

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

-	Cantón Loreto: De alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019 - 2023 al Plan de Desarrollo Creando Oportunidades 2021 - 2025	2
	006-ORD-GADMVINCES-2021 Cantón Vinces: De aprobación del plano de zonas homogéneas y de valoración de la tierra rural, así como la determinación, administración y la recaudación de los impuestos a los predios rurales, que regirán en el bienio 2022 – 2023	9

GAD MUNICIPAL DE LORETO**ORDENANZA DE ALINEACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019 – 2023 DEL CANTON LORETO AL PLAN DE DESARROLLO CREANDO OPORTUNIDADES 2021-2025.****EXPOSICION DE MOTIVOS**

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loreto asume la responsabilidad y el deber de planificar el desarrollo sustentable y sostenible de la población cantonal en relación a sus recursos naturales, económicos y sociales; y el ordenamiento del territorio cantonal como un instrumento real de gestión territorial, basado en acciones a largo y mediano plazo dado solución a problemáticas territoriales mediante la generación de estrategias y políticas públicas, impulsando así el desarrollo cantonal, y direccionando la gobernabilidad de manera democrática, participativa, equitativa e integradora con todos los actores sociales presentes en el territorio para alcanzar el bien común.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial cantonal es un instrumento de planificación fundamental para la gestión territorial de los GAD, orienta y determina las acciones e intervenciones del sector público y privado en el nivel local, y su cumplimiento promueve el desarrollo sostenible, se circunscribe en la totalidad del territorio del cantón, incluyendo las áreas urbanas y rurales.

El Plan de Creación de Oportunidades, como instrumento al que se sujetan las políticas, programas, proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; la inversión y asignación de los recursos públicos, considerando dentro de la Constitución de la Republica, manda coordinar las competencias exclusivas entre el Estado Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados, y de manera explícita, establece el carácter obligatorio para el sector Público e indicativo para los demás sectores.

La articulación de la planificación local y sectorial con el Plan de creación de oportunidades, señalada en el reglamento de aplicación del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prevé y dispone que para el efecto, una vez aprobado el Plan de Creación de Oportunidades, los consejos sectoriales y locales de planificación, deberán actualizar su planificación a través de las instancias correspondientes. Para tal

efecto, será la secretaría Planifica Ecuador, quien emita la normativa y directrices metodológicas correspondientes, definiendo además los plazos a los cuales deberán sujetarse la entidades públicas, así como, la coordinación y el debido acompañamiento a este proceso.

Mediante el Decreto 732 se crea en Ecuador la Secretaría Técnica de Planificación 'Planifica Ecuador, esta Secretaría acompaña a la Vicepresidencia de la República de Ecuador que, según el Decreto 622, tiene la responsabilidad de coordinar y articular la implementación efectiva de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, dispuso Garantizar la alineación de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible con los instrumentos de planificación, en coordinación con las entidades de la Administración Pública y diferentes niveles de gobierno;

Por los motivos expuestos y considerando que las resoluciones de la Secretaria Técnica de Planificación "Planifica Ecuador" tienen el carácter vinculante, y por tanto, son de obligatorio cumplimiento para todos los GAD's Municipales; es necesario que el GADM de Loreto, una vez que se cuenten con los respectivos informes habilitantes técnicos, legales, de las comisiones de Planificación, Presupuesto y Legislación, proceda a conocer y aprobar el Documento de alineación anexo, y expida la Ordenanza respectiva.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO

MUNICIPAL DE LORETO

CONSIDERANDO:

Que, El Art. 280 de la Constitución de la Republica establece: " El Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados, su observancia será de carácter obligatorio para el sector público e indicativo para los demás sectores".

Que, Los numerales 2 y 4 del art. 4 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas dispone " (...), Para efectos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, las Instituciones del Gobierno Central y de los Gobiernos Autónomos Descentralizados aplicarán las normas de este código respecto de ("...") 2.- La coordinación de los procesos de planificación del desarrollo y de ordenamiento territorial, en todos los niveles de Gobierno; ("...") 4. La coordinación

