REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

EDICIÓN ESPECIAL

Año III - Nº 508

Quito, lunes 22 de febrero de 2016

Valor: US$ 1,25 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre
Segundo Piso

Oficinas centrales y ventas:
Telf. 394-1800
Exts.: 2301 - 2305

Distribución (Almacén):
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto
Telf. 243-0110

Sucursal Guayaquil:
Malecón Nº 1606 y Av. 10 de Agosto
Telf. 252-7107

Suscripción anual:
US$ 400 + IVA para la ciudad de Quito
US$ 450 + IVA para el resto del país

Impreso en Editora Nacional

52 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

21 **Cantón Carlos Julio Arosemena Tola: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2016 - 2017 ..... 1**

Cantón Chilla: Sustitutiva que regula la gestión integral de los desechos sólidos y el establecimiento de tasas retributivas por este servicio 17

Cantón Chilla: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2016 - 2017 24

Cantón Huamboya: Que establece el cobro de tasas por servicios técnicos y administrativos 38

Cantón Huamboya: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2016 - 2017 39

N° 21

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA

Considerando:

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

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

Que, el Art. 10 de la Constitución de la República prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: "Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales."

Que, el Art. 84 de la Constitución de la República determina que: "La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades". Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.

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

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

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

Que, de acuerdo al Art. Art. 426 de la Constitución Política: "Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.". Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella.

Que, el Art. 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

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

Que, el Art. 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

Que, el artículo 55 del COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales

Que, el artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde:

El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas 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, Art. 496 del COOTAD.- Actualización del avalúo y de los catastros.- Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Que, el Art. 522 del COOTAD Notificación de nuevos avalúos.- Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, 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.

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.

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

Que, La Ley Orgánica de discapacidades en su Art. 75 establece, que 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 excepción del (50%) del pago del impuesto predial. esta exención se aplicara sobre un (1) solo inmueble con un avaluó máximo de quinientas (500) remuneraciones básicos unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelara un proporcional al excedente.

EL REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA DE DISCAPACIDADES en su Art. 6.- Beneficios tributarios.- (…), prevé que. "Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al cuarenta por ciento.

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso.

Que, la Ley del Anciano en su Art. 14.- Exoneración de Impuestos.- Toda persona mayor de sesenta y cinco años de edad y con ingresos mensuales estimadas en un máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de quinientas remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de toda clase de impuestos fiscales y municipales.

Que, según el Artículo. 33.- de la Ley de Defensa Contra Incendios(reformado por el Art. 1 de la Ley 57, R.O.414, 7-IV-81 y por el literal a del Art. 66 de la Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27-IX-2004). Establece la unificación de la contribución predial a favor de todos los cuerpos de bomberos de la Republica en el cero punto quince por mil, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales, a las cuales se les hace extensivo.

Que, mediante contrato N° 012-UGJ, el GAD municipal de Carlos Julio Arosemena Tola realizó la consultoría para los estudios de valoración de la propiedad rural en el cantón, para su vigencia en el bienio 2016 – 2017, suscrito el 02 de diciembre del año 2014.

Que, mediante contrato N° 018-DPS, el GAD municipal de Carlos Julio Arosemena Tola realizó la consultoría para los estudios de valoración predial urbana en el cantón, para su vigencia en el bienio 2016 – 2017, suscrito el 12 de noviembre del año 2015.

Que, mediante ordenanza municipal se establece los límites de las zonas urbanas del cantón Carlos Julio Arosemena Tola, publicada en el registro oficial N°187 del viernes 13 de enero del 2006.

Que, mediante resolución de concejo municipal N° 0742 del 20 de diciembre del 2013 se expidió la ordenanza que Regula la Formación de los catastros prediales rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2014 – 2015, publicada en el registro oficial N°337 del 19 de septiembre del 2014.

Que, mediante resolución de concejo municipal N° 0742 del 20 de diciembre del 2013 se expidió la ordenanza que Regula la Formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2014 – 2015, publicada en el registro oficial N°337 del 19 de septiembre del 2014.

Expide:

La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el Bienio 2016 -2017

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.

Art. 2.- CLASES DE BIENES.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, aquellos sobre los cuales, se ejerce dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del 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 Catastro Predial Urbano y Rural 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 la información catastral, del valor de la propiedad y 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 de intervención:

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 parroquia (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, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

Si la cabecera cantonal esta 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 doce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para

identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural

LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

01.- Identificación del predio:

02.- Tenencia del predio:

03.- Descripción física del terreno:

04.- Infraestructura y servicios:

05.- Uso de suelo del predio:

06.- Descripción de las edificaciones.

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

Art. 7.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El GAD municipal de Carlos Julio Arosemena Tola se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

Los notarios y registrador 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 y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

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

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS DEL TRIBUTO 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, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.

b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,

c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 9.- NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera del GAD municipal de Carlos Julio Arosemena Tola 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 GAD Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola.

Art. 11.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana según la ordenanza que establece los límites de las zonas urbanas del cantón, publicada en el registro oficial N° 187 del 13 de enero del 2006; y los demás predios fuera de la delimitación anteriormente indicada se consideran rurales en el Cantón Carlos Julio Arosemena Tola, en este caso 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 Art. 115 del Código Tributario y 383 y 392 del COOTAD, ante el Director Financiero del GAD municipal de Carlos Julio Arosemena Tola, 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 GAD municipal de Carlos Julio Arosemena Tola, 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, Código Orgánico Tributario 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 del GAD municipal de Carlos Julio Arosemena Tola, quien resolverá su aplicación.

Por la consistencia: tributaria, presupuestaria y 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 del bienio no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del primer año del bienio para todo el período fiscal.

Las solicitudes para la actualización de información predial se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Art. 14.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón Carlos Julio Arosemena Tola, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad y su recaudación será registrada en una cuenta de fondos de terceros.

Si el Cuerpo de Bomberos aún no está adscrito al GAD municipal de Carlos Julio Arosemena Tola, se podrá realizar la recaudación en base a un convenio suscrito entre las partes.

Art. 15.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera del GAD municipal de Carlos Julio Arosemena Tola ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 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 urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 19.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La sección de Avalúos y Catastros del GAD municipal de Carlos Julio Arosemena Tola conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita 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 Carlos Julio Arosemena Tola 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 la municipalidad, 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.

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

1.- El impuesto a los predios urbanos

2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

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 municipal 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 del cantón, 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 área urbana del cantón.

PROYECTO VALORACION PREDIAL URBANA DEL CANTON CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA

MATRIZ DE PONDERACION CABECERA CANTONAL

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA

SECTOR	AGUA POTABLE	ALCANTAR	ENERGIA ELECTRICA	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y	PROMEDIO SECTOR	
1 COBERTURA	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**87,73**	**100,00**	**89,33**	**100,00**	**96,72**	6,50
DEFICIT	0,00	0,00	0,00	12,27	0,00	10,67	0,00	3,28	6,01
2 COBERTURA	**98,72**	**98,72**	**100,00**	**36,56**	**100,00**	**27,20**	**100,00**	**80,17**	6,15
DEFICIT	1,28	1,28	0,00	63,44	0,00	72,80	0,00	19,83	3,55
3 COBERTURA	**83,76**	**11,28**	**90,08**	**33,04**	**33,30**	**4,80**	**81,00**	**48,18**	3,38
DEFICIT	16,24	88,72	9,92	66,96	66,70	95,20	19,00	51,82	2,00
4 COBERTURA	**21,90**	**4,65**	**51,50**	**22,85**	**0,00**	**0,00**	**13,63**	**16,36**	1,98
DEFICIT	78,10	95,35	48,50	77,15	100,00	100,00	86,38	83,64	0,37
PROM. COB.	**76,10**	**53,66**	**85,40**	**45,05**	**58,33**	**30,33**	**73,66**	**60,36**	
PROM. DEF.	23,91	46,34	14,61	54,95	41,68	69,67	26,34	39,64	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUEVA ESPERANZA

SECTOR	AGUA POTABLE	ALCANTAR	ENERGIA ELECTRICA	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y	PROMEDIO SECTOR	
1 COBERTURA	**100,00**	**94,31**	**100,00**	**37,07**	**0,00**	**8,00**	**100,00**	**62,77**	4,85
DEFICIT	0,00	5,69	0,00	62,93	100,00	92,00	0,00	37,23	4,53
2 COBERTURA	**82,93**	**82,93**	**82,93**	**35,47**	**0,00**	**8,00**	**100,00**	**56,04**	4,24
DEFICIT	17,07	17,07	17,07	64,53	100,00	92,00	0,00	43,96	3,86
3 COBERTURA	**50,00**	**56,00**	**44,00**	**32,00**	**0,00**	**9,00**	**75,00**	**38,00**	3,26
DEFICIT	50,00	44,00	56,00	68,00	100,00	91,00	25,00	62,00	1,55
PROM. COB.	**77,64**	**77,75**	**75,64**	**34,84**	**0,00**	**8,33**	**91,67**	**52,27**	
PROM. DEF.	22,36	22,25	24,36	65,16	100,00	91,67	8,33	47,73	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS SANTA ROSA

SECTOR	AGUA POTABLE	ALCANTAR	ENERGIA ELECTRICA	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y	PROMEDIO SECTOR	
1 COBERTURA	**100,00**	**100,00**	**98,80**	**50,40**	**0,00**	**9,00**	**100,00**	**65,46**	5,06
DEFICIT	0,00	0,00	1,20	49,60	100,00	91,00	0,00	34,54	4,70
2 COBERTURA	**50,00**	**62,53**	**50,67**	**24,00**	**0,00**	**8,00**	**58,33**	**36,22**	4,06
DEFICIT	50,00	37,47	49,33	76,00	100,00	92,00	41,67	63,78	0,25
PROM. COB.	**75,00**	**81,27**	**74,73**	**37,20**	**0,00**	**8,50**	**79,17**	**50,84**	
PROM. DEF.	25,00	18,73	25,27	62,80	100,00	91,50	20,83	49,16	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS CAPRICHO

SECTOR	AGUA POTABLE	ALCANTAR	ENERGIA ELECTRICA	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y	PROMEDIO SECTOR	
1 COBERTURA	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**40,11**	**20,57**	**70,57**	**100,00**	**75,89**	5,34
DEFICIT	0,00	0,00	0,00	59,89	79,43	29,43	0,00	24,11	5,06
2 COBERTURA	**93,60**	**93,60**	**93,60**	**29,60**	**3,00**	**26,00**	**100,00**	**62,77**	4,94
DEFICIT	6,40	6,40	6,40	70,40	97,00	74,00	0,00	37,23	3,84
3 COBERTURA	**58,13**	**58,13**	**58,13**	**30,07**	**4,00**	**6,13**	**40,00**	**36,37**	3,58
DEFICIT	41,87	41,87	41,87	69,93	96,00	93,87	60,00	63,63	1,81
PROM. COB.	**83,91**	**83,91**	**83,91**	**33,26**	**9,19**	**34,23**	**80,00**	**58,35**	
PROM. DEF.	16,09	16,09	16,09	66,74	90,81	65,77	20,00	41,65	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS LUZ DE AMERICA

SECTOR	AGUA POTABLE	ALCANTAR	ENERGIA ELECTRICA	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y	PROMEDIO SECTOR	
1 COBERTURA	**87,20**	**87,20**	**87,20**	**24,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**40,80**	5,34
DEFICIT	12,80	12,80	12,80	76,00	100,00	100,00	100,00	59,20	5,06
2 COBERTURA	**37,70**	**37,70**	**37,20**	**21,70**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**19,19**	4,94
DEFICIT	62,30	62,30	62,80	78,30	100,00	100,00	100,00	80,81	3,84
PROM. COB.	**62,45**	**62,45**	**62,20**	**22,85**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**29,99**	
PROM. DEF.	37,55	37,55	37,80	77,15	100,00	100,00	100,00	70,01	

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compra 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, ó por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017

AREA URBANA DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA

PRECIOS POR EJES COMERCIALES:

EJE COMERCIAL 1:

Av. Amazonas (Entre Calle Guayas y Calle Tungurahua)

40.oo Dólares

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M²	LIMIT. INF.	VALOR M²	No Mz
1	9,25	**35**	8,16	**31**	18
2	8,06	**30**	7,14	**27**	14
3	6,93	**25**	4,00	**16**	20
4	3,44	**15**	1,74	**8**	16
LIMITE URBANO				**3**	

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017

AREA URBANA DE NUEVA ESPERANZA

PRECIOS POR EJES COMERCIALES:

EJE COMERCIAL 1:

Av. Troncal Amazónica (Entre Calle José Chinachi y Calle Cevallos)

20.oo Dólares

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M²	LIMIT. INF.	VALOR M²	No MZ
1	7,60	**17**	7,31	**16**	6
2	7,19	**15**	6,02	**13**	6
3	5,46	**11**	3,71	**7**	4

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017

AREA URBANA DE SANTA ROSA

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M²	LIMIT. INF.	VALOR M²	No Mz
1	7,64	**7**	7,28	**7**	4
2	6,64	**6**	2,49	**3**	6

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017

AREA URBANA DE CAPRICHO

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M²	LIMIT. INF.	VALOR M²	No Mz
1	8,13	**17**	7,73	**17**	7
2	7,64	**16**	6,25	**13**	9
3	6,16	**12**	4,39	**9**	11

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017

AREA URBANA DE LUZ DE AMERICA

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M²	LIMIT. INF.	VALOR M²	No Mz
1	6,64	**7**	5,66	**6**	4
2	4,74	**5**	2,81	**3**	8

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, valor por metro cuadrado de la manzana, se establecen los valores de eje de vía, con el promedio del valor de las manzanas vecinas, del valor de eje se constituye el valor individual del predio, considerando la localización del predio en la manzana, de este valor base, se establece el valor individual de los terrenos de acuerdo a la Normativa de valoración de la propiedad urbana, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. Accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.-	**GEOMETRICOS**	COEFICIENTE
1.1	RELACION FRENTE/ FONDO	1.0 a .94
1.2	FORMA	1.0 a .94
1.3	SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4	LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.-	**TOPOGRAFICOS**	
2.1	CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2	TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.-	**ACCESIBILIDAD A SERVICIOS**	COEFICIENTE
3.1	INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88
	AGUA POTABLE	
	ALCANTARILLADO	
	ENERGIA ELECTRICA	
3.2	VIAS	COEFICIENTE
	ADOQUIN	1.0 a .88
	HORMIGON	
	ASFALTO	
	PIEDRA	
	LASTRE	
	TIERRA	
3.3	INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a .93
	ACERAS	
	BORDILLOS	
	TELEFONO	
	RECOLECCION DE BASURA	
	ASEO DE CALLES	

Las particularidades físicas de cada predio o terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, da la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, en el momento del levantamiento de información catastral, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

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

VI = Vsh x Fa x s

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

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

El valor de reposición consiste en calcular todo el valor de inversión que representa construir una edificación nueva con las mismas características de la que se analiza, para obtener el llamado valor de reposición, deduciendo de dicho valor la depreciación del valor repuesto, que es proporcional a la vida útil de los materiales o que también se establece por el uso, estado técnico y perdidas funcionales, en el objetivo de obtener el valor de la edificación en su estado real al momento de la valuación.

