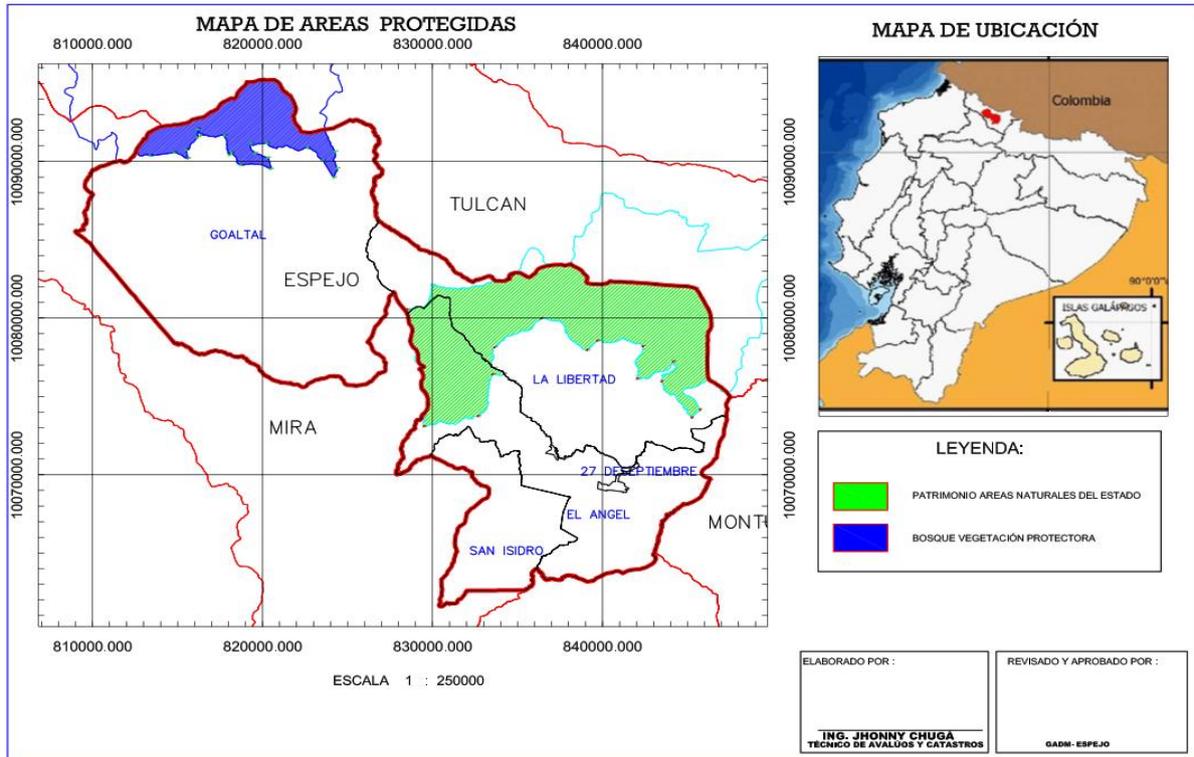
CODIGO	TRABAJADOR	JORNAL REAL
1000	<i>Peón</i>	<i>4.05</i>
1004	<i>Ay. de herrero</i>	<i>4.05</i>
1005	<i>Ay. de carpintero</i>	<i>4.05</i>
1011	<i>Albañil</i>	<i>4,10</i>
1014	<i>Ferrero</i>	<i>4.05</i>
1023	<i>Maestro de obra</i>	<i>4,06</i>
1024	<i>Chofer tipo D</i>	<i>5,95</i>
1028	<i>Carpintero</i>	<i>4,10</i>
1037	<i>Ay. De soldador</i>	<i>4.05</i>
1038	<i>Operador de Retroexcavadora</i>	<i>4.33</i>
1051	<i>Maestro estructura especializado</i>	<i>4,55</i>
1056	<i>Maestro Soldador</i>	<i>4,55</i>
1057	<i>Maestro Aluminero</i>	<i>4.05</i>
1058	<i>Ay. Aluminero</i>	<i>4.05</i>
1062	<i>Ay. Especializado</i>	<i>4.05</i>
1065	<i>Instalador de perfileria aluminio</i>	<i>4.05</i>

EQUIPO Y MAQUINARIA

CODIGO	DESCRIPCION	COSTO HORA
2000	Herramienta menor	\$ 0,34
2001	Compactador mecánico	\$ 5,10
2002	Volqueta 12 m ³	\$ 30,00
2003	Concretera 1 Saco	\$ 5,00
2006	Vibrador	\$ 4,00
2010	Andamios	\$ 2,20
2013	Retroexcavadora	\$ 30,00
2043	Soldadora Eléctrica 300 A	\$ 2,50
2055	Taladro Peq.	\$ 1,88
2058	Camión Grúa	\$ 22,00

FUENTE: Datos actualizados a la fecha según CAMICOM (Cámara de la Industria de la Construcción), Remuneración básica unificada mínima, sueldo unificado \$400,00

ANEXO 5



CUADROS DE COORDENADAS

BOSQUE VEGETACIÓN PROTECTORA

UTM-17S	CUADRO DE COORDENADAS	
	Point	X
P1	813311.32	10091848.84
P2	813885.50	10092183.70
P3	815888.53	10092679.12
P4	817181.28	10093268.08
P5	818392.54	10094040.39
P6	819077.02	10095082.59
P7	820671.09	10095216.63
P8	821633.11	10094199.57
P9	821965.42	10093344.44
P10	821797.14	10092892.53
P11	822259.63	10091907.23
P12	823686.25	10092050.02
P13	824254.58	10090633.37
P14	824387.37	10089566.44
P15	824176.73	10088973.44
P16	823556.25	10090079.50
P17	822652.45	10090866.68
P18	820247.88	10091176.10
P19	819319.52	10091146.90
P20	819562.52	10090538.44
P21	820310.05	10090248.66
P22	820459.71	10089524.15
P23	818729.03	10089766.41
P24	818170.70	10090567.47
P25	818013.69	10090409.88
P26	817748.37	10091672.22
P27	816377.35	10091691.88
P28	816179.70	10092059.63
P29	816167.12	10091527.62
P30	815501.17	10090750.39
P31	815607.65	10090168.92
P32	814811.78	10090572.07
P33	813395.70	10090363.53
P34	812531.51	10090532.67

PATRIMONIO AREAS NATURALES DEL ESTADO

UTM17S	CUADRO DE COORDENADAS	
	Point	X
P1	834110.29	10082375.65
P2	838115.21	10083457.20
P3	839079.16	10082257.33
P4	845518.51	10081857.52
P5	846400.26	10079479.40
P6	846293.56	10076031.39
P7	845733.66	10074155.18
P8	845247.85	10073652.18
P9	843471.18	10075963.17
P10	844143.05	10077229.17
P11	842028.94	10076134.18
P12	842358.44	10078199.17
P13	839687.46	10078565.17
P14	839082.15	10077961.18
P15	836396.73	10079986.17
P16	833634.68	10078135.19
P17	833628.30	10076803.20
P18	834193.92	10076440.20
P19	833513.80	10076409.20
P20	832671.23	10073740.22
P21	829491.56	10073089.23
P22	829608.25	10074060.84
P23	828476.40	10080553.20

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Espejo a los ocho días del mes de diciembre del año dos mil dos mil veintitrés.



Firmado electrónicamente por:
ARNALDO CUACES
QUELAL

Ing. Arnaldo Cuacés Quelal
ALCALDE DEL GADM-E



Firmado electrónicamente por:
CRUZ GRACE
GALARRAGA MAYANQUER

Ab. Cruz Grace Galárraga Mayanquer.
SECRETARIA GENERAL DEL GADM-E

CERTIFICO: Que la presente “ORDENANZA DE APROBACIÓN DE DISTRIBUCIÓN 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 DE ESPEJO, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 - 2025” fue discutida y aprobada por el Seno de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Espejo, en primer y segundo debate en Sesión Extraordinaria efectuada el viernes primero de diciembre y Sesión Ordinaria efectuada el jueves siete de diciembre del año dos mil veintitrés.

El Ángel, 07 de diciembre de 2023.



Firmado electrónicamente por:
CRUZ GRACE
GALARRAGA MAYANQUER

Ab. Cruz Grace Galárraga Mayanquer.
SECRETARIA GENERAL DEL GADM-E

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ESPEJO.- Ab. Cruz Grace Galárraga Mayanquer, Secretaria General, a los ocho días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés, siendo las 11H30.- Visto de conformidad con el Art. 322 inciso 4, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente: “ORDENANZA DE APROBACIÓN DE DISTRIBUCIÓN 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 DE ESPEJO, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 - 2025” ante el Señor Alcalde, para su sanción y promulgación.

El Ángel, 08 de diciembre de 2023.



Firmado electrónicamente por:
CRUZ GRACE
GALARRAGA MAYANQUER

Ab. Cruz Grace Galárraga Mayanquer.
SECRETARIA GENERAL DEL GADM-E.

ALCALDÍA.- De conformidad con lo establecido en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República, SANCIONO la presente: “ORDENANZA DE APROBACIÓN DE DISTRIBUCIÓN 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 DE ESPEJO, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 - 2025” y ORDENO su PUBLICACIÓN en el Registro Oficial y en el dominio web de la institución, siendo las 14H48 del día viernes ocho de diciembre del año dos mil veintitrés.

El Ángel, 08 de diciembre del 2023.



Ing. Arnaldo Cuacés Quelal
ALCALDE DEL GADM-E

CERTIFICACIÓN.- Proveyó, firmó la: “ORDENANZA DE APROBACIÓN DE DISTRIBUCIÓN 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 DE ESPEJO, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 - 2025” y ordenó su publicación a través del Registro Oficial y del dominio web de la institución, el señor Ing. Arnaldo Cuacés Quelal, Alcalde del Cantón Espejo, siendo las 14H48 del día viernes ocho de diciembre del año dos mil veintitrés. **LO CERTIFICO. -**

El Ángel, 08 de diciembre de 2023.



Ab. Cruz Grace Galárraga Mayanquer.
SECRETARIA GENERAL DEL GADM-E



GAD MUNICIPAL DE MOCHA

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MOCHA

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 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: *“Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.”*. Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella;

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

Que, el artículo 57 del COOTAD dispone que al Concejo Municipal le corresponde:

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

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

Que, el artículo 139 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, 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, 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 el artículo 494 del COOTAD reglamenta los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas:

Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código;

Que, en aplicación al Art. 495 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 Art. 496 del COOTAD; señala 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.

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".

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

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

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

En ejercicio de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador en sus Arts. 240 y 264 inciso final, en concordancia con el Art. 7 y 58 literal b) el COOTAD.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MOCHA

Expide:

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO
PREDIAL Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN
DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO
2024-2025.**

CAPITULO I DEFINICIONES

Art. 1.- DE LOS BIENES NACIONALES.- Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar, sin embargo existen zonas de protección y reserva de flora y fauna a partir de los 3600 METROS.

Art. 2.- CLASES DE BIENES.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes de dominio público. Estos

últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Art. 3.- DEL CATASTRO.- Catastro es “el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.

