



REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Lcdo. Lenín Moreno Garcés
Presidente Constitucional de la República

EDICIÓN ESPECIAL

Año I - Nº 146

**Quito, jueves 14 de
diciembre de 2017**

Valor: US\$ 1,25 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson
Segundo Piso

Oficinas centrales y ventas:
Telf. 3941-800
Exts.: 2301 - 2305

Sucursal Guayaquil:
Av. 9 de Octubre Nº 1616 y Av. Del Ejército
esquina, Edificio del Colegio de Abogados
del Guayas, primer piso. 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

28 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

M-078-VQM Cantón Santo Domingo: Que reglamenta la aplicación, determinación, cobro y exoneración de las contribuciones especiales de mejoras	1
M-079-VQM Cantón Santo Domingo: Que establece la normativa para la valoración de las propiedades urbanas y rurales y determina el impuesto predial urbano y rural para su aplicación.....	5
M-080-VQM Cantón Santo Domingo: De las tasas retributivas por los servicios técnicos – administrativos, que presta a sus usuarios	21

No. M-078-VQM

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO

Considerando:

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, se refiere a las facultades de los gobiernos autónomos descentralizados, en donde establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...”*;

Que, el numeral 5 del Artículo 264 de la Carta Magna, establece como una de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, lo siguiente: *“Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas tasas y contribuciones especiales de mejoras”*;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Art. 55 literal e), establece como una competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales: *“Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras”*;

Que, el literal c) del Artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como una atribución del Concejo Municipal: “*Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y ejecute*”;

Que, el Art. 60 literal e) del COOTAD, establece como una atribución del Alcalde: “*Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno*”;

Que, el Artículo 186 del mencionado Código Orgánico, referente a la facultad tributaria, manifiesta lo siguiente: “*Los gobiernos municipales y distritos metropolitanos autónomos podrán crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribución especial de mejoras generales o específicas por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad, el uso de bienes o espacios públicos, y en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías*”;

Que, el Artículo 568 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, al referirse a los servicios sujetos a tasas, manifiesta lo siguiente: “*Las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo...*”;

Que, el inciso primero del Artículo 569 del COOTAD, referente al objeto de las contribuciones especiales de mejoras de los Gobiernos Municipales, establece: “*El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública municipal o metropolitana.*”;

Que, el Artículo 578 del citado Código Orgánico, respecto a la contribución especial de mejoras, establece que la base de este tributo será el costo de la obra respectiva prorrateada entre las propiedades beneficiadas;

Que, el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública en el cantón Santo Domingo genera la obligación de sus propietarios para con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de pagar el tributo por “contribución especial de mejoras” en la cuantía correspondiente al costo que haya tenido la obra, prorrateado a los inmuebles beneficiados por ella;

Que, el beneficio se produce, y por ende el hecho generador del tributo, cuando el inmueble es colindante con la obra pública o cuando se encuentra dentro del perímetro urbano del cantón Santo Domingo; y,

En ejercicio de las facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales así establecidas en los artículos 240 y 264 último inciso de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia

con lo dispuesto en el artículo 55, literal e) y artículo 57, literales a), b), c) y y) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN, DETERMINACIÓN, COBRO Y EXONERACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS EN EL CANTÓN SANTO DOMINGO.

Art. 1.- HECHO GENERADOR.- Constituye hecho generador de la contribución especial de mejoras, el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la contribución de cualquier obra pública, entre ellas las siguientes obras y servicios atribuibles:

- a) Apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase;
- b) Repavimentación urbana;
- c) Aceras y cercas; obras de soterramiento y adosamiento de las redes para la prestación de servicios de telecomunicaciones en los que se incluye audio y video por suscripción y similares, así como de redes eléctricas;
- d) Obras de alcantarillado;
- e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable;
- f) Deseccación de pantanos y relleno de quebradas;
- g) Plazas, parques y jardines; y,
- h) Otras obras que la municipalidad determine mediante ordenanza, previo el dictamen legal pertinente.

Art. 2.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de la contribución especial es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santo Domingo en cuya jurisdicción se ejecuta la obra y por lo tanto, está en la facultad de exigir el pago de las obligaciones que por este concepto se llegaren a determinar por parte de la Dirección Financiera.

Art. 3.- SUJETO PASIVO.- Son sujetos pasivos de la contribución especial de mejoras y están obligados a pagarla, los propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública, sean personas naturales, sociedades, sucesiones indivisas o personas jurídicas, sin excepción alguna. Ante de cualquier duda se considerará lo previsto por el artículo 24 del Código Tributario.