GOBIERNO AUTON. DESCENT. C. J. AROSEMENA TOLA
Asociación de Municipalidades Ecuatorianas
FACTORES DE EDIFICACION PARA URBANO

Usuario: Admin Fecha:06/12/2015

Rubro Edificación	Factor
ESTRUCTURA	
Columnas y Pilastras	
No Tiene	0
Hormigón Armado	0,9451
Pilotes	1,413
Hierro	0,4277
Madera Común	0,2861
Caña	0,2086
Madera Fina	0,53
Bloque	0,2094
Ladrillo	0,2094
Piedra	0,2315
Adobe	0,2094
Tapial	0,2094
Vigas y Cadenas	
No tiene	0
Hormigón Armado	0,3554
Hierro	0,1975
Madera Común	0,1368
Caña	0,0531
Madera Fina	0,617
Entre Pisos	
No Tiene	0
Hormigón Armado(Losa)	0,215
Hierro	0,1226
Madera Común	0,0629
Caña	0,0225
Madera Fina	0,422
Madera y Ladrillo	0,0823
Bóveda de Ladrillo	0,076
Bóveda de Piedra	0,3198
Paredes	
No tiene	0
Hormigón Armado	0,9314
Madera Común	0,4667
Caña	0,1738
Madera Fina	0,6078
Bloque	0,3347
Ladrillo	0,5577
Piedra	0,3103
Adobe	0,2296
Tapial	0,2296
Bahareque	0,1853
Fibro-Cemento	0,7011
Escalera	
No Tiene	0
Hormigón Armado	0,023
Hormigón Ciclopeo	0,0851
Hormigón Simple	0,0138
Hierro	0,0181
Madera Común	0,017
Caña	0,0251
Madera Fina	0,089
Ladrillo	0,0091
Piedra	0,005
Cubierta	
No Tiene	0
Hormigón Armado (Losa)	0,9048
Hierro (Vigas Metálicas)	0,5526
Estereoestructura	5,2668
Madera Común	0,3492
Caña	0,0947
Madera Fina	0,4555
Cubre Ventanas	
No tiene	0
Hierro	0,0831
Madera Común	0,0403
Caña	0
Madera Fina	0,2356
Aluminio	0,1884
Enrollable	0,2339
Madera Malla	0,021

Rubro Edificación	Factor
ACABADOS	
Revestimiento de Pisos	
No tiene	0
Madera Común	0,215
Caña	0,0755
Madera Fina	1,423
Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0,1614
Tierra	0
Mármol	1,4109
Marmeton (Terrazo)	0,9876
Marmolina	1,3375
Baldosa Cemento	0,2254
Baldosa Cerámica	0,3327
Parquet	0,7825
Vinyl	0,2212
Duela	0,2664
Tablon / Gress	0,7825
Tabla	0,0993
Azulejo	0,649
Cemento Alisado	0,1614
Revestimiento Interior	
No tiene	0
Madera Común	0,4272
Caña	0,3795
Madera Fina	1,6651
Arena-Cemento (Enlucido)	0,1899
Tierra	0,1073
Marmol	2,995
Marmeton	2,115
Marmolina	1,235
Baldosa Cemento	0,6675
Baldosa Cerámica	1,224
Azulejo	1,0578
Grafiado	0,508
Champiado	0,634
Piedra o Ladrillo Hornamental	1,3385
Revestimiento Exterior	
No tiene	0
Madera Fina	0,3748
Madera Común	0,1991
Arena-Cemento (Enlucido)	0,0885
Tierra	0,0502
Marmol	0,5418
Marmetón	0,5418
Marmolina	0,5418
Baldosa Cemento	0,2227
Baldosa Cerámica	0,406
Grafiado	0,2375
Champiado	0,2086
Aluminio	1,1323
Piedra o Ladrillo Hornamental	0,7072
Cemento Alisado	1,1547
Revestimiento Escalera	
No tiene	0
Madera Común	0,0078
Caña	0,015
Madera Fina	0,0148
Arena-Cemento	0,0035
Tierra	0,002
Marmol	0,0213
Marmetón	0,0213
Marmolina	0,0213
Baldosa Cemento	0,0062
Baldosa Cerámica	0,0623
Grafiado	0,3531
Champiado	0,3531
Piedra o Ladrillo hornamental	0,0246
Closets	
No tiene	0
Madera Común	0,1466
Madera Fina	0,3382
Aluminio	0,3517
Tol Hierro	0,2029

Rubro Edificación	Factor
INSTALACIONES	
Sanitarias	
No tiene	0
Pozo Ciego	0,048
Canalización Aguas Servidas	0,0276
Canalización Aguas Lluvias	0,0276
Canalización Combinado	0,0826
Baños	
No tiene	0
Letrina	0,0241
Baño Común	0,0321
Medio Baño	0,0466
Un Baño	0,0546
Dos Baños	0,0746
Tres Baños	0,1452
Cuatro Baños	0,2238
+ de 4 Baños	0,2944
Eléctricas	
No tiene	0
Alambre Exterior	0,1977
Tubería Exterior	0,2116
Empotradas	0,2211
Tumbados	
No tiene	0
Madera Común	0,1994
Caña	0,161
Madera Fina	1,1268
Arena-Cemento	0,1256
Tierra	0,0727
Grafiado	0
Champiado	0,404
Fibro Cemento	0,663
Fibra Sintética	0,5292
Estuco	0,2991
Cubierta	
No Tiene	0
Arena-Cemento	0,1369
Baldosa Cemento	0,2122
Baldosa Cerámica	0,2781
Azulejo	0,649
Fibro Cemento	0,3173
Teja Común	0,3486
Teja Vidriada	55,002
Zinc	0,1861
Polietileno	0,8165
Domos / Traslúcido	0,8165
Ruberoy	0,8165
Paja-Hojas	0,0641
Cady	0,117
Tejuelo	0,1804
Puertas	
No tiene	0
Madera Común	0,2833
Caña	0,015
Madera Fina	0,5982
Aluminio	0,4661
Enrollable	0,3546
Hierro-Madera	0,0299
Madera Malla	0,03
Tol Hierro	0,5088
Ventanas	
No tiene	0
Hierro	0,1249
Madera Común	0,078
Madera Fina	0,2733
Aluminio	0,3122
Enrollable	0,237
Hierro-Madera	1
Madera Malla	0,0306

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, de la tabla de factores de reposición, que corresponde al valor por cada rubro del presupuesto de obra de la edificación, actúa en base a la información que la ficha catastral lo tiene por cada bloque edificado, la sumatoria de los factores identificados llega a un total, este total se multiplica por una constante P1, cuando el bloque edificado corresponde a una sola planta o un piso, y la constante P2, cuando el bloque edificado corresponde a más de un piso, Se establece la constante P1 en el valor de: 81,34; y la constante P2 en el valor de: 64,82; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m2) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

Resultado que se obtiene el valor metro cuadrado del bloque edificado, el cual se multiplica por la superficie del bloque edificado. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor en relación al año original, en proporción a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación es igual a Sumatoria de los factores de participación por cada rubro que consta en la información por bloque que consta en la ficha catastral, por la constante de correlación del valor (P1 o P2), por el factor de depreciación y por el factor de estado de conservación.

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
Años cumplidos	**Estable**	**A reparar**	**Total deterioro**
01-02	1	0,84	**0**
03-04	1	0,84	**0**
05-06	1	0,81	**0**
07-08	1	0.78	**0**
09-10	1	0.75	**0**
11-12	1	0.72	**0**
13-14	1	0.70	**0**
15-16	1	0.67	**0**
17-18	1	0.65	**0**
19-20	1	0.63	**0**
21-22	1	0.61	**0**
23-24	1	0.59	**0**
25-26	1	0.57	**0**
27-28	1	0.55	**0**
29-30	1	0.53	**0**
31-32	1	0.51	**0**
33-34	1	0.50	**0**

c.-) Valor de la propiedad

VP= VIT+VIE

VP = Valor de la propiedad

VIT = Valor individual del terreno

VIE = Valor individual de la edificación

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

a) El 1º/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,

b) El 2º/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

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

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

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad en su territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Art. 27.- 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. 28.- IMPUESTO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2º/oo) 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 COOTAD. Las zonas urbanizadas las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Art. 29.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0,8 o/oo (0,0008 POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 30.- 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. 31.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 32.- 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, aún 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 29 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el COOTAD.

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

Art. 33.- REBAJAS A LA CUANTIA O VALOR DEL TITULO.

Se aplicará de acuerdo a:

a) Ley orgánica de discapacidades

b) La tabla establecida en el reglamento a la ley orgánica de discapacidades.

Grado de Discapacidad	Porcentaje para aplicación del beneficio
Del 40% al 49%	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 85% al 100%	100%

c) En tanto que por desastres, en base al Artículo 521.- Deducciones: Señala que "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:

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 hará falta presentar nuevo certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.
2. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufriere 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."

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 34.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón Carlos Julio Arosemena Tola, excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Art. 35.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;

- El impuesto a la propiedad rural

Art. 36.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Art. 37.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

01.- Identificación predial

02.- Tenencia

03.- Descripción del terreno

04.- Infraestructura y servicios

05.- Uso y calidad del suelo

06.- Descripción de las edificaciones

07.- Gastos e Inversiones

Art. 38.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

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

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que se establece la clasificación agrológica de tierras, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada, se definen los sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales del cantón.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 4.1
2	SECTOR HOMOGENEO 4.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2
4	SECTOR HOMOGÉNEO 6.3

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

Sector homogéneo	Calidad del suelo 1	Calidad del suelo 2	Calidad del suelo 3	Calidad del suelo 4	Calidad del suelo 5	Calidad del suelo 6	Calidad del suelo 7	Calidad del suelo 8
SH 4.1	3630	3587	3181	**2135**	1922	1542	1324	726
SH 4.2	241910	239064	212027	**142300**	123801	96764	88226	48382
SH 5.2	2222	2196	1947	1451	**1307**	889	810	444
SH 6.3	1168	1158	1026	764	688	**546**	431	235

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra, de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural, el cual será afectado por los factores de aumento o reducción al valor del terreno por: aspectos Geométricos; Localización, forma, superficie, topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, ocasional. Accesos y Vías de Comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, Calidad del Suelo, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava, la que sería de peores condiciones agrológicas. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.-	**GEOMÉTRICOS:**	
1.1	**FORMA DEL PREDIO**	
	REGULAR	
	IRREGULAR	**1.00 A 0.98**
	MUY IRREGULAR	
1.2	**POBLACIONES CERCANAS**	**1.00 A 0.96**
	CAPITAL PROVINCIAL	
	CABECERA CANTONAL	
	CABECERA PARROQUIAL	
	ASENTAMIENTO URBANOS	**2.26 A 0.65**
1.3	**SUPERFICIE**	
	0.0001 a 0.0500	
	0.0501 a 0.1000	
	0.1001 a 0.1500	
	0.1501 a 0.2000	
	0.2001 a 0.2500	
	0.2501 a 0.5000	
	0.5001 a 1.0000	
	1.0001 a 5.0000	
	5.0001 a 10.0000	
	10.0001 a 20.0000	
	20.0001 a 50.0000	
	50.0001 a 100.0000	
	100.0001 a 500.0000	

	+ de 500.0001	
2.-	**TOPOGRÁFICOS**	**1. 00 A 0.96**
	PLANA	
	PENDIENTE LEVE	
	PENDIENTE MEDIA	
	PENDIENTE FUERTE	
3.-	**ACCESIBILIDAD AL RIEGO**	**1.00 A 0.96**
	PERMANENTE	
	PARCIAL	
	OCASIONAL	
4.-	**ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN**	**1.00 A 0.93**
	PRIMER ORDEN	
	SEGUNDO ORDEN	
	TERCER ORDEN	
	HERRADURA	
	FLUVIAL	
	LÍNEA FÉRREA	
	NO TIENE	
5.-	**CALIDAD DEL SUELO**	
5.1	**TIPO DE RIESGOS**	**1.00 A 0.70**
	DESLAVES	
	HUNDIMIENTOS	
	VOLCÁNICO	
	CONTAMINACIÓN	
	HELADAS	
	INUNDACIONES	
	VIENTOS	
	NINGUNA	
5.2	**EROSIÓN**	**0.985 A 0.96**
	LEVE	
	MODERADA	
	SEVERA	
5.3	**DRENAJE**	**1.00 A 0.96**
	EXCESIVO	
	MODERADO	
	MAL DRENADO	
	BIEN DRENADO	
6.-	**SERVICIOS BÁSICOS**	**1.00 A 0.942**
	5 INDICADORES	
	4 INDICADORES	
	3 INDICADORES	
	2 INDICADORES	
	1 INDICADOR	
	0 INDICADORES	

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad del territorio de cada propiedad 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 individual del terreno está dado: por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por los factores de afectación de: calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor individual del terreno. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

VI = S x Vsh x Fa

Fa = FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x FaSB

Dónde:

VI =	VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
S =	SUPERFICIE DEL TERRENO
Fa =	FACTOR DE AFECTACIÓN
Vsh =	VALOR DE SECTOR HOMOGENEO
FaGeo =	FACTORES GEOMÉTRICOS
FaT =	FACTORES DE TOPOGRAFIA
FaAR =	FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO
FaAVC =	FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN
FaCS =	FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO
FaSB =	FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

b) Valor de edificaciones Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana

Art. 39.- 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. 40.- VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad 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. 41.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 0,6 o/oo (0,0006 por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 42.- TRIBUTACION 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 de la propiedad 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.