Art. 4.- 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 Catastral Predial en los Municipios del país, 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.

Art. 5. 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. 6. JURISDICCION TERRITORIAL.- Comprende dos momentos:

CODIFICACION CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por si la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquias (s) urbana (s), en el caso de la primera, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al total de la superficie de

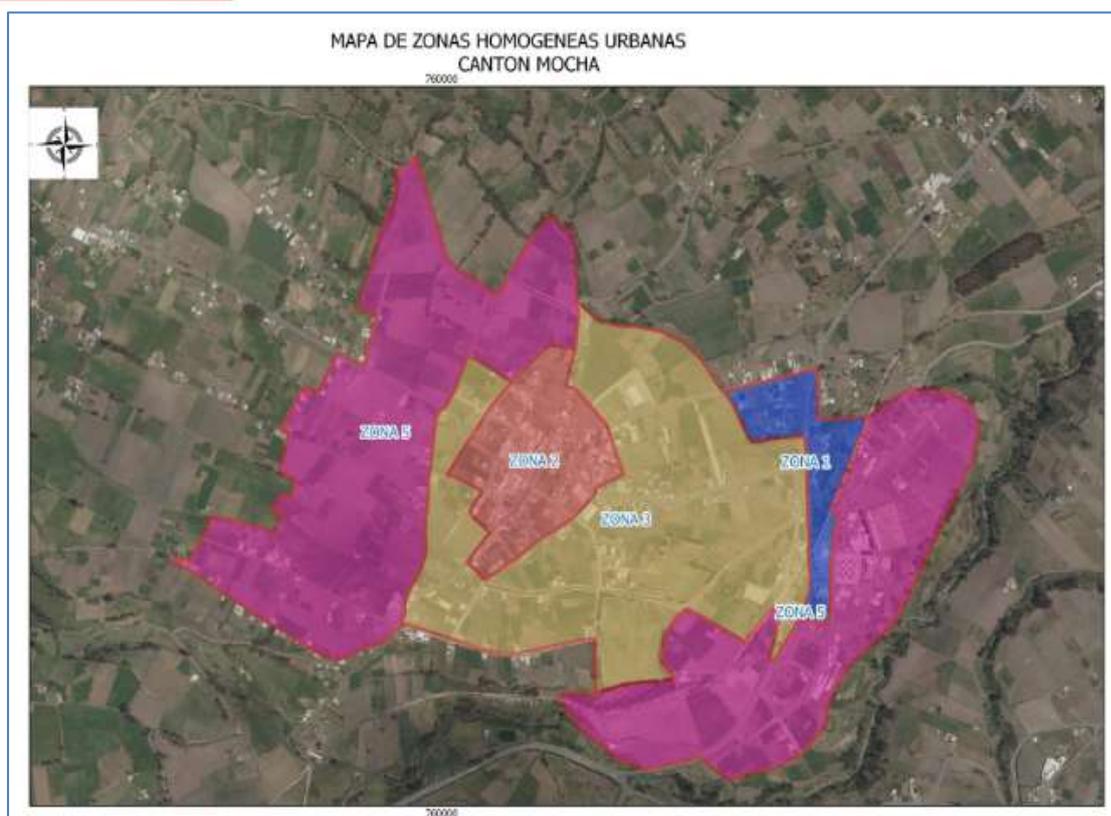
la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01.

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

El código territorial local está compuesto por veinticuatro dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de PROVINCIA, dos para CANTÓN, dos para PARROQUIA, dos para ZONA, dos para SECTOR, tres para MANZANA, tres para LOTE; para la identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL son: tres para BLOQUE, dos para PISO y tres para UNIDAD. Pero se realizara todas las disposiciones previstas en el acuerdo ministerial 017-20 y el 032-21 en los tiempos establecidos

DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA DE INTERVENCIÓN

Se toma la referencia del Art. 501 del COOTAD; los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, más adelante señalan; para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el Concejo mediante ordenanza. Al no existir esta declaratoria de zona urbana, este artículo determina condiciones; 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. Esta condición obliga a que se registre la información (elaborando los planos temáticos) que se constate la instalación de tales redes. El polígono que demarca el espacio caracterizado como urbano en los asentamientos humanos de la cabecera cantonal de MOCHA y las cabeceras parroquiales urbana por su cobertura y radios de influencia de infraestructuras y servicios básicos, se adopta con carácter transitorio para efectos de aplicación de la presente ordenanza, como límite urbano y/o ámbito de intervención del catastro exclusivamente.



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, 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.- **Localización**
- 03.- **Datos de la propiedad**
- 04.- **Tenencia**
- 05.- **Descripción del predio**
- 06.- **Componente rural**
- 07.- **Vías**
- 08.- **Servicios**
- 09.- **Uso del predio**
- 10.- **Características constructivas**
- 11.- **Otros tipos de construcción**
- 12.- **Observaciones Generales**
- 13.- **Integrantes de la actualización catastral**

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, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

Art. 7. – CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - El Municipio del cantón Mocha 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 a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. 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.

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Art. 8. – 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, 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. 9. – 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. 10.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de MOCHA.

Art. 11.- 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 yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

Art. 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, 383 y 392 del COOTAD**, 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 la máxima autoridad del Gobierno Municipal, 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.

CAPÍTULO III DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 13. - DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD y demás rebajas, deducciones y 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, quien resolverá su aplicación.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del Trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el

momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU para todo el período del bienio.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 30 de noviembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Art. 14. –ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS. - La recaudación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Atr.6 literal (i) del COOTAD, y en concordancia con el Art. 33, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004); se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 15. - EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros urbano y rural la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, 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. 16. - 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. 17. - 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. 18. - 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, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 19. - CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios, previa solicitud y la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 20.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA. - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el **Art. 21 del Código Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 21.- OBJETO DEL IMPUESTO. - 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. 22.- SUJETOS PASIVOS. -Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es el GADM de Mocha, 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, de ser el caso.

Art. 23.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. -Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Arts. 494 al 513 del COOTAD;

1. El impuesto a los predios urbanos
2. Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.
3. Impuesto al solar no edificado

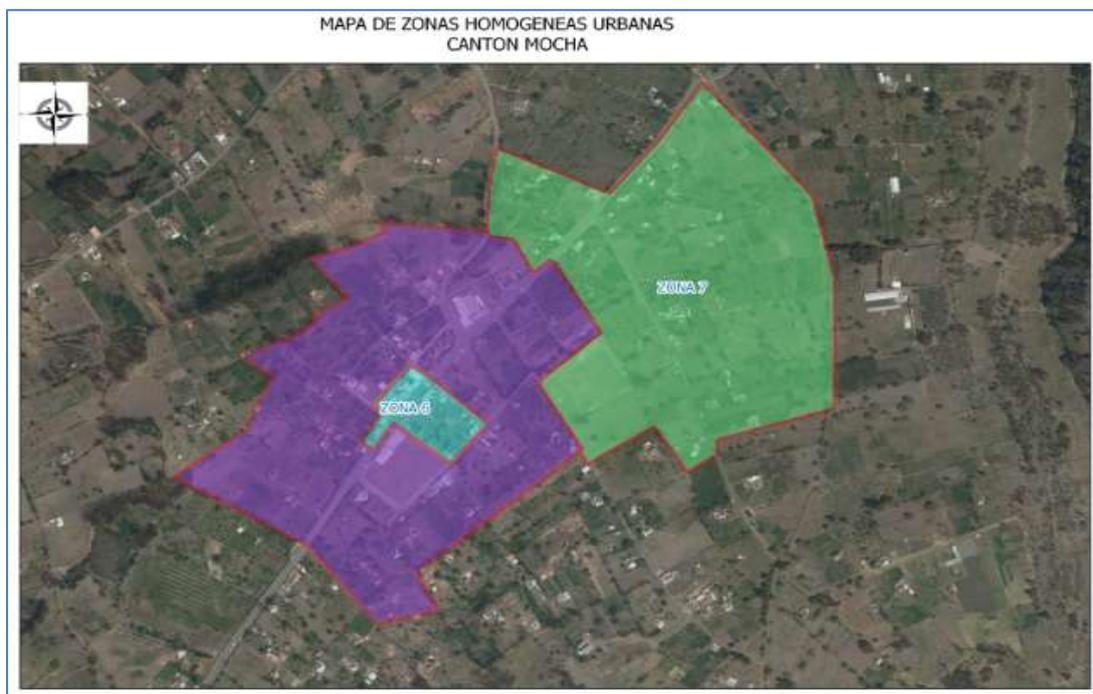
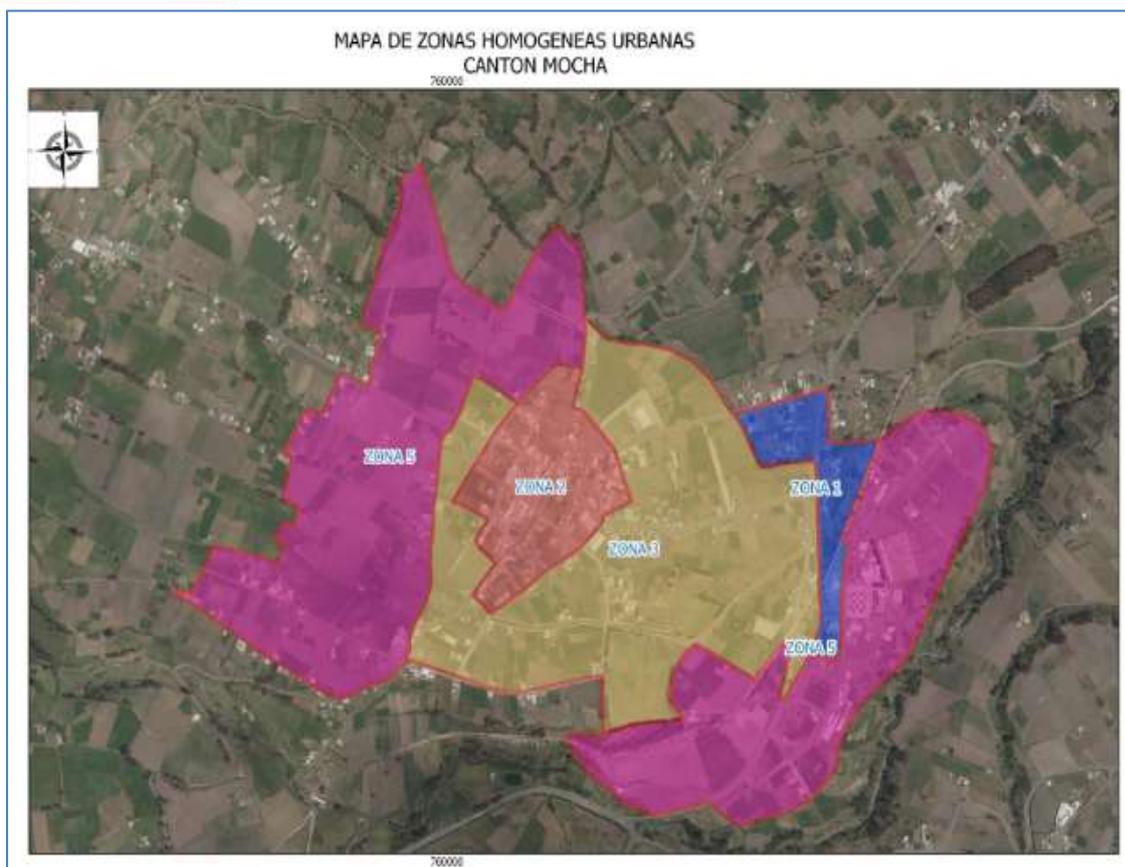
Art. 24. –VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -

- 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 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.