Art. 4.- CARÁCTER REAL DE LA CONTRIBUCIÓN.- La contribución especial de mejoras tiene carácter real. Las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, responderán con su valor por el débito tributario.

Art. 5.- BASE DEL TRIBUTO.- La base de este tributo será el costo de la obra respectiva prorrateado entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción que se establece en la presente ordenanza.

Art. 6.- DETERMINACIÓN DEL COSTO.- Los costos de las obras cuyo reembolso se permite son los siguientes:

a) El valor de las propiedades cuya adquisición o expropiación fueren necesarias para la ejecución de las obras, deduciendo el precio en que se estimen los predios o fracciones de predios que no queden incorporados definitivamente a la misma;

b) Pago de demolición y acarreo de escombros;

c) Valor del costo directo de la obra, sea ésta ejecutada por contrato o por administración de la municipalidad, que comprenderá: movimiento de tierras, afirmados, pavimentación, andenes, bordillos, pavimento de aceras, muros de contención y separación, puentes, túneles, obras de arte, equipos mecánicos o electromecánicos necesarios para el funcionamiento de la obra, canalización, teléfonos, gas y otros servicios, arborización, jardines y otras obras de ornato;

d) Valor de todas las indemnizaciones que se hubieran pagado o se deban pagar por razón de daños y perjuicios que se pudieren causar con ocasión de la obra, producidos por fuerza mayor o caso fortuito;

e) Costos de los estudios y administración del proyecto, programación, fiscalización y dirección técnica. Estos gastos no podrán exceder del veinte por ciento del costo total de la obra; y,

f) El interés de los bonos u otras formas de crédito utilizados para adelantar los fondos necesarios para la ejecución de la obra.

Art. 7.- CONTRIBUCIÓN DE MEJORAS EN VIALIDAD.- La construcción de vías conectoras y avenidas principales generarán contribución por mejoras para el conjunto de la zona o de la ciudad, según sea el caso.

Art. 8.- DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE PAVIMENTOS.- El costo de los pavimentos urbanos, apertura o ensanche de calles, se distribuirá de la siguiente manera:

a) El cuarenta por ciento (40%) será prorrateado entre todas las propiedades sin excepción, en proporción a las medidas de su frente a la vía;

b) El sesenta por ciento (60%) será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía sin excepción, en proporción al avalúo de la tierra y las mejoras adheridas en forma permanente; y,

c) La suma de las cantidades resultantes de las letras a) y b) de este artículo, correspondientes a predios no exentos del impuesto a la propiedad, serán puestos al cobro en la forma establecida por esta ordenanza.

El costo de los pavimentos rurales se distribuirá entre todos los predios rurales aplicando un procedimiento de solidaridad basado en la exoneración de predios cuya área sea menor a una hectárea y en la capacidad de pago de sus propietarios.

En los pavimentos realizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo que ocasione un pago por concepto de contribución especial de mejoras que supere el 100% del tributo pagado en el ejercicio fiscal inmediato anterior, la Dirección de Planificación y Proyectos establecerá el porcentaje de la obra que deberá ser prorrateado para toda la ciudad y la diferencia se distribuirá de conformidad con lo previsto en los literales precedentes determinando inclusive la zona de influencia de la obra.

Art. 9.- DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE REPAVIMENTACIÓN.- El costo de la repavimentación de vías públicas se distribuirá de la siguiente manera:

a) El cuarenta por ciento (40%) será prorrateado entre todas las propiedades sin excepción, en proporción a las medidas de su frente a la vía; y,

b) El sesenta por ciento (60%) será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía sin excepción, en proporción al avalúo de la tierra y las mejoras adheridas en forma permanente.

Si una propiedad diere frente a dos o más vías públicas, el área de aquella se dividirá proporcionalmente a dichos frentes en tantas partes como vías, para repartir entre ellas el costo de los afirmados, en la forma que señala el artículo precedente.

El costo del pavimento de la superficie comprendida entre las bocacalles, se cargará a las propiedades esquineras en la forma que establece este artículo.

Art. 10.- DISTRIBUCIÓN DE COSTO DE LAS ACERAS.- La totalidad del costo de las aceras construidas por las municipalidades será reembolsado mediante esta contribución por los respectivos propietarios de los inmuebles con frente a la vía.