Art. 43.- 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.

Contribuyentes y responsables que no realicen el pago por dividendos los podrán pagar su título en cualquier fecha del periodo fiscal sin descuentos ni recargos.

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.

DISPOSICION GENERAL

UNICA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

DISPOSICION DEROGATORIA

UNICA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola, a los treinta días del mes de diciembre del año dos mil quince.

f.) Luis Rodrigo Caiza Curipallo, Alcalde.

f.) Ab. Benjamín Gualli Guaman, Secretario de Concejo.

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017,** fue debatida y aprobada por el Concejo Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola, en la sesión extraordinaria del 24 de diciembre y en sesión ordinaria del 30 de diciembre de 2015 en primer y segundo debate, respectivamente.

Carlos Julio Arosemena Tola, 30 de diciembre de 2015

f.) Ab. Benjamín Gualli, Secretario de Concejo.

De conformidad con lo previsto en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito a Usted señor Alcalde **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017,** para que en el plazo de ocho días la sancione u observe.

Carlos Julio Arosemena Tola, 30 de diciembre de 2015.

f.) Ab. Benjamín Gualli G., Secretario de Concejo.

De Conformidad con la facultad que me otorga los Arts. 322 Inciso cuarto y 324 inciso primero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017**, en razón que se ha seguido el trámite legal correspondiente y está acorde con la Constitución y las leyes. Se publicará tanto en el registro oficial como en la gaceta oficial y en el dominio web institucionales. Cúmplase.-

Carlos Julio Arosemena Tola, 31 de diciembre de 2015

f.) Luis Rodrigo Caiza Curipallo, Alcalde.

CERTIFICO: Proveyó y firmó **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017**, el Sr. Luis Rodrigo Caiza Curipallo, Alcalde del cantón Carlos Julio Arosemena Tola, el 31 de diciembre del 2015.

Carlos Julio Arosemena Tola, 31 de diciembre de 2015

f.) Ab. Benjamín Gualli G., Secretario de Concejo.

EL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLA

Considerando:

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República establece que "Los gobiernos autónomos descentralizados gozaran de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el numeral 4) del Art. 264 establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales: "Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley", norma que también se encuentra establecida en el Art. 55 literal d) del COOTAD;

Que, el Art. 100 de la Ley Orgánica de Salud, establece: "La recolección, transporte, tratamiento y disposición final de desechos es responsabilidad de los municipios que la realizarán de acuerdo con las leyes, reglamentos y ordenanzas que se dicten para el efecto, con observancia de las normas de bioseguridad y control determinadas por la autoridad sanitaria nacional. El Estado entregará los recursos necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto en este artículo";

Que, el Art. 566 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manda: "Objeto y determinación de las tasas.- Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio. Sin embargo, el monto de las tasas podrá ser inferior al costo, cuando se trate de servicios esenciales destinados a satisfacer necesidades colectivas de gran importancia para la comunidad, cuya utilización no debe limitarse por razones económicas y en la medida y siempre que la diferencia entre el costo y la tasa pueda cubrirse con los ingresos generales de la municipalidad o distrito metropolitano. El monto de las tasas autorizadas por este Código se fijará por ordenanza";

Que, el Art. 567 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: "Obligación de pago.- El Estado y más entidades del sector público pagarán las tasas que se establezcan por la prestación de los servicios públicos que otorguen las municipalidades, distritos metropolitanos y sus empresas. Para este objeto, harán constar la correspondiente partida en sus respectivos presupuestos…";

Que, el Art. 568 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: "Servicios sujetos a tasas.- Las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios: d) Recolección de basura y aseo público…";

Que, es imprescindible regular el manejo de desechos sólidos en las fases de: barrido público, recolección, trasporte, almacenamiento, tratamiento (manipuleo, reciclaje y relleno sanitario) y disposición final de los mismos; y,

En uso de las atribuciones que le confiere el Art. 240 de la Constitución de la Republica, en concordancia con el literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

La siguiente **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS DESECHOS SÓLIDOS Y EL ESTABLECIMIENTO DE TASAS RETRIBUTIVAS POR ESTE SERVICIO EN EL CANTÓN CHILLA**

CAPÍTULO I

ÁMBITO DE APLICACIÓN Y RESPONSABILIDAD

Art. 1.- Ámbito de la aplicación.- La presente Ordenanza se aplicará dentro del perímetro urbano de la ciudad de Chilla y los Sectores donde se presta estos servicios. Regula el manejo de desechos sólidos en las fases de: barrido público, recolección, trasporte, almacenamiento, tratamiento y disposición final de los mismos; como también regula las tasas a cobrarse por el Servicio de Gestión Integral de Desechos Sólidos, contiene las disposiciones que regulan este servicio, y establece las infracciones y sanciones por el uso indebido de este servicio.

Art. 2.- De la Exclusividad del Servicio.- El servicio de Gestión Integral de Desechos Sólidos, exclusivamente lo otorgará el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chilla.

Art. 3.- De la responsabilidad.- Es obligación de los habitantes de la Ciudad de Chilla, colaborar con el GAD Municipal de Chilla en el manejo técnico de los desechos sólidos, para lo cual deberán cumplir con las disposiciones que emanen de la presente Ordenanza y demás regulaciones que para tal efecto se dictaren.

CAPÍTULO II

DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS

SECCIÓN I

Parágrafo 1º

Clasificación de los Residuos Sólidos

Art. 4.- De la Clasificación.- Para el manejo de los residuos y desechos sólidos, estos se clasifican en las siguientes categorías:

a. Comunes.- Son los que se originan en las viviendas tales como restos de alimentos, restos de productos de consumo doméstico, desechos de barrido, podas de árboles, de plantas y jardines, envases, embalajes y otros; y, se subdividen en:

- **Residuos y desechos biodegradables.-** Son aquellos que por su naturaleza se descomponen; y,

- **Residuos y desechos no biodegradables**.- Son aquellos que por su naturaleza no se descomponen y pueden ser reciclados.

b. Especiales.- Son aquellos que por su cantidad, peso, volumen u otras características requieren de un manejo diferenciado, tales como chatarras, muebles, enseres domésticos, animales muertos, etc.

c. Residuos y desechos de construcción y escombros.- Dentro de esta categoría se incluyen todos los desechos que se generan por las actividades de la construcción tales como movimiento de tierras, demoliciones, excavaciones, restauraciones y otras, incluyéndose a los restos cerámicos y similares.

d. Residuos Bio-peligrosos.- Se incluyen en esta categoría los generados por: hospitales, clínicas, centros de salud, policlínicos, consultorios, laboratorios clínicos y de patología, locales que trabajan con radiaciones ionizantes, clínicas veterinarias públicas y privadas y centros de belleza, a más de los contemplados en el Texto Unificado de Legislación Secundaria del medio Ambiente (TULSMA).

e. Peligrosos.- Son aquellos que por sus características físicas, químicas o bacteriológicas representan peligro o riesgo para la salud de las personas o del ambiente. Las características que confieren la peligrosidad a un desecho son: corrosividad, reactividad, explosividad, toxicidad, inflamabilidad y condiciones infecciosas. Estos son generados por: Lavadoras, lubricadoras, estaciones de servicio, mecánicas industriales y automotrices, vulcanizadoras, talleres de mantenimiento y reparación de bicicletas y motocicletas, todos estos con la generación de residuos derivados de petróleo (Grasas, aceites, arenas con derivados de petróleo, disolventes, etc.), filtros, materiales absorbentes e impregnados de grasas o aceites, filtros usados y arenas, y los mencionados en el Texto Unificado de Legislación Secundaria del Medio Ambiental (TULSMA).

Art. 5.- De los Desechos Bio-Peligrosos y Peligrosos.- Todo generador de desechos bio-peligros y peligrosos es el titular y por ende responsable del manejo de los mismos hasta su disposición final, para lo cual, deberá registrarse como Generador de Desechos Peligrosos ante el Ministerio del Ambiente, según lo establecido en la Normativa Ambiental vigente.

Parágrafo 2º.

Recipientes, características y utilización

Art. 6.- De los Recipientes en Residencias.- Los propietarios o poseedores de casas de residencia de la ciudad de Chilla, así como los arrendadores o subarrendadores de casas destinadas a inquilinato, situadas dentro del mismo perímetro y los sectores, están obligadas a disponer en dichos inmuebles de uno o más recipientes recolectores, provistos de tapas, de capacidad suficiente para almacenar los residuos producidos en un periodo máximo de 48 horas, según el número de familias que habiten en cada inmueble. También podrá utilizarse fundas de polietileno.

Art. 7.- De los Recipientes en Comercios.- Los propietarios, gerentes y administradores de almacenes, pensiones, restaurantes, bares, salones, cantinas, abacerías, fruterías y en general todos los establecimientos de expendio de alimentos, incluyendo los puestos de venta en los mercados, dispondrán de uno o más recipientes para el almacenamiento de los residuos y posterior recolección.

Art. 8.- De los colores de los recipientes.- Los recipientes y fundas deben ser de los siguientes colores:

a) Rojo.- Para desechos infecciosos;

b) Negro.- Para desechos comunes no orgánicos ni reciclables;

c) Verde.- Para material orgánico;

d) Gris.- Para material reciclable.

Art. 9.- De los Recipientes para Recolección.- Los recipientes que se van a utilizar para la recolección de residuos sólidos en el cantón Chilla, serán del tipo retornable y los de tipo desechable serán no retornables y deberán cumplir con las siguientes características básicas:

a) Su resistencia deberá soportar la tensión ejercida por los desechos sólidos contenidos y por su manipulación;

b) Su capacidad debe estar de acuerdo con lo que establezca la Unidad de Gestión Ambiental;

c) Para la recolección de desechos reciclables, tales como: papeles y plásticos limpios, envases de: vidrios enteros, metales como latas de cerveza, de gaseosas, de alimentos y otros, se empleará una **funda plástica gris;**

d) Para la recolección de desechos sólidos no reciclables orgánicos, tales como: frutas, carnes, verduras, vegetación menor y otros, se utilizará una funda plástica **verde;**

e) Para materiales como: papel higiénico, papel carbón, pañales desechables no reciclable, ni aprovechable, se empleara una funda plástica color **negra**; y,

f) La vajilla descartable, junto con los alimentos sólidos provenientes de pacientes de salas de aislamiento, deberán disponerse en bolsas de plástico, de **color rojo**, dentro del recipiente del mismo cuarto, por ningún concepto esos desechos regresarán a la cocina.

Art. 10.- De las Características de las Fundas.- Las fundas deben tener las siguientes características:

a) **Espesor y resistencia**: más de 35 micrómetros; para volúmenes de 30 litros; 60 micrómetros para los de mayor tamaño y en casos especiales se usarán los de 120 micrómetros;

b) **Material:** plástico biodegradable, opaco para impedir la visibilidad; y,

c) **Volumen**: de acuerdo a la cantidad de desechos generados en el servicio en el transcurso de la jornada laboral.

Art. 11.- De los Recipientes de Almacenamiento.- Los recipientes para almacenamiento de desechos sólidos deben ser de tal forma que se evite el contacto de éstos con el medio y los recipientes podrán ser retornables o no retornables. En ningún caso se autoriza el uso de cajas, saquillos, recipientes o fundas plásticas no homologadas y envolturas de papel.

Cuando se trate de contenedores de desechos sólidos de propiedad pública, la Unidad de Gestión Ambiental procederá a su mantenimiento y reposición, deberá imputarse el costo correspondiente a los ciudadanos que causen perjuicios a los mismos.

Art. 12.- De las Características de los Recipientes Retornables.- Los recipientes retornables para almacenamiento de desechos sólidos comunes deben contar con las siguientes características:

a) Peso y construcción que faciliten el manejo durante la recolección;

b) Los recipientes deberán ser de color opaco preferentemente negro y verde;

c) Construidos en material impermeable, de fácil limpieza, con protección al moho y a la corrosión, como plástico, caucho o metal;

d) Dotados de tapa con buen ajuste, que no dificulte el proceso de vaciado durante la recolección;

e) Construidos en forma tal que, estando cerrados o tapados no permitan la entrada de agua, insectos o roedores, ni el escape de líquidos por sus paredes o por el fondo;

f) Bordes redondeados y de mayor área en la parte superior, de forma que facilite la manipulación y el vaciado;

g) Capacidad de acuerdo a lo que establezca la Unidad de Gestión Ambiental; y,

h) Cuando se utilicen fundas de material plástico o de características similares como recipientes no retornables, el usuario deberá presentarlas cerradas con nudo o sistema de amarre fijo.

Art. 13.- De la Generación y Separación de residuos peligrosos y bio-peligrosos.- Todos los profesionales, técnicos, auxiliares y personal de cada uno de las entidades públicas y privadas que generen residuos bio-peligrosos y peligrosos, son responsables de la separación y depósito de los desechos en los recipientes específicos.

Parágrafo 3º.

Desechos Infecciosos Generados en las Instituciones de Salud

Art. 14.- Desechos infecciosos de Instituciones de Salud.- Con respecto a los desechos infecciosos generados en las Instituciones de Salud, se estará a lo que consta en el Reglamento Sustitutivo al Reglamento para el manejo adecuado de los desechos infecciosos generados en las Instituciones de Salud en el Ecuador.

Art. 15.- De los Desechos Hospitalarios Infecciosos Tratados.- Estos irán con un rótulo que diga: desechos inactivados, para que sean enterrados en el relleno sanitario (Celda de seguridad para desechos especiales).

Art. 16.- De los Desechos Hospitalarios Infecciosos No Tratados.- Estos tendrán el rótulo: desechos bio-peligrosos o infectados. Deberán ser dispuestos en recipientes hermetizados debidamente sellados y rotulados para su disposición en las celdas especiales del relleno sanitario.

Art. 17.- De la Responsabilidad.- Los generadores o poseedores de residuos y desechos sólidos, particularmente, los clasificados como especiales o peligrosos, serán responsables por los daños que éstos puedan producir a terceras personas o al ambiente.