El plano de sectores homogéneos, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipalidad en el espacio urbano.

Además, se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana de los espacios urbanos, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas.

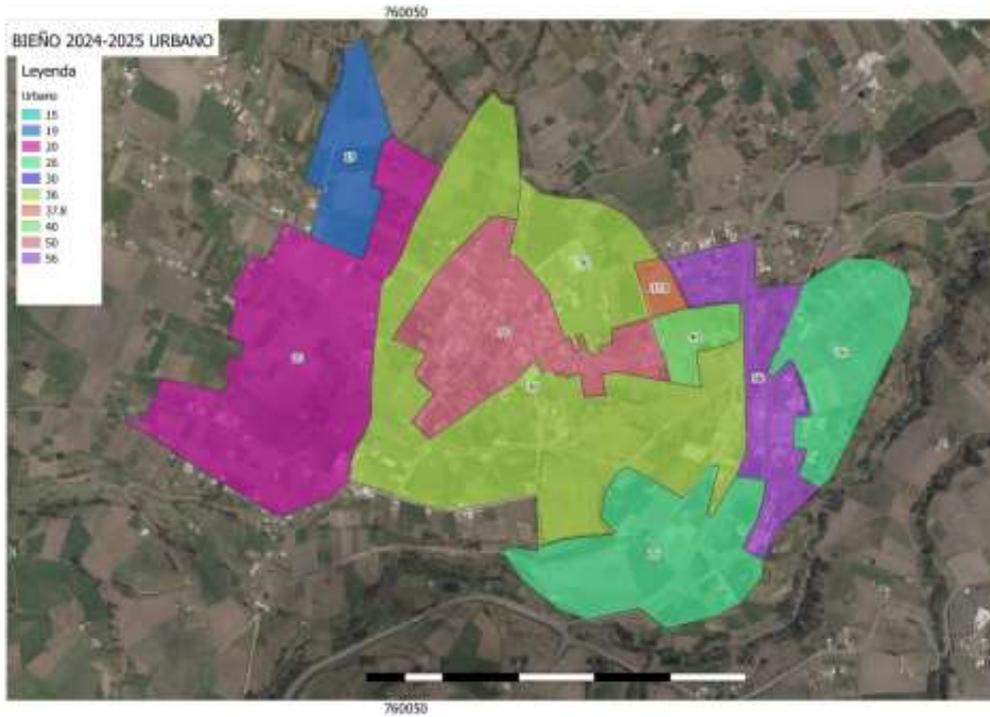
Información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.



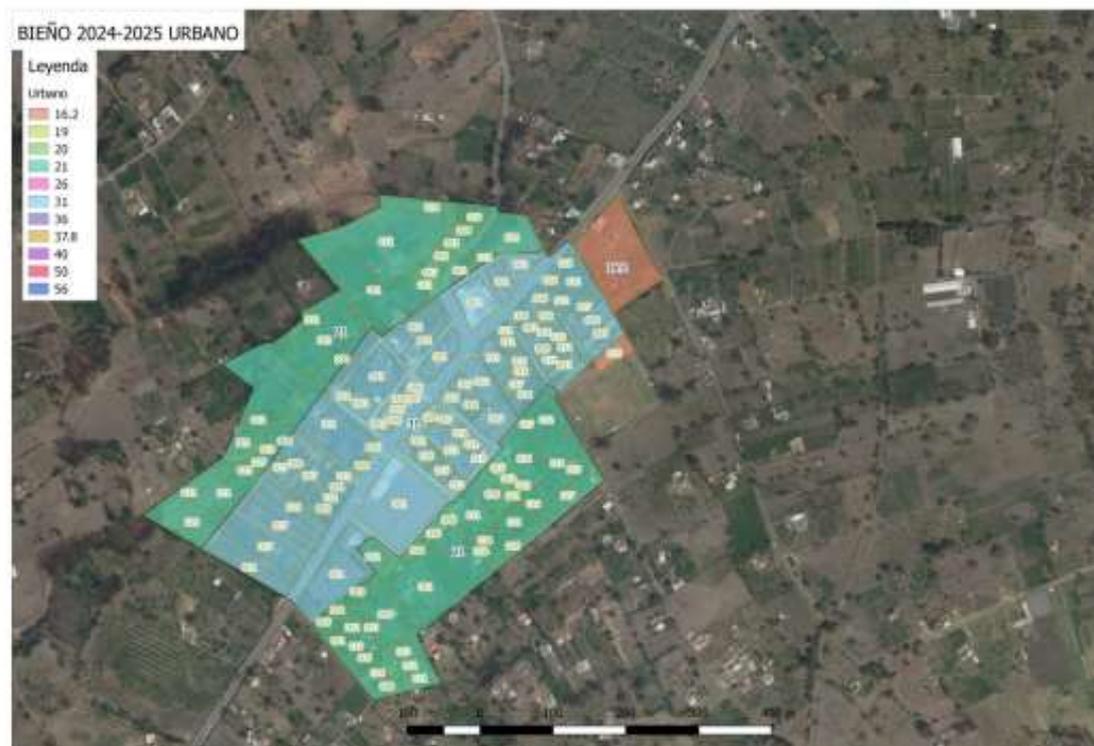
Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el

valor base por ejes, y/o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

MAPA DE ZONAS GEOECONOMICAS DE LA PARROQUIA URBANA DE MOCHA



MAPA DE ZONAS GEOECONOMICAS DE LA PARROQUIA URBANA DE PINGUILI



FACTORES DE MODIFICACIÓN DEL VALOR POR INDICADORES

Se establecerán los valores individuales de los terrenos, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: frente, fondo, tamaño, topografía, servicios básicos y complementarios

1. Geométricos

1.1. Factor Frente (Ff)

Para determinar la influencia del frente, se consideran los siguientes casos:

1.1.1. Lotes con un Frente

Factor Frente
$\mathbf{Ff} = \left(\frac{Fa}{Ft} \right)^{0,25}$

Ff = Factor frente

Fa = Frente del lote a avaluar

Ft = Frente del lote tipo

0,25= Exponente que es equivalente a sacar la raíz cuarta

La condición para utilizar la expresión anterior es que, la dimensión del frente se sitúe entre la mitad del frente tipo y el doble del frente tipo: **$Ft < Fa < 2 Ft$** .

La variación del frente entre estos dos valores determina que el valor mínimo, de $Fa/2$ o mitad del frente tipo, será 0,84 y el valor máximo, de $2 Ft$ o el doble del Frente del lote tipo, será 1,19.

Lotes Tipo (modal): son modelos de lotes con dimensiones ideales, con los cuales se relacionan o comparan las medidas reales de los lotes a avaluar, con la finalidad de determinar condiciones que aprecian o deprecian el avalúo individual.

1.1.2. Lotes con dos o más Frentes

Cuando un lote posee más de un frente, se sumarán los diferentes valores que puedan concurrir a la esquina y se divide para dos.

Frente Relativo	
F relativo=	$\frac{f1 + f2 + f3 \dots \dots fn}{2}$

Ff = Factor frente

f1 = Frente 1, 2,.....n del lote

El valor obtenido se utiliza en la expresión matemática que se aplica para predios de un solo frente, bajo las mismas consideraciones técnicas.

1.2. Factor Fondo o Profundidad (Fp)

La afectación por las características propias del terreno con respecto a su fondo, se calculará de la siguiente forma:

- Calculo del fondo relativo

Fondo Relativo	
$Fr = \frac{S}{f}$	

Donde:

Fr = Fondo relativo

S = Área del predio a evaluar obtenida de la base de datos gráfica

f = frente del predio a evaluar

- Calculo del factor fondo, a partir de la siguiente expresión:

Factor Fondo
$Fp = \left(\frac{Ft}{Fa} \right)^{0.5}$

Donde:

Fp = Factor fondo

Ft = Fondo del lote tipo

Fa = Fondo del lote a avaluar

0,50= Exponente que equivalente a sacar la raíz cuadrada

La condición para utilizar la expresión anterior es que, la dimensión del fondo se sitúe entre la mitad y el doble del fondo tipo: **0.5 Ft < Fa < 2 Ft.**

El factor máximo de variación por fondo o profundidad será 1,20 y el mínimo de 0,80

1.3. Factor Tamaño (Ft)

Para determinar el coeficiente que ajustara el avalúo individual del lote, en base a su tamaño, se aplicara los siguientes índices:

Tamaño Mayor	Factor
1– 2 veces	1.00
3– 4 veces	0.90
5 – 9 veces	0.85
10 veces o más	0.80
Tamaño Menor	Factor
0,09 veces o menos	1.20
0,10 – 0,25 veces	1.15
0,26– 0,5 veces	1.10
0,5 - 1 veces	1.00

El factor de tamaño, se calculará en función del área del Lote Tipo y deberá cumplir con la siguiente expresión **0,8 < Ft < 1,2**

Donde Fta = Factor tamaño

2. Topografía

El factor de modificación por la topografía del terreno, se ha considerado como un valor único de 1, considerando que la ocupación del suelo urbano en el área consolidada y de expansión se localiza en territorios relativamente planos.

3. Servicios Básicos e Infraestructura

El factor se obtendrá en base a las consideraciones que constan en la siguiente tabla:

Servicio	Agua	Alcantarillado	Energía Eléctrica	Telefonía	Recolección de Basura	Cobertura	Factor de Corrección
Disponibilidad	X	X	X	X	X	100%	1
	X	X	X	X		90%	0,95
	X	x	X			80%	0,90
	X	x				70%	0,85
	x					60%	0,80
	Sin servicios						60%

Factor de Corrección del suelo (urbano) (Fc)

Será el producto de los factores establecidos para corregir el valor base de cada lote de terreno de acuerdo a las características físicas particulares que presenta cada lote.

La ecuación matemática para este factor total será:

$$F_c = F_f \times F_p \times F_{ta} \times F_t \times F_{sb}$$

Donde:

F_c = Factor de corrección del valor del suelo (urbano)

F_f = Factor frente

F_p = Factor fondo o profundidad

F_{ta} = Factor tamaño o superficie

F_t = Factor topografía

F_{sb} = Factor servicios básicos

El factor de corrección total no podrá ser menor a 0,85 ni mayor a 1,20 del valor base.