Art. 11.- DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE CERCAS O CERRAMIENTOS.- El costo por la construcción de cercas o cerramientos realizados por las municipalidades deberá ser cobrado, en su totalidad, a los dueños de las respectivas propiedades con frente a la vía, con el recargo señalado en la respectiva ordenanza.

Art. 12.- DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DEL ALCANTARILLADO.- El valor total de las obras de alcantarillado que se construyan en un municipio, será íntegramente pagado por los propietarios beneficiados, en la siguiente forma:

En las nuevas urbanizaciones, los urbanizadores pagarán el costo total o ejecutarán, por su cuenta, las obras de alcantarillado que se necesiten así como pagarán el valor o construirán por su cuenta los subcolectores que sean necesarios para conectar con los colectores existentes.

Para pagar el costo total de los colectores existentes o de los que construyeren en el futuro, en las resoluciones de aprobación de urbanizaciones se establecerá una contribución por metro cuadrado de terreno útil.

Cuando se trate de construcción de nuevas redes de alcantarillado en sectores urbanizados o de la reconstrucción y ampliación de colectores ya existentes, el valor total de la obra se prorrateará de acuerdo con el valor catastral de las propiedades beneficiadas.

Art. 13.- DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA RED DE AGUA POTABLE.-

La contribución especial de mejoras por construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable, será cobrada por la municipalidad en la parte que se requiera una vez deducidas las tasas por servicios para cubrir su costo total en proporción al avalúo de las propiedades beneficiadas, siempre que no exista otra forma de financiamiento.

Art. 14.- COSTO POR OBRAS DE DESECACIÓN.-

La contribución por el pago de obras por desecación de pantanos y relleno de quebradas estará sujeta a la ordenanza del respectivo concejo.

Art. 15.- COSTO DE OTRAS OBRAS MUNICIPALES O DISTRITALES.- Para otras obras que determinen la municipalidad, su costo total será prorrateado mediante ordenanza.

Art. 16.- OBRAS DE BENEFICIO GENERAL.- Las obras que en su totalidad generen un beneficio a todos los predios urbanos del cantón y señaladas por la Dirección de Planificación Municipal generen un beneficio a todos los predios urbanos establecidos en el Art.1 de esta ordenanza y por ende sus costos totales o los correspondientes a intervenciones adicionales que se hayan hecho en función del servicio o interés público, serán imputables como obras de beneficio general.

Cuando se ejecuten obras de beneficio general, previo informe de la Dirección de Planificación, el Concejo Cantonal mediante resolución determinará que la obra tiene esta característica, estableciendo los parámetros de la recuperación.

De igual forma si en una misma obra pública existen diversos tipos de beneficio tanto generales como directos la Dirección de Planificación señalará, de forma previa a la aplicación de las reglas establecidas para cada obra de acuerdo a la presente ordenanza

Art. 17.- DETERMINACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS.-

La Dirección de Planificación y Proyectos, tiene la obligación de reportar y entregar a la Dirección de Avalúos y Catastros, sin perjuicio de las demás obligaciones que sobre esta materia se establezcan en el ordenamiento jurídico municipal en un plazo no mayor a 30 días contados desde la fecha de entrega recepción provisional de la obra, la siguiente información relacionada con las obras:

a) Denominación de la Unidad Ejecutora;

- b) Denominación del Proyecto y programa al que pertenece la obra, en función del POA aprobado;
- c) Fecha de inicio, culminación y entrega recepción provisional
- d) Fuente de financiamiento, señalando las partidas, convenios, préstamos u otros;
- e) Responsables de la ejecución y supervisión de la obra (contratista y fiscalizador);
- f) Ubicación geo referenciada digitalizada;
- g) Costo total directo de la obra a recuperarse;
- h) Determinación de la importancia, priorización y beneficios de la obra para el Gobierno Municipal; y,
- i) Demás información requerida por la Dirección de Avalúos y Catastros.

La información que no fuere entregada dentro de los plazos y en las condiciones señaladas en este numeral, acarreará responsabilidades de ley para los servidores que lo incumplieren.

Una vez receptada la información, la Dirección de Avalúos y Catastros procederá a consolidar, verificar y distribuir los costos de la obra, presentado mediante informe técnico, esta información será requerida hasta el 30 de octubre de cada año sin perjuicio del plazo establecido en el inciso primero de este artículo. Las obras recibidas en los meses de noviembre y diciembre, serán reportadas en el mes de enero del siguiente año fiscal.