SECCIÓN II

DEL BARRIDO PÚBLICO, RECOLECCIÓN, TRANSPORTE, ALMACENAMIENTO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL

Art. 18.- De las Generalidades.- Se considera de carácter general y obligatorio por parte del GAD Municipal del Cantón Chilla a través de la Unidad de Gestión Ambiental, el manejo de desechos sólidos en las fases de: barrido público, recolección, trasporte, almacenamiento, tratamiento y disposición final de los mismos.

Parágrafo 1º.

Barrido público

Art. 19.- Del Barrido.- El barrido de las calles y espacios públicos de la ciudad de Chilla se realizará en horarios y rutas establecidas por la Unidad de Gestión Ambiental.

Art. 20.- De las Área a Barrer.- El área a barrer comprende todas las calles pavimentadas, incluyendo zonas verdes públicas y áreas públicas de tráfico peatonal y vehicular, con excepción de portales y aceras de propiedad particular.

Art. 21.- De los Espacios Utilizados para Eventos Públicos y/o Privados.- Los organizadores y/o representantes legales de actos o eventos dirigidos al público de carácter

político y social no religioso, antes de la ejecución, deberán cancelar los costos que demande la limpieza de los lugares donde se desarrollarán estas actividades, en un monto que oscila entre el 1% y el 10% del salario básico unificado del trabajador vigente a la fecha, mediante título directo, conforme a lo establecido en esta Ordenanza y previo informe de la Unidad de Gestión Ambiental.

Los propietarios o poseedores del inmueble en el que se realice un evento privado deberán dejar limpio la acera y la calle, caso contrario se les aplicará una multa equivalente al 10% del salarios básico unificado del trabajador vigente a la fecha, mediante título directo, conforme a lo establecido en esta Ordenanza y previo informe de la Unidad de Gestión Ambiental.

Art. 22.- De las Calles de Dominio Particular.- La limpieza de las calles o pasajes de dominio particular, abiertos al tránsito, será obligación de sus propietarios, depositar los residuos provenientes de dicha operación en el lugar y horario que haya sido dispuesto.

Por lo tanto, queda prohibido arrojar y depositar residuos sólidos, sea cual fuere su naturaleza y procedencia, en general, cualquier objeto que pueda producir humedad, mal olor y causar molestias a la población, ya sea en corredores o pasillos de los bienes inmuebles, calles, solares, ríos, quebradas o vertientes.

Art. 23.- De la Colocación de Recipiente en Vehículos.- Todo conductor de un vehículo de transporte terrestre público o comercial, en su unidad colocará un recipiente o fundas para recolección de basura o desechos.

Parágrafo 2º.

Recolección y Transporte

Art. 24.- De la Recolección.- La recolección de los residuos sólidos comprende el retiro que hace el GAD Municipal del Cantón Chilla, una vez que se ha cumplido el proceso de clasificación, que deben ser entregados al vehículo recolector por parte de la ciudadanía en funda, en la vereda de su vivienda o en lugares que tenga fácil acceso el personal del servicio de recolección, siempre que no cause molestias al público y vecindario.

Toda persona natural o jurídica que genere residuos sólidos está en la obligación de almacenar en forma separada de acuerdo a las disposiciones de la Unidad de Gestión Ambiental y Comisaría Municipal, que considerará para ello factores técnicos, ambientales, económicos y legales, de acuerdo a las siguientes consideraciones:

a) La ciudadanía recolectará los residuos sólidos en los recipientes debidamente identificados para residuos biodegradables, no biodegradables y bio-peligrosos;

b) Es deber de todo propietario de solares y locales, limpiar la maleza y residuos sólidos, en caso de incumplimiento se procederá de acuerdo a lo establecido en esta Ordenanza;

c) Está prohibido entregar residuos, inclusive los procedentes de establecimientos comerciales, a los trabajadores del barrido y limpieza de calles;

d) Los usuarios deben sacar a la vereda sus recipientes o fundas con los desechos sólidos, sólo en el momento en que pase el vehículo recolector, salvo el caso de que se posea cestas metálicas donde colocar las fundas;

e) Las cestas deben estar ubicadas a una altura suficiente, de tal manera que se impida el acceso a ellas de los niños y de animales domésticos; y,

f) En el evento de que los desechos sólidos sean esparcidos durante el proceso de recolección, los encargados del servicio de recolección deben proceder inmediatamente a recogerlos.

Art. 25.- De los Horarios y Rutas de Recolección.- La recolección de residuos sólidos, se efectuará en las horas, días y rutas que la Unidad de Gestión Ambiental lo determine.

Art. 26.- Del Transporte.- Para el transporte de los residuos sólidos se dispondrá del vehículo, chófer y trabajadores necesarios que se encargarán de la recolección. Si por cualquier circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito no se contare con el vehículo recolector, la Unidad de Gestión Ambiental coordinará con la Dirección de Obras Públicas Municipales y se priorizará el uso de otro vehículo para el cumplimiento de este servicio.

Parágrafo 3º.

Almacenamiento, tratamiento y disposición final

Art. 27.- Del Almacenamiento, Tratamiento y Disposición Final.- El Almacenamiento, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos se la realizará en el relleno sanitario destinado para el efecto.

Art. 28.- De los Recicladores.- El GAD Municipal del Cantón Chilla a través de la Unidad de Gestión Ambiental autorizará y calificará recicladores según el tipo de residuos.

CAPÍTULO III

TASAS RETRIBUTIVAS

Art. 29.- Hecho Generador de la Tasa.- Se crea la tasa retributiva por el manejo de desechos sólidos en las fases de: barrido público, recolección, trasporte, almacenamiento, tratamiento (manipuleo, reciclaje y relleno sanitario) y disposición final de los mismos; cuyo servicio que presta el GAD Municipal del Cantón Chilla a los usuarios, constituye el hecho generador.

Art. 30.- Sujeto Pasivo.- Son sujeto pasivo de la tasa retributiva por el Servicio de Gestión Integral de Desechos Sólidos, las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas, las sociedades de hecho, y en general quienes reciban este servicio:

Son sujetos pasivos de esta tasa, en calidad de responsable:

a. Los representantes legales de las personas naturales o jurídicas y de sociedades de hecho;

b. Los propietarios y arrendatarios de casas o edificios, talleres, centros comerciales, instalaciones industriales situados en la zona urbana y rural del cantón Chilla;

c. Los arrendatarios de predios municipales; y,

d. Las personas o empresas que en forma permanente o eventual ocupen la vía pública, como cooperativas de transporte y puestos de venta en general, ferias o espectáculos públicos de cualquier naturaleza.

Art. 31.- Sujeto activo.- El sujeto activo es el GAD Municipal del Cantón Chilla.

Art. 32.- De los Objetivos de la Estructura Tarifaria.- La estructura tarifaria para el Servicio de Gestión Integral de Desechos Sólidos, tiene los siguientes objetivos:

a. Cubrir los costos de producción del servicio y considerar la capacidad contributiva de los usuarios;

b. Asegurar la sostenibilidad financiera de la prestación de los servicios con un adecuado plan de expansión;

c. Conseguir la autosuficiencia financiera de la prestación de los servicios de Gestión Integral de Desechos Sólidos; y,

d. Mantener una facturación por consumo registrados para permitir el control y la aplicación de gestión técnica en beneficio directo al usuario.

Art. 33.- De las Políticas de la Estructura Tarifaria.- La estructura tarifaria se fijará en base a un análisis económico y simulación financiera elaborada por la Dirección Financiera del GAD Municipal del Cantón Chilla e información técnica de la Unidad de Gestión Ambiental, el mismo que será puesto a consideración del Concejo, para su aprobación. La política de aplicación será:

- Todos los usuarios de los servicios pagan; y,
- Los que más consumen, más pagan.

Art. 34.- De la Estructura Básica por la Prestación de Gestión Integral de Desechos Sólidos.- Comprende los siguientes componentes: Costo promedio referencial, tarifa variable, y rangos de consumo.

COSTO PROMEDIO REFERENCIAL.- Es el valor unitario necesario para asegurar la recuperación de los costos de eficiencia totales de los servicios prestados en condiciones normales.

TARIFA VARIABLE.- Esta tarifa se aplicará con el valor facturado por consumo del servicio eléctrico y el valor se fijara de acuerdo a los rangos de consumo registrado.

RANGO DE CONSUMO.- Son los intervalos para los que el GAD Municipal del Cantón Chilla, aplicara los diferentes valores de la tarifa variables. A continuación se detalla el cuadro de rangos de consumo por kilovatio:

TARIFA VARIABLE CONSUMO ELÉCTRICO

Rangos de consumo KWh	**Categorías**			
	Familiar	**Empresarial**		
	Residencial	**Comercial**	**Industrial**	**Oficial**
0				
0.01 a 120				
120.01 o mas				

Art. 35.- De la Base imponible.- La base imponible para la determinación de la tasa por el servicio de manejo de desechos sólidos, está constituida por una estructura porcentual en función al consumo facturado por el servicio eléctrico prestado por la Corporación Nacional de Electricidad (CNEL), de acuerdo a las siguientes categorías:

TARIFA VARIABLE
CONSUMO ELÉCTRICO

RANGOS DE CONSUMO KWh	**CATEGORÍAS**			
	FAMILIAR	**EMPRESARIAL**		
	RESIDENCIAL	**COMERCIAL**	**INDUSTRIAL**	**OFICIAL**
0	0.25	0.50	0.50	0.50
0.01 a 120	Será el 15% del valor facturado por consumo kWh	Será el 18% del valor facturado por consumo kWh	Será el 21% del valor facturado por consumo kWh	Será el 18% del valor facturado por consumo kWh
120.01 a mas	Será el 18% del valor facturado por consumo kWh	Será el 21% del valor facturado por consumo kWh	Será el 24% del valor facturado por consumo kWh	Será el 21% del valor facturado por consumo kWh

Aquellos inmuebles edificados que no contaren con Servicio Eléctrico Otorgado por la CNEL y que sin embargo reciban activamente el servicio de recolección de los residuos, pagarán la tasa mínima por título directo.

Art. 36.- De la Recaudación.- La recaudación de este tributo lo realizará directamente el GAD Municipal del Cantón Chilla, o mediante convenio, conjuntamente con el cobro de las planillas emitidas por la CNEL por consumo de energía eléctrica, valores que serán depositados en la cuenta que el GAD Municipal del Cantón Chilla mantiene en el Banco Central.

CAPÍTULO IV

DE LAS SANCIONES

Art. 37.- De la Prevención.- El Comisario Municipal será la autoridad llamada a prevenir o impedir la comisión de infracciones a la presente Ordenanza, mediante una notificación única, concediendo un término prudencial de uno a cinco días, para que se cumpla con lo que ordene el Comisario, de acuerdo a la naturaleza de la infracción; y si el sujeto activo de la infracción hace caso omiso, inmediatamente se iniciará el proceso sancionador.

Art. 38.- De la Autoridad Competente.- El Comisario Municipal, de oficio, o por denuncia verbal o escrita de cualquier ciudadano, será la autoridad competente para conocer, juzgar e imponer las sanciones previstas en esta Ordenanza.

En caso de denuncia verbal, el Comisario Municipal la reducirá a escrita y hará firmar al denunciante.

Art. 39.- Del Procedimiento.- El Comisario Municipal, llevará a cabo el procedimiento administrativo sancionador de conformidad con el Art. 401 del COOTAD, y además en el auto inicial hará constar lo siguiente:

a. Dispondrá la orden de notificar al presunto infractor, la misma que se practicará conforme manda el Código de Procedimiento Civil; y,

b. Advertirá la necesidad de fijar domicilio judicial para posteriores notificaciones.

Art. 40.- De los Recursos administrativos.- Las resoluciones del Comisario Municipal podrán ser impugnadas por medio de los recursos de reposición, apelación o revisión, según sea el caso, conforme lo establece el COOTAD desde el Art. 406 al 412.

Art. 41.- De las Sanciones.- Los usuarios serán juzgados y sancionados por arrojar residuos sólidos en calles, vías, aceras, parques, plazas, quebradas, ríos, puentes, y otros lugares no autorizados por el GAD Municipal del Cantón Chilla, de la siguiente manera:

a. Residuos orgánicos.- Por primera vez será notificado y advertido por el Comisario Municipal. En caso de reincidencia (segunda vez) se aplicará una multa equivalente al 5% de un salario básico unificado del trabajador en general vigente a la fecha; y, por tres infracciones en el mismo año, se le aplicará el 10% de un salario básico unificado del trabajador en general vigente a la fecha;

b. Residuos inorgánicos.- Por primera vez será notificado y advertido por el Comisario Municipal. En caso de reincidencia (segunda vez) se aplicará una multa equivalente al 5% de un salario básico unificado del trabajador en general vigente a la fecha; y, por tres infracciones en el mismo año, se le aplicará el 10% de un salario básico unificado del trabajador en general vigente a la fecha;

c. Residuos de escombros y chatarras.- Por primera vez se aplicará una multa equivalente al 3% de un salario básico unificado del trabajador en general vigente a la fecha; en caso de reincidencia (segunda vez) con el valor del 10%; y, por tres infracciones en el mismo año, se le aplicará el 15% de un salario básico unificado del trabajador en general vigente a la fecha;

d. Residuos Industriales, especiales o peligrosos.- Por primera vez se aplicará una multa equivalente al 10% de un salario básico unificado del trabajador en general vigente a la fecha, por reincidencia con el 20% y por tres infracciones en el mismo año con el 30% de un salario básico unificado del trabajador en general vigente a la fecha; a más de lo mencionado, se pondrá en conocimiento del Ministerio del Ambiente a fin de que en calidad de Organismo Rector Ambiental Nacional, aplique lo que dictamina la Ley de Gestión Ambiental y más normas ambientales; y,

e. Quienes no dispongan de fundas de desechos sólidos, dentro del plazo que señale la Comisaría Municipal, serán sancionados con una multa equivalente al 5% de un salario básico unificado del trabajador en general vigente a la fecha.

Art. 42.- De la Acción popular.- Se concede acción popular para denunciar, al infractor que es sorprendido arrojando residuos sólidos en las vías y otros lugares no autorizados por el Gobierno Municipal cuando exista por lo menos un testigo.

Art. 43.- De las Sanciones a Trabajadores.- Serán sancionados los trabajadores de recolección que: no realicen una adecuada manipulación de los recipientes, y los deterioren o destruyan, por falta de respeto a la ciudadanía y por incumplimiento en la cobertura de su recorrido. Debiendo la ciudadanía denunciar en la oficina de Administración del Talento Humano, y se procederá de acuerdo a las medidas disciplinarias establecidas en el Código de Trabajo y normas municipales dictadas para el efecto.