- de los procesos de planificación con las demás funciones del Estado, la seguridad social, la banca pública y las empresas públicas, con el objeto de propiciar su articulación con el Plan Nacional de Desarrollo y los planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial, según corresponda”.
- Que, El artículo 49 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece: “Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de los planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado”.
- Que, El artículo 10 del Reglamento al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, con relación a la articulación de la planificación local y sectorial con el Plan Nacional de Desarrollo, dispone “Una vez aprobado el Plan Nacional de Desarrollo, los consejos sectoriales y los consejos locales de planificación deberán actualizar su planificación a través de las instancias correspondientes. Para el efecto el Ente rector de la Planificación, emitirá la norma y directrices metodológicas correspondientes definirá los plazos a los cuales deben sujetarse las entidades públicas, coordinará y acompañará a este proceso.
- Que, Mediante RESOLUCIÓN No. 002-2021-CNP, el Consejo Nacional de Planificación resolvió “Aprobar la actualización del “Plan de Creación de Oportunidades” 2021 – 2025, que incorpora los aportes ciudadanos, de actores sociales e institucionales generados en el proceso participativo generados por el Ente Rector de la Planificación, así como en el marco del diálogo Nacional promovido por la Presidencia de la República, a propuesta del Presidente del Consejo Nacional de Planificación en su integralidad y contenido, incorporando las observaciones realizadas por los miembros del Consejo”.
- Que, El artículo 9 de la RESOLUCIÓN No. 002-2021-CNP, del 23 de Septiembre del 2021, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Registro Oficial Suplemento 544 de 23-sep.-2021, El Consejo Nacional de Planificación resolvió; “ Disponer al Ente Rector de la Planificación Nacional que en el plazo de 90 días contados a partir de la presente resolución emita las directrices para la alineación de los Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial, con el Plan Nacional de Desarrollo 2021 – 2025, a fin de cumplir con el Art. 4 del Reglamento, del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.
- Que, La Resolución No 002-2021-CNP, del 20 de Septiembre, emitida por el Consejo Nacional de Planificación, establece el requerimiento de alineación de los PDOT, con el nuevo Plan Nacional de Desarrollo denominado “Plan de Creación de

Oportunidades 2021 – 2025, estructurado en 5 ejes, 16 objetivos, 55 políticas y 130 metas.

Que, Mediante Acuerdo No SNP-SNP-2021-0010-a, emitido por la Secretaria Nacional de Planificación, expide las “directrices para la alineación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados al nuevo Plan de Desarrollo 2021 – 2025.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los artículos 240, 264 de la Constitución de la Republica, artículos 7, 55 literal a); 57 literales a) y e) del COOTAD:

RESUELVE:

EXPEDIR LA:

ORDENANZA DE ALINEACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019 – 2023 DEL CANTON LORETO AL PLAN DE DESARROLLO CREANDO OPORTUNIDADES 2021-2025

Art. 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto aprobar y adoptar el Documento de alineación de los objetivos estratégicos y metas del PD y OT Cantonal vigente, con los ejes, objetivos y metas establecidas en el Nuevo Plan de Desarrollo 2021 – 2025 “Creando Oportunidades” en el marco del sistema Nacional de Descentralizado y de Planificación Participativa, para garantizar la adecuada articulación de la Planificación, Gestión y ejecución entre los diferentes niveles de Gobierno, en el territorio del Cantón, cuyo texto se adjunta como anexo único a la presente Ordenanza.

Art.- 2.- Ámbito de Aplicación.- La presente ordenanza tiene vigencia en todo el territorio del Cantón Loreto.

Art.- 3.- Alineación.- En concordancia con lo establecido en el artículo 3 del Acuerdo Nro. SNP-SNP-2021-0010-A, entiéndase por alienación “al ejercicio técnico de asociar los objetivos estratégicos y metas de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vigentes, con los nuevos ejes, objetivos y metas establecidos en el Plan Creando Oportunidades 2021 – 2025. Este ejercicio se realizará por una sola vez dentro del actual período de los representantes de los gobierno locales y no constituirá una actualización integral del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de cada nivel de Gobierno.

Los gobiernos autónomos descentralizados podrán considerar las alertas emitidas previamente por la Secretaria Nacional de Planificación, en caso de que consideren subsanar los errores técnicos identificados en los planes de desarrollo y ordenamiento

territorial, reportados al Sistema de Información para los Gobiernos Autónomos Descentralizados SIGAD”.