La Dirección de Avalúos y Catastros realizará la distribución del costo de la obra pública con la determinación de los contribuyentes y de los montos y remitirá a la Dirección Financiera para que proceda a la emisión de los títulos de crédito respectivos.

Art. 18.- DIVISIÓN DE LA DEUDA POR CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS.-

En caso de fraccionamiento o subdivisión de propiedades, con deudas pendientes de contribución especial de mejoras, así como urbanizaciones, declaratorias de propiedad horizontal y de cualquier otra forma que subdivida el tributo por Contribución Especial de Mejoras, los propietarios tendrán derecho a solicitar la división proporcional de la deuda ante el Director Financiero, quien procederá con la baja y emisión de los títulos correspondientes.

Art. 19.- PLAZO DE PAGO.- El plazo para el pago de toda contribución especial de mejoras será de veinte y cinco años, el mismo que se cobrará conjuntamente con el impuesto predial, tratándose de obras de beneficio general y en un título de crédito individual para las obras de beneficio directo o zonal.

Los pagos se efectuarán a partir del primer día hábil del año hasta el 31 de diciembre de cada ejercicio económico, cada dividendo será exigible individualmente, por lo tanto

vencido el plazo previsto en el inciso anterior, se generarán los intereses previstos en el Art. 21 del Código Tributario, pudiéndose incluso iniciar la acción coactiva prevista en la ley.

Las obras que se concluyan, así como las que se construyan a partir de la vigencia de la presente ordenanza se recuperarán conforme vayan receptándose por las Direcciones respectivas en el siguiente año conjuntamente con los valores liquidados, de conformidad con lo prescrito por el artículo 16 de la ordenanza.

VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del primer día del siguiente año calendario, una vez que se publique en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y en el dominio web institucional.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- Las contribuciones especiales de mejora que se emitan en razón de la vigencia de la presente ordenanza serán cobradas por esta ocasión de la siguiente forma: el primer ejercicio fiscal se procederá a la recuperación el 25% de la obligación determinada para ese año; el segundo ejercicio fiscal el 50% de la obligación determinada para ese año; el tercer ejercicio fiscal el 75% de la obligación determinada para ese año; y, a partir del cuarto ejercicio fiscal el 100% de la obligación en la que se consideren los valores descontados por la forma de pago en referencia, hasta completar el plazo de pago, aclarando que los nuevos predios que se incorporen en el catastro municipal beneficiarios de las obras sujetas al pago de contribución especial de mejora, serán considerados en las determinaciones anuales del tributo.

Dado, en el Salón Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, el 1 de diciembre de 2017.

f.) Sr. Víctor Manuel Quirola Maldonado, Alcalde del Cantón.

f.) Dr. Antonio Terán Mancheno, Secretario General del GAD Municipal.

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado de Santo Domingo **CERTIFICA:** que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en las Sesiones Ordinaria y Extraordinaria celebradas los días 30 de noviembre y 1 de diciembre de 2017; en atención a lo que disponen los artículos 7 y 57 letra a) y el inciso tercero del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD.

Santo Domingo, 04 de diciembre de 2017.

f.) Dr. Antonio Terán Mancheno, Secretario General del GAD Municipal.

ALCALDÍA DEL CANTÓN SANTO DOMINGO.- Santo Domingo, *04 de diciembre de 2017.- EJECÚTESE.-*

f.) Sr. Víctor Manuel Quirola Maldonado, Alcalde del Cantón.

CERTIFICO.- Que la presente Ordenanza fue sancionada por el Sr. Víctor Manuel Quirola Maldonado, Alcalde del Cantón Santo Domingo, el *04 de diciembre de 2017.*

f.) Dr. Antonio Terán Mancheno, Secretario General del GAD Municipal.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO.- Certifico que es fiel copia del original que reposa en nuestro archivo.- f.) Secretario General.

No. M-079-VQM

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO

Considerando:

Que, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que los Gobiernos Municipales tendrán competencias exclusivas y entre una de ellas: *“Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.”* mediante la expedición de ordenanzas cantonales que reglamenten la aplicación de los valores para el cobro de los impuestos;

Que, el Artículo 55 literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal: *“Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”;*

Que, el Art. 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la competencia de formar y administrar catastros inmobiliarios, el mismo que dice: *“La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural...”;*

Que, los artículos 492, 494 y 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determinan que las Municipalidades cobrarán sus tributos por medio de ordenanzas y por ende deberán mantener actualizados en forma permanente los catastros y la valorización de los predios urbanos y rurales cada bienio;

Que, el Artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *“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”; y,

Que, el artículo 511 del Código antes citado, establece que para el cobro de impuestos: “*Las municipalidades y distritos metropolitanos, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero del año siguiente*”.