DETERMINACIÓN DEL VALOR DE TERRENO DE UN LOTE URBANO

Las particularidades físicas de cada lote de acuerdo a su ubicación en la ciudad, 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 (V_t) se considerarán (V_b) el valor M^2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o deducción del valor individual, (F_c) Factor total de corrección, y (A) Superficie del lote así:

$$V_t = V_b \times A \times F_c.$$

V_t = Valor del terreno;

V_b = Valor unitario base por metro cuadrado de terreno que consta en el plano de valor de la tierra;

A = Área del lote;

F_c = Factor total de corrección, resultante del producto entre todos los factores considerados en calculo (frente, fondo, tamaño, topografía, servicios básicos).

b.-) Valoración 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 constarán en forma general los siguientes indicadores: tipo de estructura (sistema estructural), edad de la construcción, estado de conservación, número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes portantes En acabados; exteriores, paredes, cubiertas, puertas, marcos de ventanas, vidrios En instalaciones; sanitarias, eléctricas, mecánicas, sistema y redes de seguridad. Factores de corrección por uso de la construcción, Otras inversiones como adicionales constructivos como: ascensor, escalera eléctrica, piscinas, cerramientos, entre otros.

I. Construcciones Cubiertas. - Son aquellas que proporcionan protección contra todos los agentes externos está formada por materiales de resistencia a las variaciones térmicas y agentes de la atmosfera. Se determina por su tipo de construcción o sistema

estructural: hormigón armado, metálico, muro portante (adobe/tapial), madera, entre otros.

II. Construcciones Abiertas. - Son aquellas ubicadas hacia el exterior de la unidad constructiva principal y su característica es que no posee cubierta. Aquí figuran patios, canchas abiertas, jardines, parqueaderos abiertos, entre otros.

III. Adicionales Constructivos. - Son aquellas unidades que complementan a la unidad constructiva principal, como: cerramientos, muros, gradas, entre otros.

I CONSTRUCCIONES CUBIERTAS

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

1. La construcción cubierta, se valora a través del Método de Costo de Reposición como lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, es decir considerando el valor de la construcción nueva depreciada de manera proporcional a la edad/vida útil y su estado de conservación.
2. Al valor depreciado será corregido por factores de uso y por etapa de construcción de cada una de las unidades constructivas que tenga el lote.
3. La categorización de las construcciones se obtiene por la suma de los pesos asignados a los acabados exteriores de paredes, cubiertas, marco de ventanas, vidrios y puertas, que constan en la Tabla A.

TABLA DE CATEGORIAS DE CONSTRUCCION			
1 a 6	Popular	6	A
7 a 10	Económico	10	B
11 a 16	Normal	16	C
17 a 22	Financera	22	D
23 a 28	Lujo	28	E

PAREDES		CUBIERTA	
1	Hormigón Armado/Aluminio	1	Hormigón armado/Aluminio
2	Acabado de malla, albañilería y albañilería	2	Hormigón armado/Aluminio
3	Hormigón armado prefabricado	3	Hormigón armado/Aluminio
4	Acabado de malla/Albañilería prefabricada	4	Hormigón armado/Aluminio
5	Albañilería	5	Hormigón armado/Aluminio
6	Albañilería/Albañilería	6	Hormigón armado/Aluminio
7	Acabado grisado a fresco	7	Hormigón armado/Aluminio
8	Modelo: tridimensional	8	Hormigón armado/Aluminio
9	Concreto (B) Locos/Cerámico	9	Hormigón armado/Aluminio
10	Acabado y pintura: albañilería	10	Hormigón armado/Aluminio
11	Acabado: tridimensional	11	Hormigón armado/Aluminio
12	Acabado en pintura / Aluminio	12	Hormigón armado/Aluminio
13	Acabado: tridimensional	13	Hormigón armado/Aluminio
14	Un acabado con pintura	14	Hormigón armado/Aluminio
15	Acabado: tridimensional	15	Hormigón armado/Aluminio
16	Acabado: tridimensional	16	Hormigón armado/Aluminio
17	Acabado: tridimensional	17	Hormigón armado/Aluminio
18	Acabado: tridimensional	18	Hormigón armado/Aluminio
19	Acabado: tridimensional	19	Hormigón armado/Aluminio
20	Acabado: tridimensional	20	Hormigón armado/Aluminio
21	Acabado: tridimensional	21	Hormigón armado/Aluminio
22	Acabado: tridimensional	22	Hormigón armado/Aluminio
23	Acabado: tridimensional	23	Hormigón armado/Aluminio
24	Acabado: tridimensional	24	Hormigón armado/Aluminio
25	Acabado: tridimensional	25	Hormigón armado/Aluminio
26	Acabado: tridimensional	26	Hormigón armado/Aluminio
27	Acabado: tridimensional	27	Hormigón armado/Aluminio
28	Acabado: tridimensional	28	Hormigón armado/Aluminio
29	Acabado: tridimensional	29	Hormigón armado/Aluminio
30	Acabado: tridimensional	30	Hormigón armado/Aluminio
31	Acabado: tridimensional	31	Hormigón armado/Aluminio
32	Acabado: tridimensional	32	Hormigón armado/Aluminio
33	Acabado: tridimensional	33	Hormigón armado/Aluminio
34	Acabado: tridimensional	34	Hormigón armado/Aluminio
35	Acabado: tridimensional	35	Hormigón armado/Aluminio
36	Acabado: tridimensional	36	Hormigón armado/Aluminio
37	Acabado: tridimensional	37	Hormigón armado/Aluminio
38	Acabado: tridimensional	38	Hormigón armado/Aluminio
39	Acabado: tridimensional	39	Hormigón armado/Aluminio
40	Acabado: tridimensional	40	Hormigón armado/Aluminio
41	Acabado: tridimensional	41	Hormigón armado/Aluminio
42	Acabado: tridimensional	42	Hormigón armado/Aluminio
43	Acabado: tridimensional	43	Hormigón armado/Aluminio
44	Acabado: tridimensional	44	Hormigón armado/Aluminio
45	Acabado: tridimensional	45	Hormigón armado/Aluminio
46	Acabado: tridimensional	46	Hormigón armado/Aluminio
47	Acabado: tridimensional	47	Hormigón armado/Aluminio
48	Acabado: tridimensional	48	Hormigón armado/Aluminio
49	Acabado: tridimensional	49	Hormigón armado/Aluminio
50	Acabado: tridimensional	50	Hormigón armado/Aluminio
51	Acabado: tridimensional	51	Hormigón armado/Aluminio
52	Acabado: tridimensional	52	Hormigón armado/Aluminio
53	Acabado: tridimensional	53	Hormigón armado/Aluminio
54	Acabado: tridimensional	54	Hormigón armado/Aluminio
55	Acabado: tridimensional	55	Hormigón armado/Aluminio
56	Acabado: tridimensional	56	Hormigón armado/Aluminio
57	Acabado: tridimensional	57	Hormigón armado/Aluminio
58	Acabado: tridimensional	58	Hormigón armado/Aluminio
59	Acabado: tridimensional	59	Hormigón armado/Aluminio
60	Acabado: tridimensional	60	Hormigón armado/Aluminio
61	Acabado: tridimensional	61	Hormigón armado/Aluminio
62	Acabado: tridimensional	62	Hormigón armado/Aluminio
63	Acabado: tridimensional	63	Hormigón armado/Aluminio
64	Acabado: tridimensional	64	Hormigón armado/Aluminio
65	Acabado: tridimensional	65	Hormigón armado/Aluminio
66	Acabado: tridimensional	66	Hormigón armado/Aluminio
67	Acabado: tridimensional	67	Hormigón armado/Aluminio
68	Acabado: tridimensional	68	Hormigón armado/Aluminio
69	Acabado: tridimensional	69	Hormigón armado/Aluminio
70	Acabado: tridimensional	70	Hormigón armado/Aluminio
71	Acabado: tridimensional	71	Hormigón armado/Aluminio
72	Acabado: tridimensional	72	Hormigón armado/Aluminio
73	Acabado: tridimensional	73	Hormigón armado/Aluminio
74	Acabado: tridimensional	74	Hormigón armado/Aluminio
75	Acabado: tridimensional	75	Hormigón armado/Aluminio
76	Acabado: tridimensional	76	Hormigón armado/Aluminio
77	Acabado: tridimensional	77	Hormigón armado/Aluminio
78	Acabado: tridimensional	78	Hormigón armado/Aluminio
79	Acabado: tridimensional	79	Hormigón armado/Aluminio
80	Acabado: tridimensional	80	Hormigón armado/Aluminio
81	Acabado: tridimensional	81	Hormigón armado/Aluminio
82	Acabado: tridimensional	82	Hormigón armado/Aluminio
83	Acabado: tridimensional	83	Hormigón armado/Aluminio
84	Acabado: tridimensional	84	Hormigón armado/Aluminio
85	Acabado: tridimensional	85	Hormigón armado/Aluminio
86	Acabado: tridimensional	86	Hormigón armado/Aluminio
87	Acabado: tridimensional	87	Hormigón armado/Aluminio
88	Acabado: tridimensional	88	Hormigón armado/Aluminio
89	Acabado: tridimensional	89	Hormigón armado/Aluminio
90	Acabado: tridimensional	90	Hormigón armado/Aluminio
91	Acabado: tridimensional	91	Hormigón armado/Aluminio
92	Acabado: tridimensional	92	Hormigón armado/Aluminio
93	Acabado: tridimensional	93	Hormigón armado/Aluminio
94	Acabado: tridimensional	94	Hormigón armado/Aluminio
95	Acabado: tridimensional	95	Hormigón armado/Aluminio
96	Acabado: tridimensional	96	Hormigón armado/Aluminio
97	Acabado: tridimensional	97	Hormigón armado/Aluminio
98	Acabado: tridimensional	98	Hormigón armado/Aluminio
99	Acabado: tridimensional	99	Hormigón armado/Aluminio
100	Acabado: tridimensional	100	Hormigón armado/Aluminio

- a. **Factor uso constructivo.** -Se tomará para la valoración el uso que predomine en la unidad constructiva. **(Ver numeral 7)**
- b. **Factor depreciación.** - Se considera al valor como nuevo o de reposición, relacionado con la vida útil del material y su residuo, edad de la construcción y estado de conservación. **(Ver numeral 8)**
- c. **Factor según la etapa de construcción.** - Para la valoración se tomará en cuenta la etapa de la construcción: cimentación, estructura, obra gris y terminada. **(Ver numeral 9)**

7. Factor de corrección por Uso de la Unidad Constructiva

De acuerdo al uso predominante de cada unidad constructiva, se aplicarán los siguientes factores (Tabla C Usos Constructivos Cubiertos)

TABLA C USOS CONSTRUCTIVOS 		
CATEGORÍA PRINCIPAL	USO CUBIERTO	FACTOR DE CORRECCIÓN
AGRICOLA Y AGROPECUARIO	Invernadero	0.55
	Establo/Sala de Ordeño	0.65
	PlantelAvícola	0.55
	Poqueriza/Granja Porcicola	0.65
HABITACIONAL	Balcón	0.83
	Bodega	0.83
	Baño	1
	Casa	1
	Casa Barrial/Casa Comunal	1
	Cuarto de Basura	0.83
	Cuarto de Máquinas	1.61
	Departamento	1
	Garita/Guardianía	0.83
	LavaderoSecaderoCubierto	0.6
	ParqueaderoCubierto	0.83
	Sala de UsoMúltiple	1.41
SERVICIO PÚBLICO Y DE GESTIÓN	Banco/Financiera	1.81
	Batería Sanitaria	1.34
	Centro de Asistencia Social	1.81