Art.- 4.- De la propuesta de alineación de objetivos y metas.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loreto a través de la Dirección de Planificación, responsable de la gestión del PDyOT, ha revisado el Plan Nacional de Desarrollo Creación de Oportunidades 2021 – 2025 y ha procedido a elaborar el documento actualización y alineación, asociando específicamente los objetivos estratégicos y metas del PDyOT cantonal vigente, con los ejes, objetivos y metas definidas en el Plan Nacional de Desarrollo.

DISPOSICION TRANSITORIA

ÚNICA.- A partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza, la máxima autoridad ejecutiva, dispondrá a los responsables de las Direcciones de Planificación y Proyectos, Financiera y Compras Públicas, para que en una plazo de hasta treinta (30) días calendario realicen las modificaciones necesarias pertinentes al plan de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión y ejecución del PDyOT Cantonal vigente.

DISPOSICIÓN FINAL

La presenta **“ORDENANZA DE ALINEACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019 – 2023 DEL CANTON LORETO AL PLAN DE DESARROLLO CREANDO OPORTUNIDADES 2021-2025”** entrará en vigencia a partir de su promulgación y publicación en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial, conforme la Ley.

Dado en el Despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loreto, a los nueve días del mes de junio del año 2022.



Firmado electrónicamente por:
**RENE HUMBERTO
GREFA AGUINDA**

Lcdo. René Humberto Grefa Aguinda
ALCALDE DEL CANTON LORETO



Firmado electrónicamente por:
**LUCAS ANGEL
JIMENEZ GAONA**

Abg. Ángel Jiménez Gaona
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

CERTIFICO: Que la presente “**ORDENANZA DE ALINEACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019 – 2023 DEL CANTON LORETO AL PLAN DE DESARROLLO CREANDO OPORTUNIDADES 2021-2025**”, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Loreto, en su primer debate en sesión ordinaria de Concejo, efectuada el dos junio del año 2022; y segundo y definitivo debate en la sesión ordinaria efectuada el nueve de junio del año 2022.

Loreto, 09 de junio del año 2022.



Firmado electrónicamente por:
**LUCAS ANGEL
JIMENEZ GAONA**

Abg. Ángel Jiménez Gaona
SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LORETO.-

De conformidad con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) remití original y dos copias de la presente Ordenanza, al señor Alcalde para su sanción y promulgación.

Loreto, 09 de junio del 2022.



Firmado electrónicamente por:
**LUCAS ANGEL
JIMENEZ GAONA**

Abg. Ángel Jiménez Gaona
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO GADML.

ALCALDÍA DEL CANTÓN LORETO.- Lic. René Humberto Grefa Aguinda, Alcalde del Cantón Loreto, a los diez días del mes de junio del año 2022, a las 8h00 Horas.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322, párrafo cuarto del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose

observado el trámite legal y por cuanto la **“ORDENANZA DE ALINEACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019 – 2023 DEL CANTON LORETO AL PLAN DE DESARROLLO CREANDO OPORTUNIDADES 2021-2025”** está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- SANCIONO.- LA **“ORDENANZA DE ALINEACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019 – 2023 DEL CANTON LORETO AL PLAN DE DESARROLLO CREANDO OPORTUNIDADES 2021-2025”**, para que entre en vigencia y dispongo su PROMULGACIÓN Y MAS TRAMITES LEGALES. EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.



Firmado electrónicamente por:
**RENE HUMBERTO
GREFA AGUINDA**

Lic. Rene Humberto Grefa Aguinda
ALCALDE DEL CANTÓN LORETO.

CERTIFICACIÓN: El señor Licenciado René Humberto Grefa Aguinda, Alcalde del cantón Loreto, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, el diez de junio del año 2022.



Firmado electrónicamente por:
**LUCAS ANGEL
JIMENEZ GAONA**

Ab. Ángel Jiménez Gaona
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LORETO.**

ORDENANZA Nro. 006-ORD-GADMVINCES-2021
ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VINCES, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 – 2023

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

CONSIDERANDO

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

Que, el Art. 270 de la Constitución de la República determina que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Que el art. 375 de la Constitución de la República determina el estado, en todos sus niveles de gobierno garantizara el derecho al habitad y a la vivienda digna, para lo cual

”1. Genera la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprenden las relaciones entre vivienda, servicios espacio y transporte público, equipamiento y gestión del suelo.

2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de habitad y vivienda.