CAPÍTULO V

DE LAS OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES

Art. 44.- De la Obligación de la Ciudadanía.- Todos los habitantes del Cantón Chilla, están obligados a cuidar de

la limpieza de su establecimiento, morada, casa, oficina y más lugares de habitación o trabajo; y mantener limpio el frente de su propiedad en aceras y hasta la mitad de la calle, evitando ensuciarlas con cualquier desecho.

Los desechos sólidos de sus domicilios sacarán a la acera de acuerdo a los horarios establecidos por la Unidad de Gestión Ambiental.

Art. 45.- De la Obligación de los Vendedores.- Los vendedores que ocupen espacios públicos, son responsables de prevenir y mantener limpio el espacio que ocupen, así como su área de influencia, enfundar los desechos y retirarlos luego de su actividad.

Para el caso de los comerciantes que usen la vía pública, el 10% del valor pagado por uso de la misma, se destinará para recolección de desechos sólidos.

Art. 46.- De la Obligación de los Propietarios de las Obras.- Los propietarios de obras civiles, tienen la responsabilidad de almacenar las tierras y escombros de manera adecuada y por un tiempo limitado, debiendo señalizar de forma adecuada el área utilizada, para prevenir cualquier tipo de accidente y no ser sancionado conforme manda el Código Orgánico Integral Penal, evitando de esta manera causar problemas a los peatones o impedir la libre circulación de los vehículos. El propietario de las obras será el responsable por la acumulación de desechos sólidos que se ocasionare en la vía pública, estando obligado a dejar limpio el espacio afectado.

Art. 47.- Del Reciclaje.- El GAD Municipal del Cantón Chilla promoverá el reciclaje y la reutilización de desechos sólidos, estableciéndose para ello programas de educación ambiental, capacitación y difusión a los habitantes de la ciudad, y promoverá la creación de microempresas que colaboren en la prestación del servicio. Los valores recaudados serán destinados al mejoramiento del servicio.

Art. 48.- De las Prohibiciones.- Se prohíbe la disposición o abandono de desechos sólidos, cualquiera sea su procedencia, a cielo abierto, patios, predios sin edificación, viviendas, en vías o áreas públicas y en los cuerpos de agua superficiales o subterráneos.

Se prohíbe la disposición de envases de medicinas, restos de medicamentos caducados, generados por farmacias, centros hospitalarios, laboratorios clínicos, centros veterinarios, etc. en el relleno sanitario, estos serán devueltos a la empresa generadora, quién se encargará de su eliminación, aplicando uno de los procedimientos indicados en el Reglamento Sustitutivo al Reglamento para el manejo adecuado de los desechos infecciosos generados en las Instituciones de Salud en el Ecuador, en función de lo que dictamina la Normativa Ambiental vigente.

Art. 49.- De la Incineración.- Queda terminantemente prohibida la incineración de residuos sólidos o cualquier otro material a cielo abierto.

Art. 50.- De la Prohibición de Manipulación.- Queda prohibido al personal del servicio de barrido y limpieza, efectuar cualquier clase de manipulación o apartado de residuos. De igual manera, ninguna persona particular puede dedicarse a la manipulación y aprovechamiento de residuos después de dispuestos los residuos en el sitio de espera para su recolección, así como después de su disposición final.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA: De las Campañas de Difusión.- El GAD Municipal del Cantón Chilla emprenderá campañas de información y vigilancia con la ayuda de la comunidad y otras instituciones, para la sociabilización de la presente Ordenanza.

La Unidad de Gestión Ambiental coordinará con las instituciones vinculadas al sistema educativo del cantón, con la finalidad de implementar programas y proyectos, para desarrollar conciencia ciudadana respetuosa del ambiente y que valore las condiciones de aseo, limpieza y salubridad.

La Unidad de Gestión Ambiental solicitará la ayuda y colaboración de los medios de comunicación con la finalidad de llevar adelante campañas motivacionales y educativas, a fin de orientar a la comunidad chillana a la consecución de sus objetivos de aseo y limpieza del cantón.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- Con fin de crear la Cultura de saneamiento ambiental el GAD Municipal del Cantón Chilla concederá seis meses de gracia para que los usuarios adquieran las fundas para desechos de acuerdo a lo dispuesto en esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINALES

PRIMERA.- Se deroga de manera expresa "LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA TASA POR RECOLECCIÓN DE BASURA EN EL CANTÓN CHILLA", publicada en el Registro Oficial No. 850 del jueves 13 de diciembre de 2012.

SEGUNDA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia, una vez que sea publicada en la Gaceta Oficial Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chilla, a los treinta y un días del mes de diciembre del año dos mil quince.

f.) Dr. Herman Yupangui Tenesaca, Alcalde.

f.) Ab. Nicolás Cobos Armijos, Secretario del Concejo.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que el texto de la Ordenanza precedente fue discutido, analizado y aprobado por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chilla, en primer debate en la Sesión Extraordinaria realizada el 29 de diciembre de 2015, y en segundo debate en Sesión

Extraordinaria realizada el 31 de diciembre de 2015, fecha esta última en que se aprobó definitivamente.- Chilla, 06 de enero de 2016, a las 10H00.

f.) Lic. Rocío Guamán Lojano, Secretaria del Concejo (E).

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLA.- Chilla, 06 de enero de 2016, a las 16H30.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto se ha emitido de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República, SANCIONO la "**ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS DESECHOS SÓLIDOS Y EL ESTABLECIMIENTO DE TASAS RETRIBUTIVAS POR ESTE SERVICIO EN EL CANTÓN CHILLA**" para que entre en vigencia, a cuyo efecto se publicará en la Gaceta Oficial Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

f.) Dr. Herman Yupangui Tenesaca, Alcalde

Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, el Dr. Herman Yupangui Tenesaca, Alcalde del Cantón Chilla, en la fecha y hora señalada. Chilla, 06 de enero de 2016, a las 17H00. CERTIFICO.

f.) Lic. Rocío Guamán Lojano, Secretaria del Concejo (E).

EL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLA

Considerando:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador otorga a los gobiernos autónomos descentralizados autonomía política, administrativa y financiera, disposición constitucional que se encuentra ampliamente desarrollada en los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización al tratar sobre la facultad normativa, dice: "Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los... concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial";

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

Que, el Art. 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad;

Que, el Art. 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo;

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

Que, el artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde: El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el artículo 139 del COOTAD determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;

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

Que, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

Que, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;

Que, la Constitución 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, el artículo 494 del COOTAD, establece que 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, establece: "Avalúo de los predios.- El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios. Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos: a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble; b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y, c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción dela obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil. Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad. Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular";

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;

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, Arts. 7 y Art. 57 literal a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

La siguiente **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017**

CAPÍTULO I

DEFINICIONES

Art. 1.- OBJETO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana y Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de la zona rural, y demás zonas urbanas y rurales del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local. El Gobierno Municipal realizará, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- Los cantones son circunscripciones territoriales conformadas por parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en su respectiva ley de creación, y por las que se crearen con posterioridad, de conformidad con la ley. Específicamente los predios con propiedad, ubicados dentro de las zonas urbanas, los predios rurales de la o el propietario, la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Art. 3.- 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. Así mismo; los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Art. 4.- 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 del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Art. 5.- 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. 6.- 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 Chilla.

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en el Cantón Chilla, 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. 7.- 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. 8.- JURISDICCIÓN TERRITORIAL.- Comprende dos momentos:

CODIFICACIÓN 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 parroquia (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, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

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 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 doce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de **ZONA**, dos para identificación de **SECTOR**, dos para identificación de **MANZANA** (en lo urbano) y **POLIGONO** (en lo rural), tres para identificación del

PREDIO y tres para identificación de **LA PROPIEDAD HORIZONTAL**, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural.

LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

01. Identificación del predio:

02. Tenencia del predio:

03. Descripción física del terreno:

04. Infraestructura y servicios:

05. Uso de suelo del predio:

06. Descripción de las edificaciones.

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

Art. 9.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El GAD Municipal del Cantón Chilla, 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 y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

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

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Art. 10.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.

b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,

c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 11.- NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 12.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chilla.

Art. 13.- 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 aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los artículos 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Orgánico Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

Art. 14.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Art. 115 del Código Orgánico Tributario y Arts. 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. 15.- EMISIÓN, DEDUCCIONES, REBAJAS, EXENCIONES Y ESTÍMULOS.- Para determinar la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el Código Orgánico de

Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario 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, presupuestaria y 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 del bienio no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del primer año del bienio para todo el período fiscal.

Las solicitudes para la actualización de información predial se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Art. 16.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Orgánico 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. 17.- LIQUIDACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO.- 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. 18.- 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. 19.- 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 urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Orgánico Tributario.

Art. 20.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud y la presentación del certificado de no adeudar al Gobierno Municipal por concepto alguno.

Art. 21.- 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 Orgánico Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPÍTULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 22.- 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. 23.- 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 GAD Municipal del Cantón Chilla, 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 Municipal, de la que formará parte un representante del Centro Agrícola Cantonal.

Art. 24.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 494 al 513 del COOTAD:

1. El impuesto a los predios urbanos;

2. Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata; e,

3. Impuesto adicional para el Cuerpo de Bomberos.

Art. 25.- 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 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 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 el Gobierno Municipal 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 del cantón, 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.

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2016-2017

Sector homogéneo	Cobertura	Infraestructura Básica				Infraest. Complem.		Serv. Mun	promedio	#
	Déficit	Alcant.	Agua Pot.	Elec. Alum.	Red Vial	R Telef.	Acy Bord	R.B./ Aseo	zonas	MZ
SH 1	Cobertura	100.00	100.00	100.00	96.26	100.00	94.96	97.00	98.32	5
	Déficit	0.00	0.00	0.00	3.74	0.00	5.04	3.00	1.68	
SH 2	Cobertura	89.30	98.22	98.94	63.82	78.57	41.04	74.49	77.77	14
	Déficit	10.70	1.78	1.06	36.18	21.43	58.96	25.51	22.23	
SH 3	Cobertura	71.91	95.32	95.64	41.02	48.44	11.48	58.65	60.35	16
	Déficit	28.09	4.68	4.36	58.99	51.56	88.53	41.35	39.65	
SH 4	Cobertura	40.03	75.01	76.02	40.82	20.00	6.68	49.04	43.94	5
	Déficit	59.97	24.99	23.98	59.18	80.00	93.32	50.96	56.06	
SH 5	Cobertura	18.72	43.76	67.52	17.60	12.50	0.00	26.90	26.71	4
	Déficit	81.28	56.24	32.48	82.40	87.50	100.00	73.10	73.29	
SH 6	Cobertura	40.03	75.01	76.02	40.82	20.00	6.68	49.04	43.94	3
	Déficit	59.97	24.99	23.98	59.18	80.00	93.32	50.96	56.06	
CIUDAD	**Cobertura**	**51.43**	**69.62**	**73.45**	**42.90**	**39.93**	**22.98**	**50.73**	**50.15**	**47**
	Déficit	**48.57**	**30.38**	**26.55**	**57.10**	**60.07**	**77.02**	**49.27**	**49.85**	

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, o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO 2016-2017
AREA URBANA DEL CANTON CHILLA

Sector homogéneo	Límite superior	Valor m2	Límite inferior	Valor m2	N° Manzanas
1	9.21	40.00	8.21	35.65	6
2	7.73	25.00	6.66	21.53	10
3	6.30	15.00	5.13	12.21	17
4	4.89	10.00	3.71	7.59	8
5	3.53	5.00	2.88	4.07	4
6	2.33	2.00	2.07	1.78	2

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra (documento que se anexa a esta ordenanza), se establecerán los valores individuales de los terrenos, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: **Topográficos**; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos**; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. **Accesibilidad a servicios**; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE FACTORES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES

1.-	**GEOMÉTRICOS**	**FACTOR**
1.1	RELACIÓN FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2	FORMA	1.0 a .94
1.3	SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4	LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.-	**TOPOGRÁFICOS**	
2.1	CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2	TOPOGRAFÍA	1.0 a .95
3.-	**ACCESIBILIDAD A SERVICIOS**	**FACTOR**
3.1	**INFRAESTRUCTURA BASICA**	**1.0 a .88**
	AGUA POTABLE	
	ALCANTARILLADO	
	ENERGIA ELECTRICA	
3.2	**VIAS**	**FACTOR**
	ADOQUIN	1.0 a .88
	HORMIGON	
	ASFALTO	
	PIEDRA	
	LASTRE	
	TIERRA	
3.3	**INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS**	**1.0 a .93**
	ACERAS	
	BORDILLOS	
	TELEFONO	
	RECOLECCION DE BASURA	
	ASEO DE CALLES	

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

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

VI = Vsh x Fa x S

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones.- Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada 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 closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

El valor de reposición consiste en calcular todo el valor de inversión que representa construir una edificación nueva con las mismas características de la que se analiza, para obtener el llamado valor de reposición, deduciendo de dicho valor la depreciación del valor repuesto, que es proporcional a la vida útil de los materiales o que también se establece por el uso, estado técnico y pérdidas funcionales, en el objetivo de obtener el valor de la edificación en su estado real al momento de la evaluación.