	Oficina/Edificio de Oficinas/Mezzanine	1.81
	Planta de Bombas de Agua	1.34
	Planta de Tratamiento de Agua	1.34
	Terminal Terrestre	1.81
EDUCACIÓN	Auditorio	1.75
	Aula	1.58
	Centro Cultural	1.28
SEGURIDAD	Estación de Bomberos	1.95
	Reclusorio	1.65
	Retén Policial/UPC	1.41
SALUD	Clínica	2.04
	Dispensario Médico/Centro de Salud	2.37
	Hospital	2.46
RELIGIOSO	Convento	1.35
	Iglesia	1.67
	Sala de Culto/Capilla	1.15
SERVICIOS FUNERARIOS	Campo Santo	1.3
	Cementerio	1.43
	Funeraria/ Sala de Velaciones	1.18
INDUSTRIAL	Galpón Comercial/Bodega Comercial/Bodega Industrial (otras estructuras)	0.84
	Nave Industrial Bajo Impacto	0.84
DEPORTIVO	Escenario Deportivo Cubierto/ Club Social	1.67
	Piscina Cubierta	1.67
RECREATIVO	Sala de Cine/ Teatro	1.61
	Sauna/Turco/ Hidromasaje/ Jacuzzi	0.91
HOSPEDAJE	Hostal/Pensión	1
	Hostería	1.65
	Hotel	1.65
	Motel	1.33
COMERCIO	Almacén/Comercio Menor/Local	1
	Centro Comercial (Popular, Económico y Normal)	1.51
	Gasolinera	1.51
	Lavadora de Autos	0.95
	Mercado	1.26
	Restaurante	1.35

Si existiera uso diferente y de no existir la posibilidad de homologación con los usos existentes se realizará los estudios pertinentes para el uso nuevo relevado.

8. Depreciación. - La depreciación se calcula de la siguiente manera:

$$Ld = Ln (Rs + (1 - Rs) (1 - De))$$

Donde:

Ld = Valor de la construcción depreciada o usada.

Ln = Valor nuevo o costo de reposición (Tabla B).

Rs = Porcentaje no depreciable o residual (parte de la construcción que se puede rescatar al final de la vida útil, Tabla E)

1 = Constante

De = Factor (determinado en la Tabla E) de depreciación por % de edad y estado de conservación de la construcción

Para la aplicación de la presente fórmula, los valores de los elementos De y Rs se obtendrán de acuerdo a las siguientes consideraciones técnicas:

a. Determinación del Factor de Edad. - Relaciona la edad de la construcción y el estado de conservación, mediante la siguiente fórmula:

De = % de la edad combinada con el estado de conservación

$$De = \frac{EsCs}{Vdu} \times 100$$

Donde:

De = % de la Edad

EsCs = Edad de la Construcción

Vdu = Vida útil

El porcentaje resultante estará determinado por la calificación del estado de conservación de la construcción, detallada en la Tabla D.

TABLA D
TABLA DE COEFICIENTES POR % DE EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO



RANGO DE % DE EDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO			
	1	2	3	4
% EDAD (x)	MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO
x=0	0.00	2.50	18.10	51.60
0<x≤2	1.02	3.51	18.94	53.09
2<x≤4	2.08	4.55	19.80	53.59
4<x≤6	3.10	5.62	20.70	54.11
6<x≤8	4.32	6.73	21.64	54.65
8<x≤10	5.50	7.88	22.60	55.21
10<x≤12	6.72	9.07	23.61	55.78
12<x≤14	7.99	10.30	24.53	56.38
14<x≤16	9.29	11.57	25.70	57.00
16<x≤18	10.62	12.87	26.80	57.63
18<x≤20	12.00	14.22	27.93	58.29
20<x≤22	13.42	15.60	21.09	58.96
22<x≤24	14.92	17.03	30.28	59.85
24<x≤26	16.33	18.49	31.51	60.36
26<x≤28	17.92	19.99	32.78	61.09
28<x≤30	19.50	21.53	34.07	61.84
30<x≤32	21.12	23.11	35.40	62.61
32<x≤34	22.78	24.73	36.76	63.40
34<x≤36	24.48	26.38	38.15	64.20
36<x≤38	26.22	28.08	39.57	65.03
38<x≤40	28.00	29.81	41.03	65.87
40<x≤42	29.87	31.59	42.52	66.73
42<x≤44	31.68	33.40	44.05	67.61
44<x≤46	33.58	35.25	45.60	68.51
46<x≤48	35.52	37.14	47.19	69.43
48<x≤50	37.50	39.07	48.81	70.37
50<x≤52	39.52	41.04	50.46	71.33
52<x≤54	41.58	43.05	52.15	72.31
54<x≤56	43.68	45.10	53.87	73.30
56<x≤58	45.82	47.19	55.62	74.32
58<x≤60	48.00	49.32	57.41	75.35
60<x≤62	50.22	51.47	59.23	76.40
62<x≤64	52.48	53.68	61.08	77.48
64<x≤66	54.78	55.93	62.96	78.57
66<x≤68	57.12	58.20	64.88	79.63
68<x≤70	59.50	60.52	66.83	80.80

70<x≤72	62.92	62.88	68.81	81.95
72<x≤74	64.38	65.28	70.83	83.12
74<x≤76	66.88	67.71	72.87	84.30
76<x≤78	69.42	70.19	74.95	85.50
78<x≤80	72.00	72.71	77.07	86.73
80<x≤82	74.62	75.26	79.21	87.97
82<x≤84	77.48	77.85	81.39	89.23
84<x≤86	79.98	80.48	83.60	90.51
86<x≤88	82.72	83.16	85.85	91.81
x>88	85.50	85.87	88.12	93.13

Fuente: Fitto-Corvini

Por ningún motivo el valor residual de las construcciones será inferior al 30% del avalúo que corresponda para las construcciones nuevas.

b. Vida Útil y Porcentaje del Valor Residual de las Construcciones. - De acuerdo al tipo de construcción y estructura serán los que figuran en la Tabla E:

TABLA E VIDA ÚTIL Y VIDA RESIDUAL DE LAS CONSTRUCCIONES 			
SISTEMAS ESTRUCTURALES	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	VIDA ÚTIL	% RESIDUAL
HormigónArmado	Edificios	65	10
HormigónArmado	Casas	55	8
Metálico	Edificios	70	10
Metálico	Casas	55	9
MuroPortante (Ladrillo-Bloque)	Edificios	45	6
MuroPortante (Ladrillo-Bloque)	Casas	40	5
MuroPortante (Adobe/Tapial)	Casas	30	2
MuroPortante (Adobe/Tapial)	Edificios	35	3
Madera	Casas	30	3
Piedra	Casas	30	2
CañaGuadúa	Casas	10	1
CerchaPorticada	Casas	20	6

Para la aplicación de los años de Vida útil y % de Valor Residual, será considerado como edificio a partir del cuarto piso.

c. Estado de Conservación: Se aplicarán los siguientes coeficientes que constan en la Tabla F:

TABLA F
TABLA DE COEFICIENTES DE ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO



DESCRIPCIÓN	FACTOR	ESTADO DEL INMUEBLE
MUY BUENO	1	Nuevo
BUENO	2	Usado
REGULAR	3	Requiere reparaciones mínimas
MALO	4	Requiere reparaciones integrales

Fuente: Tabla de HEIDECHE

9. Factor por etapa de Construcción

Las etapas de construcción a considerarse son: obras preliminares y/o cimentación, estructura, obra gris y terminada.

Una vez identificada la categoría se podrá corregir el valor por etapa de construcción con el factor que se aplicará según la Tabla H:

TABLA H Factor de Categoría de Acabados de la Construcción en relación a su etapa de construcción						
CÓDIGO	ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	A	B	C	D	E
		POPULAR	ECONÓMICA	NORMAL	DE PRIMERA	DE LUJO
FACTORES						
HORMIGÓN ARMADO						
1.0	OBRAS PRELIMINARES Y/O CIMEN	0.0980	0.1073	0.0661	0.0251	0.0225
2.0	ESTRUCTURA	0.5575	0.5317	0.3116	0.2927	0.3136
3.0	OBRA GRIS	0.8297	0.6022	0.6174	0.3696	0.4311
4.0	TERMINADA (ACABADOS)	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
METÁLICO						
1.0	OBRAS PRELIMINARES Y/O CIMEN	0.1024	0.0184	0.0683	0.0235	0.0215
2.0	ESTRUCTURA	0.5712	0.5046	0.4970	0.3436	0.3451
3.0	OBRA GRIS	0.8556	0.5792	0.6051	0.4152	0.4571
4.0	TERMINADA (ACABADOS)	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
MURO PORTANTE (LADRILLO-BLOQUE)						
1.0	OBRAS PRELIMINARES Y/O CIMEN	0.1229	0.0205	0.0891	0.0230	0.0208
2.0	ESTRUCTURA	0.6736	0.5129	0.4303	0.3559	0.3570
3.0	OBRA GRIS	0.8203	0.6167	0.5706	0.4262	0.4654
4.0	TERMINADA (ACABADOS)	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
MURO PORTANTE (ADOBE/TAPIAL)						
1.0	OBRAS PRELIMINARES Y/O CIMEN	0.1359	0.0209	0.0999	0.0274	0.0240
2.0	ESTRUCTURA	0.6140	0.4762	0.3612	0.2984	0.2607
3.0	OBRA GRIS	0.7875	0.6898	0.5185	0.3820	0.3862
4.0	TERMINADA (ACABADOS)	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
MADERA						
1.0	OBRAS PRELIMINARES Y/O CIMEN	0.1014	0.0202	0.0831	0.0270	0.0234
2.0	ESTRUCTURA	0.4818	0.4910	0.4754	0.3365	0.3106
3.0	OBRA GRIS	0.7943	0.6706	0.6046	0.4188	0.4326
4.0	TERMINADA (ACABADOS)	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
PIEDRA						
1.0	OBRAS PRELIMINARES Y/O CIMENTACIÓN		0.0193	0.0952	0.0280	
2.0	ESTRUCTURA		0.4896	0.4690	0.4069	
3.0	OBRA GRIS		0.6862	0.6204	0.4925	
4.0	TERMINADA (ACABADOS)		1.0000	1.0000	1.0000	
CAÑA GUADÚA						
1.0	OBRAS PRELIMINARES Y/O CIMEN	0.1121	0.0221	0.1225		
2.0	ESTRUCTURA		0.4593	0.4181	0.3973	
3.0	OBRA GRIS		0.7997	0.6309	0.5856	
4.0	TERMINADA (ACABADOS)		1.0000	1.0000	1.0000	
CERCHA PORTICADA						
1.0	OBRAS PRELIMINARES Y/O CIMENTACIÓN			0.0640	0.0213	0.0194
2.0	ESTRUCTURA			0.4544	0.3321	0.3336
3.0	OBRA GRIS			0.6044	0.4551	0.4873
4.0	TERMINADA (ACABADOS)			1.0000	1.0000	1.0000

II**AVALÚO DE LOS PREDIOS URBANOS**

1. Para determinar el avalúo de los predios urbanos se tomará en cuenta:
 - a. El valor del lote o solar
 - b. El valor de la construcción o construcciones, y
 - c. El valor de los adicionales al predio, mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\mathbf{Vt = As + Ac + Aadi}$$

Donde:

Vt	=	Avalúo del predio urbano
As	=	Valor del terreno
Ac	=	Valor de la construcción (cubierta-abierta)
Aadi	=	Valor de los adicionales constructivos al predio

III**VALORACIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

En las propiedades horizontales urbanas, las construcciones serán valoradas en función del área de propiedad privada de cada propietario, al que se añadirán los valores de áreas comunales y las mejoras adicionales, en función de las alícuotas declaradas.