3. Elaborara, implementara y evaluara políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos”.

Qué, 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 su Art. 57, dispone que al consejo municipal le corresponde: El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo

descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonal, 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 instituciones específicos o reconocer derechos particulares.

Qué, el COOTAD en el Art. 139, Ejercicio de la competencia de formar y administrar catastros inmobiliarios.- La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa. 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.

Qué, el COOTAD en el Art. 172, Ingresos propios de la gestión.- Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, 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.

Qué, 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 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.

Qué 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.

Qué, 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"

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

Qué, el COOTAD, 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.

Qué, 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.

Qué, 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.

Expide la siguiente:

ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VINCES, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 – 2023

CAPÍTULO I

CONCEPTOS GENERALES

Art. 1. Objeto. El Gobierno Autónomo Descentralizado de Vinces, 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 Vinces, determinada s de conformidad con la ley.

Art. 2. Principios. Los impuestos prediales rurales que regirán para el BIENIO 2020 – 2021, 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 valuar, 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 ge o 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 público s 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 Vinces.

Art. 7.– Hecho Generador. – El hecho generador del impuesto predial rural constituyen los predios rurales ubicados en el cantón Vinces 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 Vinces, de conformidad con lo establecido en el Art. 5 14 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 Vinces.

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 se encuentran afectados con el índice de precios al consumidor, desde el momento de la transacción o dato investigado y/o con uso de observatorios de avalúos de predios obtenidos durante el bienio anterior.

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 agregaciones.

MATRIZ DE VALOR CANTON VINCES BIENIO 2022–2023

Agregaciones	1208ZH01	1208ZH02	1208ZH03	1208ZH04
	No tecnicada tecnicada	No tecnicada tecnicada	No tecnicada tecnicada	No tecnicada tecnicada

Área construida	15122	0	10082	0	12098	0	10082	0
Área sin cobertura vegetal	1008	0	504	0	605	0	504	0
Arroz	3529	4527	2525	3024	2520	3024	2016	2520
Banano	6049	8569	5041	6049	5041	6049	5041	6049
Cacao	4033	6049	4033	6049	4033	4337	2520	3024
Café	2016	2016	2016	2016	2016	2016	2016	0
Camaronera	0	0	0	0	0	0	0	0
Caña de azúcar	0	0	0	0	0	0	0	0
Ciclo Corto	2520	3529	2016	3024	2319	2823	1512	1714
Coníferas Maderables	0	0	0	0	0	0	0	0
Flor sin Protección	3529	0	0	0	0	0	0	3024
Forestal diversos usos	3024	0	2016	0	0	0	1512	0
Forestal maderable	3226	0	3024	0	3024	0	2520	0
Forestal no comerciales	2520	0	2016	0	2016	0	0	0
Frutales permanente	3529	3932	3024	3529	3024	3529	3529	4234
Frutales semipermanente	3529	3932	3024	3529	3024	3529	3024	4234
Mango	7158	7965	7158	7965	7158	7965	7158	7965
Pitahaya	7158	7965	7158	7965	7158	7965	7158	7965
Huerta	2520	3024	2016	2722	2319	2823	1512	1714
Otras cobertura V	3024	0	3327	0	0	0	0	0
Otras áreas	3024	0	2520	0	2016	0	1764	0
Otros cultivos Perm	0	0	3024	0	0	0	0	0
Palma africana	7158	7965	7158	7965	7158	7965	7158	7965
Palmito	0	0	0	0	0	0	0	0
pastos	2520	3024	1995	0	2016	2520	1008	1512
Pastos naturales	1764	2117	1396	0	1411	1764	706	1059
Piscicola	0	0	0	0	0	0	0	0
Tabaco	0	0	0	0	0	0	0	0
Te	0	0	0	0	0	0	0	0
Unidad Alternativa Agraria 1	5041	0	5041	0	5041	0	5041	0
Unidad Alternativa Agraria 2	7057	0	7057	0	7057	0	7057	0
Unidad Alternativa Agraria 3	9073	0	9073	0	9073	0	9073	0
Unidad Alternativa Agraria 4	11090	0	11090	0	11090	0	11090	0
Unidad Alternativa Agraria 5	13106	0	13106	0	13106	0	13106	0
Unidad Alternativa Agraria 6	15122	0	15122	0	15122	0	15122	0
Unidad Alternativa Agraria 7	17139	0	17139	0	17139	0	17139	0
Unidad Alternativa Agraria 8	19155	0	19155	0	19155	0	19155	0
Unidad Alternativa Agraria 9	25204	0	25204	0	25204	0	25204	0
Vegetacion Natural	1008	0	807	0	605	0	504	0