Factores - Rubros de Edifiación del predio

Constante	Valor
1 piso	
+ 1 piso	

Rubro Edificación	Valor
ESTRUCTURA	
Columnas y	
No Tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,6100
Pilotes	1,4130
Hierro	1,4120
Madera Común	0,7020
Caña	0,4970
Madera Fina	0,5300
Bloque	0,4680
Ladrillo	0,4680
Piedra	0,4680
Adobe	0,4680
Tapial	0,4680
Vigas y Cadenas	
No tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,9350
Hierro	0,5700
Madera Común	0,3690
Caña	0,1170
Madera Fina	0,6170
Entre Pisos	
No Tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,9500
Hierro	0,6330
Madera Común	0,3870
Caña	0,1370
Madera Fina	0,4220
Madera y Ladrillo	0,3700
Bóveda de Ladrillo	1,1970
Bóveda de Piedra	1,1970
Paredes	
No tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,9314
Madera Común	0,6730
Caña	0,3600
Madera Fina	1,6650
Bloque	0,8140
Ladrillo	0,7300
Piedra	0,6930
Adobe	0,6050
Tapial	0,5130
Bahareque	0,4130
Fibro-Cemento	0,7011
Escalera	
No Tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,1010
Hormigón Ciclopeo	0,0851
Hormigón Simple	0,0940
Hierro	0,0880
Madera Común	0,0690
Caña	0,0251
Madera Fina	0,0890
Ladrillo	0,0440
Piedra	0,0600
Cubierta	
Hormigón Armado	1,8600
Hierro	1,3090
Estereoestructura	7,9540
Madera Común	0,5500
Caña	0,2150
Madera Fina	1,6540

Rubro Edificación	Valor
ACABADOS	
Revestimiento de	
Madera Común	0,2150
Caña	0,0755
Madera Fina	1,4230
Arena-Cemento	0,2100
Tierra	0,0000
Mármol	3,5210
Marmeton	2,1920
Marmolina	1,1210
Baldosa Cemento	0,5000
Baldosa Cerámica	0,7380
Parquet	1,4230
Vinyl	0,3650
Duela	0,3980
Tablon / Gress	1,4230
Tabla	0,2650
Azulejo	0,6490
Revestimiento	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,6590
Caña	0,3795
Madera Fina	3,7260
Arena-Cemento	0,4240
Tierra	0,2400
Marmol	2,9950
Marmeton	2,1150
Marmolina	1,2350
Baldosa Cemento	0,6675
Baldosa Cerámica	1,2240
Grafiado	1,1360
Champiado	0,6340
Revestimiento	
No tiene	0,0000
Arena-Cemento	0,1970
Tierra	0,0870
Marmol	0,9991
Marmetón	0,7020
Marmolina	0,4091
Baldosa Cemento	0,2227
Baldosa Cerámica	0,4060
Grafiado	0,3790
Champiado	0,2086
Revestimiento	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,0300
Caña	0,0150
Madera Fina	0,1490
Arena-Cemento	0,0170
Marmol	0,1030
Marmetón	0,0601
Marmolina	0,0402
Baldosa Cemento	0,0310
Baldosa Cerámica	0,0623
Grafiado	0,0000
Champiado	0,0000

Rubro Edificación	Valor
ACABADOS	
Tumbados	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,4420
Caña	0,1610
Madera Fina	2,5010
Arena-Cemento	0,2850
Grafiado	0,4250
Champiado	0,4040
Fibro Cemento	0,6630
Fibra Sintética	2,2120
Estuco	0,4040
Cubierta	
Arena-Cemento	0,3100
Fibro Cemento	0,6370
Teja Común	0,7910
Teja Vidriada	1,2400
Zinc	0,4220
Polietileno	
Domos / Traslúcido	
Ruberoy	
Paja-Hojas	0,1170
Cady	0,1170
Tejuelo	0,4090
Baldosa Cerámica	0,0000
Baldosa Cemento	0,0000
Azulejo	0,0000
Puertas	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,6420
Caña	0,0150
Madera Fina	1,2700
Aluminio	1,6620
Enrollable	0,8630
Hierro-Madera	1,2010
Madera Malla	0,0300
Tol Hierro	1,1690
Ventanas	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,1690
Madera Fina	0,3530
Aluminio	0,4740
Enrollable	0,2370
Hierro	0,3050
Madera Malla	0,0630
Cubre Ventanas	
No tiene	0,0000
Hierro	0,1850
Madera Común	0,0870
Caña	0,0000
Madera Fina	0,4090
Aluminio	0,1920
Enrollable	0,6290
Madera Malla	0,0210
Closets	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,3010
Madera Fina	0,8820
Aluminio	0,1920

Rubro Edificación	Valor
INSTALACIONES	
Sanitarios	
No tiene	0,0000
Pozo Ciego	0,1090
Canalización Aguas	0,1530
Canalización Aguas	0,1530
Canalización	0,5490
Baños	
No tiene	0,0000
Letrina	0,0310
Baño Común	0,0530
Medio Baño	0,0970
Un Baño	0,1330
Dos Baños	0,2660
Tres Baños	0,3990
Cuatro Baños	0,5320
+ de 4 Baños	0,6660
Eléctricas	
No tiene	0,0000
Alambre Exterior	0,5940
Tubería Exterior	0,6250
Empotradas	0,6460

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, de la tabla de factores de reposición, que corresponde al valor por cada rubro del presupuesto de obra de la edificación, actúa en base a la información que la ficha catastral lo tiene por cada bloque edificado, la sumatoria de los factores identificados llega a un total, este total se multiplica por una constante P1, cuando el bloque edificado corresponde a una sola planta o un piso, y la constante P2, cuando el bloque edificado corresponde a más de un piso. Se establece la constante P1 en el valor de: 15.9110; y la constante P2 en el valor de:15.0954; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m2) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

Resultado que se obtiene el valor metro cuadrado del bloque edificado, el cual se multiplica por la superficie del bloque edificado. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor en relación al año original, en proporción a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/ Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación es igual a Sumatoria de los factores de participación por cada rubro que consta en la información por bloque que consta en la ficha catastral, por la constante de correlación del valor (P1 o P2), por el factor de depreciación y por el factor de estado de conservación.

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
Años Cumplidos	**Estable**	**% A reparar**	**Total Deterioro**
0 - 2	1	0,84 a .30	0

Art. 26.- 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y otras leyes.

Art. 27.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

a) El 1º/oo (uno por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,

b) El 2º/oo (dos por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

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

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

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad en su territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Art. 28.- 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. 29.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de: **0.60 x 1000, (CERO PUNTO SESENTA POR MIL)**, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 30.- IMPUESTO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2º/oo) 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y el Plan de Ordenamiento Territorial. Las zonas urbanizadas las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Art. 31.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- El GAD Municipal del Cantón Chilla, en cumplimiento del Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios, recaudará una contribución predial, a favor del Cuerpo de Bomberos Chilla, del cero punto quince por mil (0.00015) del valor de la propiedad y su recaudación irá a la partida presupuestaria correspondiente.

Art. 32.- 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 33.- EPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el uno 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	**POR CENTAJE DE DESCUENTO**
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

Art. 34.- REBAJAS A LA CUANTÍA O VALOR DEL TÍTULO.- Se establece las siguientes rebajas a la cuantía o valor del título:

a) De conformidad con el Art. 75 de la Ley Orgánica de Discapacidades, 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 un proporcional al excedente.

Este beneficio tributario, únicamente se aplicará para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al cuarenta por ciento.

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 35.- 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. 36.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;

1. El impuesto a la propiedad rural; e,

2. Impuesto adicional para el cuerpo de bomberos.

Art. 37.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Art. 38.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

01.-) Identificación predial

02.-) Tenencia

03.-) Descripción del terreno

04.-) Infraestructura y servicios

05.-) Uso y calidad del suelo

06.-) Descripción de las edificaciones

07.-) Gastos e Inversiones

Art. 39.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

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

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica de tierras, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada, se definen sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales del cantón.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 4.1
2	SECTOR HOMOGENEO 4.1.1
3	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1.2
4	SECTOR HOMOGÉNEO 4.2
5	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3
6	SECTOR HOMOGÉNEO 6.4

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

Sector homogéneo	Calidad del suelo 1	Calidad del suelo 2	Calidad del suelo 3	Calidad del suelo 4	Calidad del suelo 5	Calidad del suelo 6	Calidad del suelo 7	Calidad del suelo 8
SH 4.1	3050.85	3016.95	2644.07	**2000.00**	1559.32	1220.34	1118.64	610.17
SH 4.1.1	39661.02	39220.34	34372.88	**26000.00**	20271.19	15864.41	14542.37	7932.20
SH 4.1.2	533898.31	527966.10	462711.86	**350000.00**	272881.36	213559.32	195762.71	106779.66
SH 4.2	1983.05	1961.02	1718.64	**1300.00**	1013.56	793.22	727.12	396.61
SH 5.3	2716.98	2686.79	2354.72	1781.13	**1600.00**	1086.79	996.23	543.40
SH 6.4	1928.57	1907.14	1671.43	1264.29	1135.71	**900.00**	707.14	385.71

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra **de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural** el que será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos **Geométricos**; Localización, forma, superficie, **Topográficos**; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. **Accesibilidad al Riego**; permanente, parcial, ocasional. **Accesos y Vías de Comunicación**; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea; **Calidad del Suelo**, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava que sería la de peores condiciones. **Servicios básicos;** electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.-	**GEOMÉTRICOS:**	
1.1	**FORMA DEL PREDIO**	**1.00 A 0.98**
	REGULAR	
	IRREGULAR	
	MUY IRREGULAR	
1.2	**POBLACIONES CERCANAS**	**1.00 A 0.96**
	CAPITAL PROVINCIAL	
	CABECERA CANTONAL	
	CABECERA PARROQUIAL	
	ASENTAMIENTO URBANOS	
1.3	**SUPERFICIE**	**2.26 A 0.65**
	0.0001 a 0.0500	
	0.0501 a 0.1000	
	0.1001 a 0.1500	
	0.1501 a 0.2000	
	0.2001 a 0.2500	
	0.2501 a 0.5000	
	0.5001 a 1.0000	
	1.0001 a 5.0000	
	5.0001 a 10.0000	
	10.0001 a 20.0000	
	20.0001 a 50.0000	
	50.0001 a 100.0000	
	100.0001 a 500.0000	
	+ de 500.0001	
2.-	**TOPOGRÁFICOS**	**1. 00 A 0.96**
	PLANA	
	PENDIENTE LEVE	
	PENDIENTE MEDIA	
	PENDIENTE FUERTE	
3.-	**ACCESIBILIDAD AL RIEGO**	**1.00 A 0.96**
	PERMANENTE	
	PARCIAL	
	OCASIONAL	
4.-	**ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN**	**1.00 A 0.93**
	PRIMER ORDEN	
	SEGUNDO ORDEN	
	TERCER ORDEN	
	HERRADURA	
	FLUVIAL	
	LÍNEA FÉRREA	
	NO TIENE	
5.-	**CALIDAD DEL SUELO**	
5.1	**TIPO DE RIESGOS**	**1.00 A 0.70**
	DESLAVES	
	HUNDIMIENTOS	
	VOLCÁNICO	
	CONTAMINACIÓN	
	HELADAS	
	INUNDACIONES	
	VIENTOS	
	NINGUNA	
5.2	**EROSIÓN**	**0.985 A 0.96**
	LEVE	
	MODERADA	

	SEVERA	
5.3	**DRENAJE**	**1.00 A 0.96**
	EXCESIVO	
	MODERADO	
	MAL DRENADO	
	BIEN DRENADO	
6.-	**SERVICIOS BÁSICOS**	**1.00 A 0.942**
	5 INDICADORES	
	4 INDICADORES	
	3 INDICADORES	
	2 INDICADORES	
	1 INDICADOR	
	0 INDICADORES	

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad del territorio de cada propiedad 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 individual del terreno está dado: por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por los factores de afectación de: calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor individual del terreno. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

VI = S x Vsh x Fa

Fa = FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x FaSB

Donde:

VI =	VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
S =	SUPERFICIE DEL TERRENO
Fa =	FACTOR DE AFECTACIÓN
Vsh =	VALOR DE SECTOR HOMOGENEO
FaGeo =	FACTORES GEOMÉTRICOS
FaT =	FACTORES DE TOPOGRAFIA
FaAR =	FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO
FaAVC =	FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN
FaCS =	FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO
FaSB =	FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

b.-) Valor de edificaciones.- Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana**.**

Art. 40.- 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y otras leyes.

Art. 41.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO.- 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. 42.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de: **1.25 o/oo (uno punto veinticinco por mil)**, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 43.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- El GAD Municipal del Cantón Chilla, en cumplimiento del Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios, recaudará una contribución predial, a favor del Cuerpo de Bomberos Chilla, del cero punto quince por mil (0.00015) del valor de la propiedad y su recaudación irá a la partida presupuestaria correspondiente.

Art. 44.- 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 de la propiedad 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.

Art. 45.- 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.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: ACTUALIZACIÓN PERMANENTE DEL CATASTRO.- La o el Jefe de Avalúos y Catastros realizará de manera permanente la actualización del catastro físico, conformado por las fichas catastrales digitales, debidamente identificadas con su clave catastral, registrando los cambios que experimente los predios urbanos y rústicos existentes e incorporando los nuevos.

SEGUNDA: SEGURIDAD DE INFORMACIÓN.- El Jefe de Avalúos y Catastros será responsable de mantener actualizado la información y de mantener la seguridad respectiva que evite que los datos prediales puedan ser manipulados por terceras personas.

TERCERA: LIQUIDACIÓN ACUMULADA.- Cuando un propietario o poseedor posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios con el impuesto total aplicado en proporción a cada uno de ellos.

CUARTA: IMPUESTO NO INFERIOR AL ANTERIOR.- La aplicación de la tarifa establecida en la presente Ordenanza, no podrá generar una recaudación total que sea inferior a la que se generó en cumplimiento de la Ordenanza que se deroga por la presente.

QUINTA: LIQUIDACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITOS.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de créditos 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 reporte diario de recaudación.

SEXTA: DEFINICIONES.- Para la comprensión y aplicación de esta Ordenanza se define lo siguiente:

a. **COOTAD.**- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

b. **GAD Municipal del Cantón Chilla**.- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chilla.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: DEROGATORIA.- Por la presente Ordenanza, se deroga la "ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2014 -2015", aprobada por el Concejo Municipal de Chilla en las sesiones realizadas el 26 y 27 de diciembre de 2013.

SEGUNDA: VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

Dada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chilla, a los treinta y un días del mes de diciembre del año dos mil quince.

f.) Dr. Herman Yupangui Tenesaca, Alcalde.

f.) Ab. Nicolás Cobos Armijos, Secretario del Concejo.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que el texto de la Ordenanza precedente fue discutido, analizado y aprobado por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chilla, en primer debate en la Sesión Extraordinaria realizada el 29 de diciembre de 2015, y en segundo debate en Sesión Extraordinaria realizada el 31 de diciembre de 2015, fecha esta última en que se aprobó definitivamente.- Chilla, 06 de enero de 2016, a las 09H00.

f.) Lic. Rocío Guamán Lojano, Secretaria del Concejo (E).