Áreas abiertas y cubiertas comunales

Para las áreas abiertas y cubiertas comunales, se aplicarán directamente los valores según la Tabla L y se corregirán únicamente según el factor del estado de conservación detallado en la Tabla I

TABLA L
ÁREAS ABIERTAS-CUBIERTAS COMUNALES



Nro.	ÁREAS ABIERTAS-CUBIERTAS COMUNALES	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR USD (COSTOS DIRECTOS)
1	Área verde/recreativa comunal descubierta	m ²	\$ 15.00
2	Jardines / retirosexteriores / patios	m ²	\$ 12.00
3	Circulación peatonal descubierta de adoquín/asfalto/piedra	m ²	\$ 26.00
4	Circulación peatonal descubierta de cerámica/gress	m ²	\$ 61.00
5	Circulación peatonal descubierta de hormigón	m ²	\$ 33.00
6	Circulación vehicular descubierta adoquín	m ²	\$ 33.00
7	Circulación vehicular descubiertaasfalto	m ²	\$ 24.00
8	Circulación vehicular descubiertalastrada	m ²	\$ 13.00
9	Circulación vehicular cubierta	m ²	\$ 555.00
10	Circulación peatonal cubierta, halls, corredores, gradas, ductos	m ²	\$ 325.00
11	Terraza exterior de cerámica / gress / encementado	m ²	\$ 180.00

Avalúo de Propiedades Horizontales. - Para el cálculo del avalúo total de una propiedad horizontal ya sea horizontal o en vertical es:

$$V_{phv} = A_g + A_{ace} + A_{ad}$$

Donde:

- V_{phv}** = Avalúo del predio en propiedad horizontal
- A_g** = Valor del terreno (privado + terreno comunal)
- A_{ace}** = Valor de la construcción (abierta-especial, cubierta y comunales de propiedades horizontales)
- A_{ad}** = Valor de los adicionales constructivos

IV

AVALÚO PARA PREDIOS ESPECIALES, EXPROPIACIONES, ADJUDICACIONES Y ASENTAMIENTOS DE HECHO

En casos especiales, expropiaciones, adjudicaciones y asentamientos de hecho, que efectúe el GAD MUNICIPAL de Mocha y cuyas construcciones urbanas o rurales que por sus condiciones geográficas y físicas, necesitan ser analizados puntualmente o que requieran ser corregidos su valor, ya sea por: topografía, fajas de protección, servicios e infraestructura, condición histórica y patrimonial, afectaciones, rellenos de quebradas, condiciones de usos, predios con plantaciones, predios con bosques y otros relacionados; se realizarán con los informes técnicos de valoración individual que incluyan todas las variables pertinentes.

Para el avalúo de los adicionales en áreas rurales se debe tomar en cuenta: cultivos, bosques, plantaciones, pastos, entre otros y se realizarán en base a los costos de producción e implantación, rentabilidad, factores climáticos y los ciclos de los seres vivos.

Art. 25. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

Art. 26. – ZONAS URBANO MARGINALES.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Art. 27. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL Y APLICACIÓN DE LA BANDA IMPOSITIVA.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará el porcentaje **del 0.50 o/00** (CERO PUNTO CINCUENTA POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 28. - RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2 ‰) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 507 del COOTAD y el Plan de Ordenamiento Territorial.

Art. 29. - 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. 505.

Art. 30. - 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, Art. 506 y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 31. - 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 al 31 de diciembre del año fiscal, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el COOTAD.

Vencido el año fiscal, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

CAPITULO V IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 32.- 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 33.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;

I

EL IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art 34.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR. - El catastro registra 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 datos:

- 01.- Identificación del predio**
- 02.- Localización**
- 03.- Datos de la propiedad**
- 04.- Tenencia**
- 05.- Descripción del predio**
- 06.- Componente rural**
- 07.- Vías**
- 08.- Servicios**
- 09.- Uso del predio**
- 10.- Características constructivas**
- 11.- Otros tipos de construcción**
- 12.- Observaciones Generales**
- 13.- Integrantes de la actualización catastral**

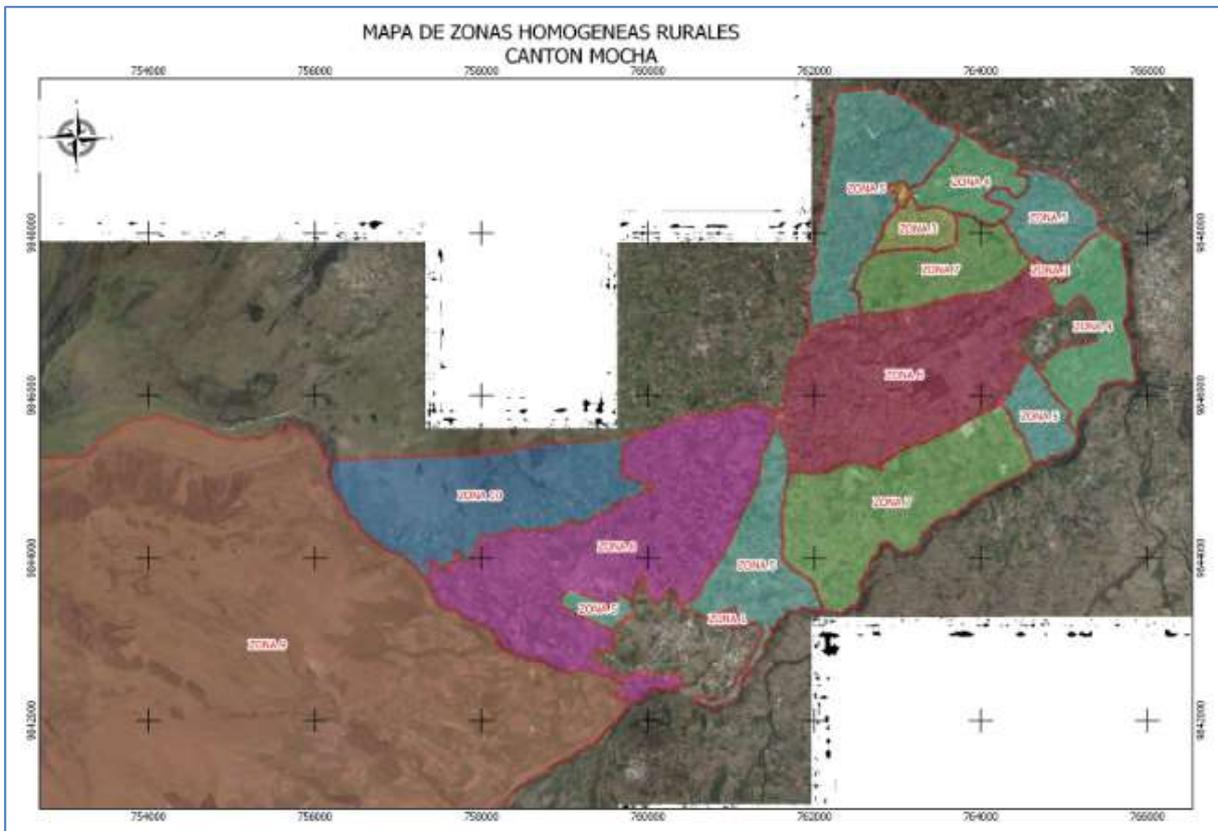
Art. 35.- SUMATORIA DE VALORES PEDIALES.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón, y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 36.- 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 el COOTAD; 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 aspectos de pendiente, tamaño, aptitud del terreno para labranza, accesibilidad al riego, accesibilidad a vías de comunicación, disponibilidad de agua para consumo humano; 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:

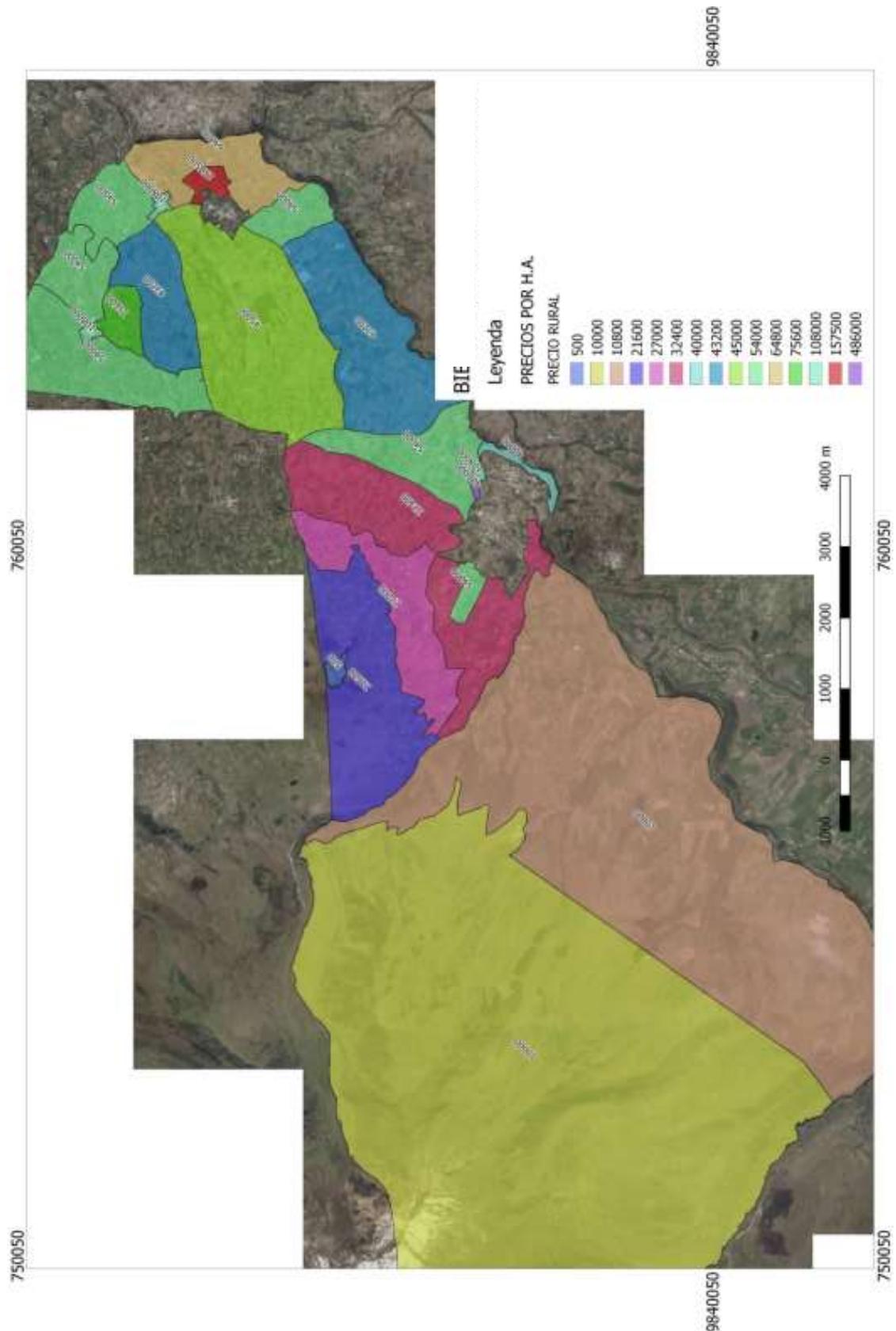
a. Valor de Terrenos

Se establece sobre la información de carácter cualitativo Tipo de suelo, Riego, Uso de Suelo, Uso potencial del suelo, topografía, vías; información que cuantificada mediante procedimientos geo-estadísticos permitirá definir la estructura del territorio rural y establecer sectores debidamente jerarquizados.