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:

$$A = S \times P \times IPC + S \times P \times IPC + \dots + S \times P \times IPC$$

Donde:

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

S = Superficie del sub predio intersecada con las ZAH, expresada en hectáreas

P = 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

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 sus predios 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 los siguientes:

Factores aplicados a sub predios según el riego

DESC_RIEGO	COEF_RIEGO
PERMANENTE	1.10
OCASIONAL	1.05
NO TIENE	1
NO APLICA	1

Factores aplicados a sub predios según la pendiente:

CLAS_PEND	PORC_PEND	DESC_PEND	COEF_PEND
1	0 - 5	PLANA	1
2	5 - 10	SUAVE	1
3	10 - 20	MEDIA	0.95
4	20 - 35	FUERTE	0.9
5	35 - 45	MUY FUERTE	0.85

6	45 - 70	ESCARPADA	0.85
7	> 70	ABRUPTA	0.8

Fórmula de aplicación de factor pendiente:

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

Donde:

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 sub predios según la edad:

DESC_EDAD	COEF_EDAD
PLENA PRODUCCION	1
N DESARROLLO	0.9
FN DE PRODUCCION	0.9
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	1.15
2	ALTA	1.05
3	MODERADA	1
4	REGULAR	0.95
5	BAJA	0.9
6	MUY BAJA	0.8

Fórmula de aplicación de factor accesibilidad Vial:

$$FA = \sum A \times fp + A \times Afp + \dots + A \times fp$$

Donde:

FA = Factor de Accesibilidad del Predio

FA = Factor de Accesibilidad del Predio

A₁ = Área de Intersección

fp = 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:

DIVERSIFICACIÓN-FD		
CALIFICACIÓN	CANTÓN	APLICACIÓN DE FACTOR
Mérito	2	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	
Demérito	0.5	

b) El valor de la edificación 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 la Tabla de los Principales Materiales de la Construcción del Cantón. Vinces.

Costo de Materiales

CODIGO	DESCRIPCION	UNIDAD	PRECIO UNITARIO
101	Agua	m3	\$ 2,20
103	Cemento 50KG	Kg	\$ 7.08
104	Ripio Minado - (Piedro de Rio)	m3	\$ 12.05
105	Polvo de piedra (Piedra Chispa)	m3	\$ 9.21
111	Acero de refuerzo f'y = 4200 Kg/cm ² (Varilla 1/2 x 6m)	Kg	\$ 10.55
125	Piedra Molón (Piedra Base)	m3	\$ 6,51
132	Clavos (1 1/2' x 14)	Kg	\$ 2,50
142	Pared Prefabricada e=8 cm, Malla 5.15	m2	\$ 17,60
148	Columna, viga de madera rustica	M	\$ 4,95
149	Columna de caña guadua (Caña Rollisa)	U	\$ 1,20
152	Pared de madera rustica	m2	\$ 8,80

154	Mampara de Aluminio y Vidrio	m2	\$ 112,08
155	Zinc (Plancha de Zinc de 8')	U	\$ 8,50
156	Galvalumen (Plancha Galvalumen 6' (1.8m))	U	\$ 18,35
157	Steel Panel (Panel premier galvan 0.35 mm)	U	\$ 5,31
158	Adobe común	U	\$ 0,66
159	Tapial e=0.40 incl encofrado	m2	\$ 9,90
161	Arena Fina	m3	\$ 8,56
163	Bloque 7 x 20 x 10 Liviano	U	\$ 0,48
165	Eternit	m2	\$ 8,74
166	Ardex	m2	\$ 4,00
167	Duratecho	m2	\$ 7,32
170	Palma incluye alambre de amarre	m2	\$ 6,60
171	Paja incluye alambre de amarre	m2	\$ 5,50
172	Plastico Reforzado	m2	\$ 3,52
173	Policarbonato	m2	\$ 11,00
176	Bahareque	m2	\$ 4,40
177	Latilla de caña	m2	\$ 2,42
196	Correa tipo G200x50x15x3mm (6 mts)	U	\$ 40,88
209	Alfajia	m	\$ 1,65
211	Correa tipo G150x50x15x3mm (6 mts)	U	\$ 37,58
213	Correa tipo G100x50x3mm m (6 mts)	U	\$ 27,69
214	Teja Lojana o Cuencana (Teja Roja)	U	\$ 0,60
215	Tira eucalipto	U	\$ 0,66
216	Tirafondo	U	\$ 0,55
240	Ladrillo Jaboncillo (Ladrillo Pequeño)	Mil	\$ 10,00
252	Perfil Aluminio tipo O,4"x4"x 3mm x 6,00 m	m	\$ 45,65
249	Geomembrana HDPE 1000	m2	\$ 5,39