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLA.- Chilla, 06 de enero de 2016, a las 15H30.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto se ha emitido de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República, SANCIONO la "**ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017**" para que entre en vigencia, a cuyo efecto se publicará en la Gaceta Oficial Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

f.) Dr. Herman Yupangui Tenesaca, Alcalde.

Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, el Dr. Herman Yupangui Tenesaca, Alcalde del Cantón Chilla, en la fecha y hora señalada. Chilla, 06 de enero de 2016, a las 16H00. CERTIFICO.

f.) Lic. Rocío Guamán Lojano, Secretaria del Concejo (E).

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE HUAMBOYA

Considerando:

Que, en fecha 18 y 25 de agosto de 2003, fue conocida y aprobada en sesión de Concejo la "Ordenanza reformatoria que establece el cobro de tasas por servicios técnicos y administrativos del cantón Huamboya";

Que, la "Ordenanza reformatoria que establece el cobro de tasas por servicios técnicos y administrativos del cantón Huamboya" contempla valores que se encuentran desactualizados que no representan la realidad en materia de tributos;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 57 determina "al Concejo Municipal le corresponde: c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute"; y,

En uso de las atribuciones que le confiere la facultad normativa determinada en el literal a) del artículo 75 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

"LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS DEL CANTÓN HUAMBOYA".

Art. 1.- MATERIA IMPONIBLE.- Constituyen materia imponible, las tasas por servicios técnicos y administrativos, entendiéndose como tales la revisión económica invertida en los procesos administrativos internos que tienen como finalidad la consecución de un objetivo; el trámite solicitado por un ciudadano; y son los siguientes:

1. Los permisos de edificación, ampliación o reparación de edificios, casas y otras edificaciones urbanas.
2. La determinación de líneas de fábrica y nivel de las aceras y bordillos.
3. Los avalúos comerciales y re avalúos de predios urbanos.
4. Las mensuras e inspección de terrenos.
5. La concesión de copias y certificaciones de documentos en general.
6. La concesión de certificaciones de no adeudar a la Municipalidad.
7. Tasa por aprobación de planos.
8. Permisos de construcción menor y permisos provisionales.
9. Las autorizaciones para obtener copias de planos.
10. Certificados de normativa rural.
11. Cualquier otro servicio administrativo que implique un costo y que la Municipalidad está facultada para conceder.

Art. 2.- AUTORIZACIÓN.- La entrega de copias de cualquier clase de documentos se hará previa la autorización del Director Departamental, en el que se encontraren los archivos respectivos y serán certificadas por el Secretario/a de Concejo.

Art. 3.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de las tasas determinadas en la presente ordenanza es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Huamboya.

Art. 4.- TARIFAS.- Para el cobro de los servicios técnicos y administrativos se establecen las siguientes:

1. Para otorgar permisos de construcción, ampliación o reparación de edificios, casas y otras edificaciones urbanas se establece **la tarifa del 1.00 por mil** del valor de las construcciones.
2. La determinación de líneas de fábrica y nivel de las aceras y bordillos se establece la tarifa del dos por mil del avaluó del predio.
3. Por los servicios de avalúos comerciales y re avalúos de predios urbanos y por la mensura e inspección de terrenos, **el dos por mil del avaluó de los predios.**
4. Por la concesión de copias de documentos en general el siguiente valor: por **copias simples el valor de 0,05 centavos** de dólar; **por copias certificadas el valor de 0,10 centavos** de dólar.
5. Por la concesión de certificados de no adeudar al Municipio el **uno por ciento de un salario básico unificado** del trabajador privado.
6. Cuando los certificados de no adeudar se requieren para suscribir contratos, se cobrará el valor **el cinco por mil del valor del contrato**.
7. Por la concesión de copias de planos en formato A0 y A1 se pagará el **2 por ciento del salario básico unificado por cada copia.**
8. Por la aprobación de planos, el **1 por mil del valor de la construcción**.
9. Por el permiso de construcción menor, **1.50 por mil del valor de la construcción**.
10. Por el certificado de normativa rural, el **1 por mil del avalúo del predio.**
11. Por el permiso para la ocupación de la vía pública con materiales de construcción, **0,05 centavos de dólar el metro cuadrado, por cada día.**

Art. 5.- DESTINO DE VALORES RECAUDADOS.- Los valores recaudados por uso de la vía pública, servirán para generar y regenerar bordillos intervenidos.

Art. 6.- RECAUDACIÓN Y PAGO.- Los interesados en la recepción de uno de los servicios administrativos gravados por la tasa establecida en esta ordenanza, pagarán previamente, el valor que corresponda en la Tesorería Municipal y entregará el comprobante en la dependencia que solicita el servicio.

Art. 7.- DEROGATORIA.- Quedan expresamente derogadas todas las normas y ordenanzas municipales que se opongan a la vigencia de la presente ordenanza.

Art. 8.- VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Huamboya, a los 16 días del mes de diciembre del año 2015.

f.) Lic. Ramón Jua Yurangui, Alcalde del Cantón Huamboya.

f.) Ab. Cristian Najamde V., Secretario de Concejo.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: CERTIFICO.- Que la presente ordenanza fue discutida y aprobada por el concejo municipal del cantón Huamboya en las sesiones realizadas en los días 07 y 16 de diciembre del año 2015.

f.) Ab. Cristian Najamde Visuma, Secretario de Concejo.

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE HUAMBOYA.- En Huamboya, a los 28 días del mes de Diciembre del año 2015, a las ocho horas con diez minutos.- Vistos. De conformidad con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase original y copias de la presente ordenanza, ante el señor Alcalde de la ciudad, para su sanción y promulgación. Cúmplase.

f.) Ab. Cristian Najamde Visuma, Secretario de Concejo.

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE HUAMBOYA.- Huamboya, lunes 28 de diciembre del año 2015.- a las nueve horas, por reunir los requisitos legales exigidos de conformidad con lo determinado en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Procedo a sancionar la presente ordenanza para que entre en vigencia.

f.) Lic. Ramón Jua Yurangui, Alcalde del Cantón Huamboya.

Proveyó y firmó "LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS DEL CANTÓN HUAMBOYA" el Licenciado Ramón Martínez Jua Yurangui. Alcalde del cantón Huamboya, en la fecha antes señalada.- CERTIFICO:

f.) Ab. Cristian Najamde Visuma, Secretario de Concejo.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE HUAMBOYA

Considerando:

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República determina que el *"Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico";*

Que, 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 artículo 10 de la Constitución de la República prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: *"Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales";*

Que, el artículo o 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 artículo 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma;

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

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

Que, el artículo 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 artículo 426 de la Constitución Política: *"Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a*

las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente." Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella;

Que, el artículo 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad;

Que, el artículo 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo;

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

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone que al concejo municipal le corresponde:

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

b. Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y,

d. 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización prescribe en el artículo 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización 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 artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización**,** el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios;

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

Que, el 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;

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

Expide:

La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2016 -2017 del Cantón Huamboya

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Artículo 1.- OBJETO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana y Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas y rurales del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local. Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

Artículo 2.- AMBITO DE APLICACION.- Los cantones son circunscripciones territoriales conformadas por parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en su respectiva ley de creación, y por las que se crearen con posterioridad, de conformidad con la presente ley. Específicamente los predios con propiedad, ubicados dentro de las zonas urbanas, los predios rurales de la o el propietario, la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Artículo 3.- 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.

Artículo* 4.- *CLASES DE BIENES.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, aquellos sobre los cuales, se ejerce dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Artículo 5.- 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".

Artículo 6.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular; la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural 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 la información catastral, del valor de la propiedad y de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Artículo 7.- 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.

Artículo 8.- JURISDICCION TERRITORIAL.- Comprende dos procesos de intervención:

a) 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 parroquia (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, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

Si la cabecera cantonal esta 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 doce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural

b) LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

01. Identificación del predio:

02. Tenencia del predio:

03. Descripción física del terreno:

04. Infraestructura y servicios:

05. Uso de suelo del predio:

06. Descripción de las edificaciones.

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

Artículo 9.– CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El GAD Municipal del Cantón Huamboya 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 y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

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

CAPÍTULO II

DEL CONCEPTO, COMPETENCIA, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS

Artículo 10.– VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.

b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,

c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Artículo 11.– NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Artículo 12.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal de Huamboya.

Artículo 13.- 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 aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los artículos: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios (urbanos) y (propietarios o posesionarios en lo rural) o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón (definido el responsable del tributo en la escritura pública).

Artículo 14.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los artículos **115 del Código Tributario y 383 y 392 del** Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, 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

Artículo 15.- EMISION, DEDUCCIONES, REBAJAS, EXENCIONES Y ESTIMULOS.- la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario 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, presupuestaria y 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 del bienio no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del primer año del bienio para todo el período fiscal.

Las solicitudes para la actualización de información predial se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Artículo 16.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el artículo 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.

Artículo 17.- ESTIMULOS TRIBUTARIOS.- Con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como los que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta un cincuenta por ciento los valores que correspondan cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en la ley.

Artículo 18.- LIQUIDACIÓN DE LOS TITULOS DE CREDITO.- 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.

Artículo 19.- 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.

Artículo 20.- 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 urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Artículo 21.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Artículo 22.- 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 artículo **21 del Código Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Artículo 23.- 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, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Artículo 24.- 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 la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

Artículo 25.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los artículos 494 al 513 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

1.- El impuesto a los predios urbanos

2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

3.- Impuestos adicional al cuerpo de bomberos

Artículo 26 .– 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 la Ley; 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 municipal 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 del cantón, 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 área urbana del cantón.

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON HUAMBOYA
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2015

		Infraestructura Basica				Infraest.Complem		Servicios Municipales			
		Alcant.	Agua Potable	Electrici. Alumbra	Red vial	Red Telefon.	Aceras y Bordillos	Aseo Calles	Recolecci. Basura	**TOTAL**	TOTAL MANZANAS
SECTOR H.	COBERTURA	75	94	97	95	65	94	89	93	**88**	8
1	DEFICIT	25	6	3	5	35	6	11	7	12	
SECTOR H.	COBERTURA	69	86	87	84	20	79	37	77	**67**	11
2	DEFICIT	31	14	13	16	80	21	63	23	33	
SECTOR H.	COBERTURA	38	81	61	46	3	18	3	28	**35**	16
3	DEFICIT	62	19	39	54	97	82	97	72	65	
SECTOR H.	COBERTURA	19	56	35	23	1	8	3	27	**21**	27
4	DEFICIT	81	44	65	77	99	92	97	73	79	
SECTOR H.	COBERTURA	5	25	21	12	0	0	0	6	**9**	18
5	DEFICIT	95	75	79	88	100	100	100	94	91	
CIUDAD	COBERTURA	**41**	**68**	**60**	**52**	**18**	**40**	**26**	**46**	**44**	**80**
CIUDAD	DEFICIT	59	32	40	48	82	60	74	54	56	

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compra 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, ó por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

VALOR DEL TERRENO

SECTOR HOMOG.	LIMITE SUPERIOR	VALOR M2	LIMITE INFERIOR	VALOR M2	No. MANZ.
1	9.51	30	7.86	25	8
2	7.69	25	5.99	19	11
3	5.82	19	4.21	14	16
4	3.94	14	2.22	8	27
5	2.2	8	0.88	4	18

e la tierra, valor por metro cuadrado de la manzana, se establecen los valores de eje de vía, con el promedio del valor de las manzanas vecinas, del valor de eje se constituye el valor individual del predio, considerando la localización del predio en la manzana, de este valor base, se establece el **valor individual de los terrenos de acuerdo a la Normativa de valoración de la propiedad urbana,** el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: **Topográficos**; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos**; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. **Accesibilidad a servicios**; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.-	**GEOMETRICOS**	COEFICIENTE
1.1	RELACION FRENTE/ FONDO	1.0 a .94
1.2	FORMA	1.0 a .94
1.3	SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4	LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.-	**TOPOGRAFICOS**	
2.1	CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2	TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.-	**ACCESIBILIDAD A SERVICIOS**	COEFICIENTE
3.1	INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88
	AGUA POTABLE	
	ALCANTARILLADO	
	ENERGIA ELECTRICA	
3.2	VIAS	COEFICIENTE
	ADOQUIN	1.0 a .88
	HORMIGON	
	ASFALTO	
	PIEDRA	
	LASTRE	
	TIERRA	
3.3	INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a .93
	ACERAS	
	BORDILLOS	
	TELEFONO	
	RECOLECCION DE BASURA	
	ASEO DE CALLES	

Las particularidades físicas de cada predio o terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, da la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, en el momento del levantamiento de información catastral, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

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

VI = Vsh x Fa x s

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

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

El valor de reposición consiste en calcular todo el valor de inversión que representa construir una edificación nueva con las mismas características de la que se analiza, para obtener el llamado valor de reposición, deduciendo de dicho valor la depreciación del valor repuesto, que es proporcional a la vida útil de los materiales o que también se establece por el uso, estado técnico y perdidas funcionales, en el objetivo de obtener el valor de la edificación en su en su estado real al momento de la valuación.