Además, se considera en el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, drenaje, relieve, erosión, 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 de valor de la tierra; sobre el cual

se determine el valor base por sectores homogéneos, expresado en el plano siguiente:



FACTORES DE AFECTACIÓN:

Para obtener el avalúo individual de los predios rurales, se considerarán las características individuales y los factores de aumento o reducción del valor del terreno.

Para efectos del cálculo, los factores aplicables son: pendiente, tamaño, aptitud del terreno para labranza, riego, accesibilidad a vías, disponibilidad de agua para consumo humano,

Factor de aplicación según la Pendiente:

FACTOR PENDIENTE	
MUY SUAVE (> 2 – 5 %)	1.15
SUAVE (> 5 – 12 %)	1.10
MEDIA (> 12 – 25 %)	0.90
MEDIA A FUERTE (> 25 - 40)	0.80
FUERTE (>40 - 70%)	0.07
NO APLICA	1.00

Factor de aplicación según el Tamaño:

FACTOR TAMAÑO	
Rango o tamaño en hectáreas	Factor
0.0000 a 0.0500	1.50
0.0501 a 0.1000	1.40
0.1001 a 0.2500	1.30
0.2501 a 0.5000	1.20
0.5001 a 1.0000	1
1.0001 a 5.0000	0.90
5.0001 a 10.0000	0.80
10.0001 o más	0.70

Factor de aplicación según el Drenaje:

FACTOR DRENAJE	
BUENO	1.00
MODERADO	0.9
MAL DRENADO	0.8

Factor de aplicación por accesibilidad:

FACTOR ACCESIBILIDAD	
1. Clase: VíasAsfaltadas	1.20
2.Clase: VíaAdoquín	1.15
3. Clase: VíaEmpedrado	1.05
4. Clase: VíaLastre	1.00
5. Clase: Vía Tierra	0.95

Factor de aplicación por disponibilidad de agua (consumo humano):

FACTOR AGUA	
Red	1.10
Tanquero	1.00
Pozo	0.95
Otros	0.90

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 base por hectárea de la zona geoeconómica donde se halla ubicado el predio en el plano de valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de: pendiente, tamaño, aptitud del terreno para labranza, riego, accesibilidad a vías, disponibilidad de agua para consumo humano.

Para obtener el valor del terreno rural de una propiedad se aplicará la siguiente fórmula:

$$VT= VZGE \times SP \times FR \times FV \times FP \times FTP \times FDA$$

Donde:

- VZGE** = Valor de Zona Geoeconómica
- SP** = Superficie del Predio
- FP** = Factor Pendiente
- FTP** = Factor Tamaño Predio
- FR** = Factor Drenaje
- FV** = Factor Accesibilidad a Vías de Comunicación
- FDA** = Factor disponibilidad de agua

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 constarán 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 closets. 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.

El avalúo de las edificaciones en el área rural se obtendrá aplicando el mismo método y factores de afectación utilizados para las edificaciones en el área urbana

Art. 37.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL Y APLICACIÓN DE LA BANDA IMPOSITIVA.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 0.50 por mil (cero cincuenta por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 38.- 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. 39.- PREDIOS Y BIENES EXENTOS.- Están exentas del pago del impuesto predial rural las siguientes propiedades:

Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general.

Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público

Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas

Las propiedades de gobierno u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;

Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afro ecuatorianos;

Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal; y,

Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva, y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

El valor del ganado mejorante, previa calificación del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca

El valor de los bosques que ocupen terrenos de vocación forestal mientras no entre en proceso de explotación;

El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias.

El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a éstas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc., de acuerdo a la ley.

El valor de los establos, corrales, tendales, centros de acopio, edificios de vivienda y otros necesarios para la administración del predio, para los pequeños y medianos propietarios.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- ACTUALIZACIÓN DE CLAVES CATASTRALES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- Debido a la aplicación de los diferentes acuerdos ministeriales emitidos por el MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA; que han provocado cambio en las claves catastrales urbanas y rurales; con la finalidad de propiciar la posibilidad de futura

interconexión entre la información constante en las bases de datos catastrales y la información constante en las bases de datos registrales; el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha; receptorá, administrará y emitirá la información de los predios urbanos y rurales asignándoles un código único o identificador único que se asigne a cada predio el cual será independiente de la clave catastral. La información que ya existe en el sistema registral respecto de claves catastrales, se mantendrá como información histórica para consulta.

Para el efecto se realizarán los cambios necesarios al sistema registral y a la información que reposa en dicho sistema.

SEGUNDA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, una vez aprobada y sancionada la presente ordenanza procederá por medio de la Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha; Técnico Informático; y, Jefe de Avalúos y Catastros, a realizar las gestiones necesarias a efectos de que se realicen los cambios necesarios en el sistema del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha, con el objetivo de corregir los errores detectados y los futuros errores que se pudieren prevenir.

TERCERA.- Del cumplimiento de la presente Ordenanza, se encarga al Concejo Cantonal, Directores, Jefes de Sección y demás servidores y trabajadores del GAD Municipal de Mocha, dentro del ámbito de su competencia.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- Quedan derogadas todas las disposiciones contenidas en otras Ordenanzas expedidas con anterioridad y que se opongan a la presente; especialmente la siguiente ordenanza: ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2022-2023, publicada en Registro Oficial Nro. 1827 Edición Especial del 30 de diciembre de 2021; y, la REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2022-2023, publicada en Registro Oficial Nro. 695 Edición Especial del 30 de diciembre de 2022.

VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial y página web institucional.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, a los veinte y seis días del mes de Diciembre de 2023.



Firmado electrónicamente por:
DANILO PATRICIO
ORTIZ ORTIZ

Ing. Danilo Patricio Ortiz
ALCALDE CANTONAL



Firmado electrónicamente por:
CARMEN ELENA BOMBON
LARA

Abg. Carmen Bombón Lara
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICO.- Que la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024-2025**, que antecede fue discutido y aprobado por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, en **SESIONES ORDINARIAS** efectuadas los días lunes 18 de Diciembre de 2023 y martes 26 de Diciembre de 2023, según consta en el libro de Actas de las Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, al que me remitiré en caso de ser necesario, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.



Firmado electrónicamente por:
CARMEN ELENA BOMBON
LARA

Abg. Carmen Bombón Lara
SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MOCHA.- Mocha, 27 de Diciembre de 2023.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, para su sanción tres ejemplares originales la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024-2025**.



Firmado electrónicamente por:
CARMEN ELENA BOMBON
LARA

Abg. Carmen Bombón Lara
SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MOCHA.- Mocha, 27 de Diciembre de 2023.- a las 14H50.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización vigente; y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO FAVORABLEMENTE LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024-2025**, por tanto procédase de conformidad con la Ley, ordenando que sea publicada en la forma y lugares acostumbrados.



Firmado electrónicamente por:
DANILO PATRICIO
ORTIZ ORTIZ

Ing. Danilo Patricio Ortiz
ALCALDE CANTONAL

CERTIFICO.- Que el Decreto que antecede fue firmado por el Señor Ing. Danilo Patricio Ortiz Ortiz en la fecha señalada.



Firmado electrónicamente por:
CARMEN ELENA BOMBON
LARA

Abg. Carmen Bombón Lara
SECRETARIA GENERAL



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**



EL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO:

- QUE**, el artículo 394 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: “El Estado garantizará la libertad de transporte terrestre, aéreo, marítimo y fluvial dentro del territorio nacional, sin privilegios de ninguna naturaleza. La promoción del transporte público masivo y la adopción de una política de tarifas diferenciadas de transporte serán prioritarias. El Estado regulará el transporte terrestre, aéreo y acuático y las actividades aeroportuarias y portuarias.”;
- QUE**, de conformidad con el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y de acuerdo con el artículo 240 de la misma, se establece que tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones 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 tienen competencia exclusiva para la planificación, regulación y control del tránsito y el transporte público dentro de su territorio cantonal;
- QUE**, el artículo 55 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, la de crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;
- QUE**, el artículo 130 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, les corresponde de forma exclusiva, planificar, regular y controlar el tránsito, el transporte y la seguridad vial, dentro de su territorio cantonal;
- QUE**, en atención a los artículos 48 y 201 literal e) de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre Tránsito y Seguridad Vial, se debe respetar y establecer un sistema de tarifas diferenciadas para personas con discapacidades, adultos mayores de 65 años de edad, niñas, niños y estudiantes;
- QUE**, el Consejo Nacional de Competencias, mediante resolución No. 006-CNC-2012 de fecha 26 de abril de 2012, transfirió la competencia para planificar, regular y controlar el tránsito, el transporte terrestre y la seguridad vial, a favor de los gobiernos autónomos descentralizados municipales del país progresivamente, en los términos de dicha resolución;