Costo de Mano de obra

CODIGO	TRABAJADOR	JORNAL REAL
1000	Peón	3,58
1004	Ay. de fierro	3,62
1005	Ay. de carpintero	3,62
1011	Albañil	3,62
1014	Fierro	3,62
1023	Maestro de obra	4,01
1024	Chofer tipo D	5,26
1028	Carpintero	3,62
1037	Ay. De soldador	3,62
1038	Operador de Retroexcavadora	4,01
1051	Maestro estructura especializado	4,01

1056	Maestro Soldador	4,01
1057	Maestro Aluminero	4,01
1058	Ay. Aluminero	3,62
1062	Ay. Especializado	3,62
1065	Instalador de perfilera aluminio	3,82

Equipo y Maquinaria

CODIGO	DESCRIPCION	COSTO HORA
2000	Herramienta menor	\$ 0,50
2001	Compactador Ingersoll Rand 250 CFM	\$ 11.16
2002	Volqueta 12 m3 350 HP	\$ 38.63
2003	Concretera 1 Saco	\$ 5,00
2006	Vibrador	\$ 4,00
2010	Andamios	\$ 2,00
2013	Retroexcavadora 95 HP	\$ 27,00
2043	Soldadora Eléctrica 300 A	\$ 1.50
2055	Taladro Peq.	\$ 1,50
2058	Camión Grua	\$ 20,00

Calificación	Factor por uso
Sin uso	1
Bodega/almacenamiento	0,95
Garaje	0,975
Sala de máquinas o equipos	0,9
Salas de postcosecha	0,9
Administración	0,975
Industria	0,9
Artesanía, mecánica	0,95
Comercio o servicios privados	0,975
Turismo	0,975
Culto	0,975
Organización social	0,975
Educación	0,9
Cultura	0,975
Salud	0,95
Deportes y recreación	0,95
Vivienda particular	0,975
Vivienda colectiva	0,975
Indefinido/otro	0,95

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 ($0,25 \times 1000$) ni superior al tres por mil (3×1000), 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 considerándose desde el $0,60 \times 1000$ (cero puntos sesenta por mil), aplicando una alícuota al avalúo total, de acuerdo a la siguiente tabla:

Rango inferior	Rango superior	fracion basica	Fracion de excedente
0,00	6,375.00	-	-
6375,00	10,000.00	0,00060	0,00060
10000.01	15,000.00	0,00060	0,00060
15.000.01	20000.00	0,00060	0,00060
20000.01	40,000.00	0,00060	0,00060
40000.01	100,000.00	0,00060	0,00061
100000.01	200,000.00	0,00061	0,00062

200000.01	500,0000.00	0,00062	0,00063
500000.01	3,600.000.00	0,00063	0,00105

CAPÍTULO V

TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL RURAL

Art. 19.– 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.USD por cada unidad predial.
- b) Tasa por Servicio Administrativo. – El valor de esta tasa anual es de USD 4,00 USB por cada unidad predial.
- 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.

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

CAPITULO VI

EXENCIONES DE IMPUESTOS.

Art. 20.– **Predios y bienes exentos.** – Están exentas del pago de 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 gobiernos 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 ecuatorianas;

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

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.

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, instalación es sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc.; de acuerdo a la Ley.