Factores - Rubros de Edifiación del predio

Constante Reposición	Valor
1 piso	
+ 1 piso	

Rubro Edificación	Valor
ESTRUCTURA	
Columnas y Pilastras	
No Tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,6100
Pilotes	1,4130
Hierro	1,4120
Madera Común	0,7020
Caña	0,4970
Madera Fina	0,5300
Bloque	0,4680
Ladrillo	0,4680
Piedra	0,4680
Adobe	0,4680
Tapial	0,4680
Vigas y Cadenas	
No tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,9350
Hierro	0,5700
Madera Común	0,3690
Caña	0,1170
Madera Fina	0,6170
Entre Pisos	
No Tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,9500
Hierro	0,6330
Madera Común	0,3870
Caña	0,1370
Madera Fina	0,4220
Madera y Ladrillo	0,3700
Bóveda de Ladrillo	1,1970
Bóveda de Piedra	1,1970
Paredes	
No tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,9314
Madera Común	0,6730
Caña	0,3600
Madera Fina	1,6650
Bloque	0,8140
Ladrillo	0,7300
Piedra	0,6930
Adobe	0,6050
Tapial	0,5130
Bahareque	0,4130
Fibro-Cemento	0,7011
Escalera	
No Tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,1010
Hormigón Ciclopeo	0,0851
Hormigón Simple	0,0940
Hierro	0,0880
Madera Común	0,0690
Caña	0,0251
Madera Fina	0,0890
Ladrillo	0,0440
Piedra	0,0600
Cubierta	
Hormigón Armado	1,8600
Hierro	1,3090
Estereoestructura	7,9540

Rubro Edificación	Valor
ACABADOS	
Pisos	
Madera Común	0,2150
Caña	0,0755
Madera Fina	1,4230
Arena-Cemento	0,2100
Tierra	0,0000
Mármol	3,5210
Marmeton	2,1920
Marmolina	1,1210
Baldosa Cemento	0,5000
Baldosa Cerámica	0,7380
Parquet	1,4230
Vinyl	0,3650
Duela	0,3980
Tablon / Gress	1,4230
Tabla	0,2650
Azulejo	0,6490
Revestimiento Interior	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,6590
Caña	0,3795
Madera Fina	3,7260
Arena-Cemento	0,4240
Tierra	0,2400
Marmol	2,9950
Marmeton	2,1150
Marmolina	1,2350
Baldosa Cemento	0,6675
Baldosa Cerámica	1,2240
Grafiado	1,1360
Champiado	0,6340
Exterior	
No tiene	0,0000
Arena-Cemento	0,1970
Tierra	0,0870
Marmol	0,9991
Marmetón	0,7020
Marmolina	0,4091
Baldosa Cemento	0,2227
Baldosa Cerámica	0,4060
Grafiado	0,3790
Champiado	0,2086
Escalera	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,0300
Caña	0,0150
Madera Fina	0,1490
Arena-Cemento	0,0170
Marmol	0,1030
Marmetón	0,0601
Marmolina	0,0402
Baldosa Cemento	0,0310
Baldosa Cerámica	0,0623
Grafiado	0,0000
Champiado	0,0000

Rubro Edificación	Valor
ACABADOS	
Tumbados	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,4420
Caña	0,1610
Madera Fina	2,5010
Arena-Cemento	0,2850
Grafiado	0,4250
Champiado	0,4040
Fibro Cemento	0,6630
Fibra Sintética	2,2120
Estuco	0,4040
Cubierta	
Arena-Cemento	0,3100
Fibro Cemento	0,6370
Teja Común	0,7910
Teja Vidriada	1,2400
Zinc	0,4220
Polietileno	
Domos / Traslúcido	
Ruberoy	
Paja-Hojas	0,1170
Cady	0,1170
Tejuelo	0,4090
Baldosa Cerámica	0,0000
Baldosa Cemento	0,0000
Azulejo	0,0000
Puertas	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,6420
Caña	0,0150
Madera Fina	1,2700
Aluminio	1,6620
Enrollable	0,8630
Hierro-Madera	1,2010
Madera Malla	0,0300
Tol Hierro	1,1690
Ventanas	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,1690
Madera Fina	0,3530
Aluminio	0,4740
Enrollable	0,2370
Hierro	0,3050
Madera Malla	0,0630
Cubre Ventanas	
No tiene	0,0000
Hierro	0,1850
Madera Común	0,0870
Caña	0,0000
Madera Fina	0,4090
Aluminio	0,1920
Enrollable	0,6290
Madera Malla	0,0210
Closets	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,3010
Madera Fina	0,8820
Aluminio	0,1920

Rubro Edificación	Valor
INSTALACIONES	
Sanitarios	
No tiene	0,0000
Pozo Ciego	0,1090
Servidas	0,1530
Lluvias	0,1530
Canalización Combinado	0,5490
Baños	
No tiene	0,0000
Letrina	0,0310
Baño Común	0,0530
Medio Baño	0,0970
Un Baño	0,1330
Dos Baños	0,2660
Tres Baños	0,3990
Cuatro Baños	0,5320
+ de 4 Baños	0,6660
Eléctricas	
No tiene	0,0000
Alambre Exterior	0,5940
Tubería Exterior	0,6250
Empotradas	0,6460

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, de la tabla de factores de reposición, que corresponde al valor por cada rubro del presupuesto de obra de la edificación, actúa en base a la información que la ficha catastral lo tiene por cada bloque edificado, la sumatoria de los factores identificados llega a un total, este total se multiplica por una constante P1, cuando el bloque edificado corresponde a una sola planta o un piso, y la constante P2, cuando el bloque edificado corresponde a más de un piso, Se establece la constante P1 en el valor de: 22.29; y la constante P2 en el valor de: 19.55; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m2) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

Resultado que se obtiene el valor metro cuadrado del bloque edificado, el cual se multiplica por la superficie del bloque edificado. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor en relación al año original, en proporción a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/ Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,39	,0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,17

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación es igual a Sumatoria de los factores de participación por cada rubro que consta en la información por bloque que consta en la ficha catastral, por la constante de correlación del valor (P1 o P2), por el factor de depreciación y por el factor de estado de conservación.

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
Años Cumplidos	Estable	A Reparar	Total Deterioro
0-2	1	0,84	0
3-4	1	0,84	0
5-6	1	0,81	0
7-8	1	0,78	0
9-10	1	0,75	0
11-12	1	0,72	0
13-14	1	0,70	0
15-16	1	0,67	0
17-18	1	0,65	0
19-20	1	0,63	0
21-22	1	0,61	0
23-24	1	0,59	0
25-26	1	0,57	0
27-28	1	0,55	0
29-30	1	0,53	0
31-32	1	0,51	0
33-34	1	0,50	0
35-36	1	0,48	0
37-38-	1	0,47	0
39-40	1	0,45	0
41-42	1	0,44	0
43-44	1	0,43	0
45-46	1	0,42	0
47-48	1	0,40	0
49-50	1	0,39	0
51-52	1	0,38	0
53-54	1	0,37	0
55-56	1	0,36	0
57-58	1	0,35	0
59-60	1	0,34	0
61-64	1	0,34	0
65-68	1	0,33	0
69-72	1	0,32	0
73-76	1	0,31	0
77-80	1	0,31	0
81-84	1	0,30	0
85-88	1	0,30	0
89 o más	1	0,29	0

Artículo 27.- 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 y otras leyes.

Artículo 28.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

a) El 1º/oo (uno por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,

b) El 2º/oo (dos por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

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

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

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad en su territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Artículo 29.- IMPUESTO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2º/oo) 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Las zonas urbanizadas las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Artículo 30.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, que son adscritos al GAD municipal, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad y su recaudación ira a la partida presupuestaria correspondiente, según artículo 17 numeral 7, de la Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004

Los Cuerpos de Bomberos que aún no son adscritos al GAD municipal, se podrá realizar la recaudación en base al convenio suscrito entre las partes, según artículo 6, literal i del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Ley 2010-10-19 Reg. Of. No. 303.

Artículo 31.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 1.42 o/oo (UNO PUNTO CUARENTA Y DOS POR MIL), calculado sobre el valor imponible.

Artículo 32.- 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Artículo 33.- 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Artículo 34.- ZONAS URBANO MARGINALES Art. 509 COOTAD).- 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.

Artículo 35.- 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, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

Artículo 36.- REBAJAS A LA CUANTIA O VALOR DEL TITULO

a) LEY ORGNICA DE DISCAPACIDADES Artículo 75.- Impuesto predial.- 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.

Del artículo 6.- Beneficios tributarios.- (…) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. "Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al cuarenta por ciento.

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

Grado de discapacidad	% para aplicación del beneficio	% reducción del pago
Del 40% al 49%	60%	30%
Del 50% al 74%	70%	35%
Del 75% al 84%	80%	40%
Del 85% al 100%	100%	50%

b) En tanto que por desastres, en base al artículo 521.- Deducciones: Señala que "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:

El numeral 2, del literal b.), prescribe: "Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufriere 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."

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

***Artículo* 37.- 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.

***Artículo* 38.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.-** Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

1.- El impuesto a la propiedad rural

2.- Impuestos adicional al cuerpo de bomberos

***Artículo* 39.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

***Artículo* 40.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.-** El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

01.-) Identificación predial

02.-) Tenencia

03.-) Descripción del terreno

04.-) Infraestructura y servicios

05.-) Uso y calidad del suelo

06.-) Descripción de las edificaciones

07.-) Gastos e Inversiones

***Artículo* 41.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

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

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que se establece la clasificación agrológica de tierras, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada, se definen los sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales del cantón.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE HUAMBOYA

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 1 HUAMBOYA VIA PRINCIPAL
2	SECTOR HOMOGENEO 2 LA LIBERTAD
3	SECTOR HOMOGÉNEO 3 SALVADOR A. Y VALLE P.
4	SECTOR HOMOGÉNEO 4 SHANGAIME
5	SECTOR HOMOGENEO 5 CHIGUAZA – LA PURISIMA
6	SECTOR HOMOGENEO 6 SEXTA COOPERATIVA.
7	SECTOR HOMOGENEO 7 SEPTIMA COOPERATIVA.

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

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra, de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural, el cual será afectado por los factores de aumento o reducción al valor del terreno por: aspectos Geométricos; Localización, forma, superficie, Topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, ocasional. Accesos y Vías de Comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, Calidad del Suelo, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava, la que sería de peores condiciones agrológicas. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.-	**GEOMÉTRICOS:**	
1.1	**FORMA DEL PREDIO**	**1.00 A 0.98**
	REGULAR	
	IRREGULAR	
	MUY IRREGULAR	

1.2	**POBLACIONES CERCANAS**	**1.00 A 0.96**
	CAPITAL PROVINCIAL	
	CABECERA CANTONAL	
	CABECERA PARROQUIAL	
	ASENTAMIENTO URBANOS	
1.3.	**SUPERFICIE**	**2.26 A 0.65**
	0.0001 a 0.0500	
	0.0501 a 0.1000	
	0.1001 a 0.1500	
	0.1501 a 0.2000	
	0.2001 a 0.2500	
	0.2501 a 0.5000	
	0.5001 a 1.0000	
	1.0001 a 5.0000	
	5.0001 a 10.0000	
	10.0001 a 20.0000	
	20.0001 a 50.0000	
	50.0001 a 100.0000	
	100.0001 a 500.0000	
	+ de 500.0001	
2.-	**TOPOGRÁFICOS**	**1. 00 A 0.96**
	PLANA	
	PENDIENTE LEVE	
	PENDIENTE MEDIA	
	PENDIENTE FUERTE	
3.-	**ACCESIBILIDAD AL RIEGO**	**1.00 A 0.96**
	PERMANENTE	
	PARCIAL	
	OCASIONAL	
4.-	**ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN**	**1.00 A 0.93**
	PRIMER ORDEN	
	SEGUNDO ORDEN	
	TERCER ORDEN	
	HERRADURA	
	FLUVIAL	
	LÍNEA FÉRREA	
	NO TIENE	
5.-	**CALIDAD DEL SUELO**	
5.1	**TIPO DE RIESGOS**	**1.00 A 0.70**
	DESLAVES	
	HUNDIMIENTOS	
	VOLCÁNICO	
	CONTAMINACIÓN	
	HELADAS	
	INUNDACIONES	
	VIENTOS	
	NINGUNA	
5.2	**EROSIÓN**	**0.985 A 0.96**
	LEVE	
	MODERADA	
	SEVERA	
5.3	**DRENAJE**	**1.00 A 0.96**
	EXCESIVO	
	MODERADO	
	MAL DRENADO	
	BIEN DRENADO	
6.-	**SERVICIOS BÁSICOS**	**1.00 A 0.942**
	5 INDICADORES	
	4 INDICADORES	
	3 INDICADORES	
	2 INDICADORES	
	1 INDICADOR	
	0 INDICADORES	

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad del territorio de cada propiedad 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 individual del terreno está dado: por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por los factores de afectación de: calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor individual del terreno. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

VI = S x Vsh x Fa

Fa = FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x FaSB

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

b.-) Valor de edificaciones (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana)

***Artículo* 42.- 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y otras leyes.

***Artículo* 43.- VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO.-** Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad 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.

***Artículo* 44.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 0.80 o/oo (CERO PUNTO OCHENTA POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Artículo 45.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, que son adscritos al GAD municipal, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad y su recaudación ira a la partida presupuestaria correspondiente, según artículo 17 numeral 7, de la Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004. (Ley Orgánica del sector eléctrico para el cobro de la tasa a los bomberos por servicio en relación al consumo de energía eléctrica)

Los Cuerpos de Bomberos que aún no son adscritos al GAD municipal, se podrá realizar la recaudación en base al convenio suscrito entre las partes, según artículo 6, literal i del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Ley 2010-10-19 Reg. Of. No. 303.

***Artículo* 46.- TRIBUTACION 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 de la propiedad 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.

***Artículo* 47.- 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.

Contribuyentes y responsables que no realicen el pago por dividendos los podrán pagar su título en cualquier fecha del periodo fiscal sin descuentos ni recargos.

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.

***Artículo* 48.- VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

***Artículo* 49.- DEROGATORIA.-** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Huamboya, a los 21 días del mes de diciembre del año 2015.

f.) Lic. Ramón Jua Yurangui, Alcalde del Cantón Huamboya.

f.) Ab. Cristian Najamde V., Secretario de Concejo.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: CERTIFICO.- Que la presente ordenanza fue discutida y aprobada por el concejo municipal del cantón Huamboya en las sesiones realizadas en los días 14 y 21 de diciembre del año 2015.

f.) Ab. Cristian Najamde Visuma, Secretario de Concejo.

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE HUAMBOYA.- En Huamboya, a los 28 días del mes de Diciembre del año 2015, a las ocho horas.- Vistos. De conformidad con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase original y copias de la presente ordenanza, ante el señor Alcalde de la ciudad, para su sanción y promulgación. Cúmplase.

f.) Ab. Cristian Najamde Visuma, Secretario de Concejo.

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE HUAMBOYA.- Huamboya, lunes 28 de diciembre del año 2015.- a las 8h30, por reunir los requisitos legales exigidos de conformidad con lo determinado en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Procedo a sancionar la presente ordenanza para que entre en vigencia.

f.) Lic. Ramón Jua Yurangui, Alcalde del Cantón Huamboya.

Proveyó y firmó "**La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2016 -2017 del cantón Huamboya"** el Licenciado Ramón Martínez Jua Yurangui. Alcalde del cantón Huamboya, en la fecha antes señalada.- CERTIFICO:

f.) Ab. Cristian Najamde Visuma, Secretario de Concejo.