- QUE**, el artículo 1 de la Ordenanza que regula la Creación y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Tránsito de Guayaquil, EP., publicada el lunes 30 de julio de 2012 en la Gaceta Oficial Municipal No. 38, determina que: “La entidad municipal “EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO DE GUAYAQUIL. EP”, es una sociedad de derecho público, con personería jurídica y patrimonio propio, autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión; sujeta al ordenamiento jurídico de la República del Ecuador, en general y en especial a la Ley Orgánica de Empresas Públicas, a la ordenanza la regula la creación de esta Empresa, (...)”;
- QUE**, el artículo 2 de la Primera Reforma a la Ordenanza que regula la Creación y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Tránsito de Guayaquil, EP., publicada el viernes 10 de enero de 2014 en la Gaceta Oficial Municipal No. 69, se determina que “... La entidad municipal EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO DE GUAYAQUIL, EP., tiene por objeto ejercer la competencia de rectoría local, planificación, regulación, control y gestión del transporte terrestre, tránsito y seguridad vial en redes urbanas y rurales del cantón Guayaquil (...)”;
- QUE**, el artículo 1 de la Segunda Reforma a la “Ordenanza que regula la Creación y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Tránsito de Guayaquil, EP”, publicada el jueves 17 de diciembre de 2020 en la Gaceta Oficial Municipal No. 29, determina que: “Modifíquese a lo largo de toda la Ordenanza que regula la creación y funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Tránsito de Guayaquil, EP., y de sus reformas la denominación por “EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DE GUAYAQUIL, EP”;
- QUE**, de conformidad con la “ORDENANZA QUE REGULA EL COSTO DE LA TARIFA DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO AEROSUSPENDIDO DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL” publicada el 3 de diciembre de 2020, en la Edición Especial del Registro Oficial No. 1368, la tarifa se ajustará cada dos años -24 meses- contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, conforme a la variación del índice de precio del consumidor (IPC) publicada por el Banco Central del Ecuador, el cual contemplará la variación acumulada de los dos años de vigencia de la tarifa anterior. Las tarifas bianuales indexada deberán ser aprobadas por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil y su cobro será a partir de la publicación de las mismas en el Registro Oficial de acuerdo a lo establecido en el artículo 4, numeral 4 de la antes mencionada Ordenanza;
- QUE**, con fecha 12 de julio de 2022, en la Edición Especial del Registro Oficial No. 347, se publicó la “ORDENANZA QUE EXPIDE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL COSTO DE LA TARIFA DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO AEROSUSPENDIDO DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL”, donde se ratificó la tarifa general, tarifa preferencial o especial, contemplada en el artículo 4 de la “ORDENANZA QUE REGULA EL COSTO DE LA TARIFA DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO AEROSUSPENDIDO DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL”, por el período comprendido entre septiembre de 2021 a agosto de 2023;

QUE, el contrato de Alianza Estratégica para realizar los “DISEÑOS DEFINITIVOS, SUMINISTRO, CONSTRUCCIÓN, MONTAJE, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, FINANCIAMIENTO Y OPERACIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO AEROSUSPENDIDO PARA LA CIUDAD DE GUAYAQUIL (PRIMERA FASE GUAYAQUIL-DURÁN)”, en su numeral 6.3.3., dispone:

“(...) La tarifa a la fecha de suscripción del contrato del Sistema de Transporte Público Aerosuspendido para la Ciudad de Guayaquil será de US \$0,70 (Setenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América), la cual será actualizada según el mecanismo contemplado en esta cláusula actualizada. El Operador podrá fraccionar la tarifa, como tarifa diferenciada, entre estaciones, como incentivo a favor de la ciudadanía para hacer más accesible el sistema para lo cual, el Operador deberá presentar a la MIMG un informe técnico financiero, el mismo que servirá para conocimiento y aprobación del Concejo Cantonal a través de Ordenanza. (...)

Esta tarifa se ajustará cada dos años, (24 meses), contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, conforme a la variación del índice de precios al consumidor (IPC) publicada por el Banco Central del Ecuador, el cual contemplará la variación acumulada de los dos años de vigencia de la tarifa anterior. Las tarifas bianuales indexadas deberán ser aprobadas por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil. Las tarifas se cobrarán a partir de la publicación de las mismas en el Registro Oficial.

La fórmula aplicable para el reajuste de la tarifa será la siguiente:

En donde:

$$\text{Tarifa}_1 = \{ \text{Tarifa}_0 * [1 + (\sum_{i=1}^{24} \text{IM}_i)] \}$$

Tarifa1: Tarifa resultante de cada ajuste.

Tarifa0: Tarifa anterior a cada ajuste.

IM: Inflación mensual publicada por el Banco Central del Ecuador.

La expresión $(\sum_{i=1}^{24} \text{IM}_i)$, indica que se sumará la inflación mensual publicada por el BCE, de cada mes dentro de cada periodo de 24 meses. La fecha inicial para acumular los 24 meses es a partir del establecimiento de la tarifa anterior (Tarifa0) a fin de que la nueva tarifa se establezca considerando la inflación acumulada de los dos años...”;

QUE, mediante memorándum No. EPMTMG-AA-2023-0228, de fecha 18 de septiembre del 2023, se emite un informe económico relacionado con la actualización de la tarifa de la Aerovía para el período septiembre 2023 – agosto

2025, suscrito por el Ing. Milton Chica, Administrador Agencia Aerovía, donde se establece lo siguiente:

Cuadro de Inflación Mensual desde septiembre del 2021 hasta agosto del 2023

Tarifa inicial (contractual)	Septiembre 2017		Tarifa = US\$ 0.70
Primera actualización de tarifa: meses 1 - 24	Septiembre 2017 - Agosto 2019		Tarifa = US\$ 0.70
Segunda actualización de tarifa: meses 25 - 48	Septiembre 2019 - Agosto 2021		Tarifa₀ = US\$ 0.70
Tercera actualización de tarifa			
Conteo de meses	Año	Mes	Inflación mensual
49	2021	Septiembre	0.02%
50	2021	Octubre	0.21%
51	2021	Noviembre	0.36%
52	2021	Diciembre	0.07%
53	2022	Enero	0.72%
54	2022	Febrero	0.23%
55	2022	Marzo	0.11%
56	2022	Abril	0.59%
57	2022	Mayo	0.56%
58	2022	Junio	0.65%
59	2022	Julio	0.16%
60	2022	Agosto	0.03%
61	2022	Septiembre	0.36%
62	2022	Octubre	0.12%
63	2022	Noviembre	-0.01%
64	2022	Diciembre	0.16%
65	2023	Enero	0.12%
66	2023	Febrero	0.02%
67	2023	Marzo	0.06%
68	2023	Abril	0.20%
69	2023	Mayo	0.09%
70	2023	Junio	0.37%
71	2023	Julio	0.54%
72	2023	Agosto	0.50%
		TOTAL	6.24%
		Factor	6.24/100=0.0624

Aplicación de la Fórmula para tercera actualización de tarifa:

Tarifa₀ = 0.70

$\sum_{n=49}^{72} IM_i = 0.0624$

Tarifa₁ = [0.70 * (1+0.0624)]

Tarifa₁ = 0.743

Tarifa₁ = 0.74

QUE, mediante memorando No. EPMTMG-DFI-2023-00412 de fecha 17 de octubre de 2023, el economista Efraín Quiñonez Jaen, en su calidad de Director Financiero de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, emitió un informe sobre la actualización del valor de la Tarifa de Sistema de Transporte Público Aerosuspendido-Aerovía, conforme a la fórmula establecida en el

contrato de Alianza Estratégica, determinando que el valor de la tarifa que debe regir en el período 2023-2025 es de US\$ 0.74;

QUE, mediante memorando No. EPMTMG-AJ-2023-513 de fecha 23 de octubre de 2023, el abogado Bolívar Vergara Solís, en su calidad de Asesor Jurídico de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, establece que es competencia del M.I. Concejo Municipal de Guayaquil aprobar la actualización de la tarifa del sistema de transporte público Aerosuspendido de la ciudad de Guayaquil;

QUE, a través del oficio Nro. EPMTMG-GG-JFM-2023-472 de fecha 10 de noviembre de 2023, el Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP. remitió a la Máxima Autoridad Municipal el borrador del proyecto de la **“SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL COSTO DE LA TARIFA DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO AEROSUSPENDIDO DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL”**, anexando a dicho proyecto normativo, los informes técnico, jurídico y financiero suscritos por los directores de la Empresa Pública a su cargo. Tal particular, fue trasladado por la Máxima Autoridad Municipal a la Procuraduría Síndica Municipal mediante oficio Nro. AG-AAA-2023-04824 de fecha 20 de noviembre de 2023; y,

QUE, mediante el MEMO-DCGYAC-2023-371 de fecha 19 de diciembre de 2023, la Directora de Control de Gestión y Aseguramiento de la Calidad informó a la Procuraduría Síndica Municipal, que el proyecto de la **“SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL COSTO DE LA TARIFA DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO AEROSUSPENDIDO DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL”**, no afecta ni modifica la estructura institucional ni los órganos y entes de la Gran Corporación Municipal.

En ejercicio de la facultad normativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo previsto en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

EXPIDE:

SEGUNDA REFORMA A LA “ORDENANZA QUE REGULA EL COSTO DE LA TARIFA DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO AEROSUSPENDIDO DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL”

Artículo Único.- En el artículo cuatro de la **ORDENANZA QUE REGULA EL COSTO DE LA TARIFA DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO AEROSUSPENDIDO DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL**, reemplácese el texto del literal 4.1, 4.2 y 4.3 por el siguiente:

“4.1. La tarifa general o común por la utilización del sistema de Transporte Público Aerosuspendido de la ciudad de Guayaquil será de setenta y cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US\$ 0,74), en dicha tarifa se encuentra incluido el costo del pasaje del sistema de buses alimentadores del cantón Durán.

4.2. Tarifa preferencial o especial: La tarifa preferencial o especial, corresponderá al pago de media tarifa, esto es treinta y siete centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US\$ 0,37) y se beneficiarán de esta aquellas personas que cumplan con los requisitos establecidos en el Art. 46 del Reglamento General para la Aplicación de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial.

4.3. Tarifas bianuales indexadas: Conforme a la aplicación de la fórmula de reajuste de la tarifa, la tarifa general o común se establece en setenta y cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US\$ 0,74) y la tarifa preferencial o especial se establece en treinta y siete centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US\$ 0,37)”.

La presente reforma a la Ordenanza se publicará en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web de esta Municipalidad y en el Registro Oficial.

DADA Y FIRMADA EN EL SALÓN DE LA CIUDAD “DR. JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO Y MARURI”, SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTISÉIS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2023.



Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL



Abg. Felipe Cabezas-Klaere
**SECRETARIO DEL M.I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

CERTIFICO: Que la presente **SEGUNDA REFORMA A LA “ORDENANZA QUE REGULA EL COSTO DE LA TARIFA DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO AEROSUSPENDIDO DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL”**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinaria y extraordinaria de fechas 21 y 26 de diciembre de 2023, en primero y segundo debate, respectivamente, en forma presencial.

Guayaquil, 27 de diciembre de 2023



Abg. Felipe Cabezas-Klaere
**SECRETARIO DEL M.I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la **SEGUNDA REFORMA A LA “ORDENANZA QUE REGULA EL COSTO DE LA TARIFA DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO AEROSUSPENDIDO DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL”**, y para su vigencia ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 27 de diciembre de 2023



Firmado electrónicamente por:
AQUILES DAVID
ALVAREZ HENRIQUES

Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil y en el Registro Oficial, la **SEGUNDA REFORMA A LA “ORDENANZA QUE REGULA EL COSTO DE LA TARIFA DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO AEROSUSPENDIDO DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL”**, el señor Aquiles Alvarez Henriques, Alcalde de Guayaquil, a los veintisiete días del mes de diciembre del año 2023.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 27 de diciembre de 2023



Firmado electrónicamente por:
FELIPE ANDRES
CABEZAS-KLAERE

Abg. Felipe Cabezas-Klaere
SECRETARIO DEL M.I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

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

www.registroficial.gob.ec

MG/FA

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

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

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