Art. 21.- 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 prenda, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad; y,

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

1. En los préstamos del Banecuador 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, sufiere 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. 22.- 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. 23.– 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. 24.– 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, asentamientos 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 siguiente Tabla

Nombre de la cobertura	Valor Ha	Valor m2	características
Unidad Alternativa Agraria 1	5053	0,50	
Unidad Alternativa Agraria 2	7074	0,70	
Unidad Alternativa Agraria 3	9095	0,90	
Unidad Alternativa Agraria 4	11117	1,11	
Unidad Alternativa Agraria 5	13138	1,31	
Unidad Alternativa Agraria 6	15159	1,51	
Unidad Alternativa Agraria 7	17180	1,71	
Unidad Alternativa Agraria 8	19201	1,92	
Unidad Alternativa Agraria 9	25265	2,52	

CAPITULO VII

EXONERACIONES ESPECIALES

Art. 25.– Exoneraciones especiales. – Por disposiciones de leyes especiales, se considerarán las siguientes exoneraciones especiales:

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

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

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

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

2.2.– Persona con deficiencia o condición discapacitante.– Se entiende por persona con deficiencia o condición discapacitante a toda aquella que, presente disminución o supresión temporal de alguna de sus capacidades físicas, sensoriales o intelectuales manifestándose en ausencias, anomalías, defectos, pérdidas o dificultades para percibir, desplazarse, oír y/o ver, comunicarse, o integrarse a las actividades esenciales de la vida diaria limitando el desempeño de sus capacidades; y, en consecuencia el goce y ejercicio pleno de sus derechos.

CAPITULO VIII

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 26.– 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. 27.– 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. 28.– 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. 29.– 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. 30.– 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. 31.– 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. 32.– 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 desarrollo y ordenamiento territorial del GAD 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. 33.– Sustanciación. – En la sustanciación de los reclamos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el Código Orgánico Administrativo en todo aquello que no se le oponga.

Art. 34.– 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. 35.– De la sustanciación. – En la sustanciación de los recursos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el Código Tributario.

Art. 36.– 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. 37.– 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. 38.– 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. 39.– 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. 40.– 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. 41.– 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 declaración es 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 público s que intervinieron en tal acto administrativo, siempre que así sea declarado por sentencia ejecutoriada.

Art. 42.- 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 des de la expedición del acto administrativo de que se trate.

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

Art. 43.- 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 ad ministración 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. 44.– 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.45. – 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. 46.– 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. 47.– 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. 48.– 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. 49.– 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. 50.– 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. 344 del COOTAD.

Art. 51.– 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.

DISPOSICIONES GENERALES. –

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

SEGUNDA. – Certificación de Avalúos. – La Dirección de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del GAD, conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad rural que le fueron solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales.

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

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

QUINTA. – Vigencia. – La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial; y, se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios rurales en el bienio 2022 – 2023.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Palacio Municipal, a los quince días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:
**JUAN ALFONSO
MONTALVAN
CEREZO**

Alfonso Montalván Cerezo
ALCALDE DE VINCES



Firmado electrónicamente por:
**JUAN GABRIEL
GALLEGOS
FRANCO**

Ab. Juan Gallegos Franco.
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO: Que de conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización la presente ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VINCES, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 – 2023, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Vinces en las sesiones celebradas los días catorce y quince de diciembre del dos mil veintiuno; y, cumpliendo con dicha norma legal remito a la Alcaldía la presente ordenanza para su sanción por parte del ejecutivo.

Vinces, 15 de diciembre del 2021



Firmado electrónicamente por:
**JUAN GABRIEL
GALLEGOS
FRANCO**

Ab. Juan Gallegos Franco
SECRETARIO GENERAL

En mi calidad de alcalde del cantón, y en uso de las atribuciones que me confiere el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización SANCIONO la presente ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VINCES, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 – 2023; y, ordeno su promulgación a través de su publicación en la gaceta oficial municipal y en el dominio Web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces.

Vinces, 16 de diciembre del 2021



Firmado electrónicamente por:
**JUAN ALFONSO
MONTALVAN
CEREZO**

Alfonso Montalvan Cerezo
ALCALDE DEL CANTÓN VINCES

CERTIFICO: Que el señor Alfonso Montalván Cerezo, Alcalde del Cantón Vinces, SANCIONÓ y ordenó la promulgación de la ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VINCES, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 – 2023, a los dieciséis días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno, de acuerdo al Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Lo certifico. –

Vinces, 16 de diciembre del 2021



Firmado electrónicamente por:

**JUAN GABRIEL
GALLEGOS
FRANCO**

Ab. Juan Gallegos Franco

SECRETARIO GENERAL



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

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

www.registroficial.gob.ec

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

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

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