En ejercicio de las atribuciones conferidas por los Arts. 240 264 inciso final de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los Arts. 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

La siguiente:

ORDENANZA QUE ESTABLECE LA NORMATIVA PARA LA VALORACIÓN DE LAS PROPIEDADES URBANAS Y RURALES Y DETERMINA EL IMPUESTO PREDIAL URBANO Y RURAL PARA SU APLICACIÓN EN EL CANTÓN SANTO DOMINGO EN EL BIENIO 2018-2019.

Art.1.- De los predios de naturaleza urbana.- Se consideran propiedades urbanas, aquellos predios ubicados dentro del límite de la zona establecida en el Art. 39 de la Ordenanza Municipal No. M-055-VQM PDOT-2030, publicada en el Registro Oficial N° 328 del 17 de junio del 2015; definida previo informe de la comisión especial conformada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, de la que formó parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

Se consideran como área urbana, también las cabeceras parroquiales y los centros poblados del área rural siempre y cuando se hayan delimitado mediante la respectiva ordenanza.

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

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

Art.2.- Actualización del catastro.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo mantendrá 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 el COOTAD.

Art.3.- Avalúo de los predios.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos

de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD, con este objeto el Concejo aprueba mediante la presente ordenanza, el valor del suelo urbano por sectores económicos, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como el agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones, que se incluyen en los respectivos cuadros de esta ordenanza.

Art.4.- Componentes del valor de la propiedad.- 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 él. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación.

Art.5.- Metodología para el avalúo.- Para establecer el valor de la propiedad se considerarán, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo urbano, 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 solar, calculado sobre el método de reposición; y,

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

Art.6.- Aplicación de la ordenanza.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo mediante la presente ordenanza establece los parámetros específicos que se requieren 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, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo podrá 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.

Art.7.- Actualización del avalúo y de los catastros.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo efectuará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo.

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

Art.8.- Los propietarios podrán pedir, en cualquier tiempo, que se practique una nueva valoración de sus propiedades, con finalidades comerciales o para efectos legales. Por la realización del reavalúo de la propiedad, la Municipalidad cobrará la tasa del 2 por mil del nuevo avalúo.

Art.9.- La Municipalidad, con base a todas las modificaciones operadas en las propiedades hasta el 31 de diciembre de cada año, elaborará el nuevo catastro.

CONFORMACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO URBANO

Art.10.- La Dirección de Avalúos y Catastros, es la responsable de ejecutar las actividades dirigidas al diseño del sistema, levantamiento catastral, registro de datos, procesamiento de información y valoración de la propiedad urbana. El uso y mantenimiento de la información catastral, estará a cargo de esta unidad administrativa.

Art.11.- Para efectos de la conformación de la base de datos que contiene el censo de propiedades del área urbana, se implantará el Sistema Catastral Urbano, que es un conjunto de subsistemas que permiten la individualización tanto de los predios urbanos como de los propietarios y que son los siguientes: de identificación, de valoración del suelo, de valoración de la construcción, de empadronamiento, de procesamiento, y de mantenimiento y actualización.

Art.12.- El registro de la información urbana será realizado por medio del levantamiento de datos del propietario y del predio, en base a la ficha diseñada para el efecto, que consta como Anexo 1

Art.13.- La información recopilada será transferida al archivo correspondiente y procesado automática o manualmente, de acuerdo con los procedimientos previstos en el Sistema Catastral Urbano.

Art.14.- La actualización del Sistema Catastral Urbano, estará a cargo de la Dirección de Avalúos y Catastros. Esta será una actividad permanente y continua orientada a poner al día los datos del propietario, el lote, la construcción y sus valores.

Art.15.- La actualización del Sistema Catastral Urbano, versará sobre los siguientes aspectos:

a) La incorporación de propiedades que no se encuentran registradas.

b) Modificaciones de los datos relativos a las propiedades, especialmente los siguientes:

- Cambio de propietario
- Nuevas construcciones, aumento de área construida u otras modificaciones.
- Subdivisión o integración de lotes, de manera que se modifiquen las características del o los lotes preexistentes.
- Nuevas características de las vías o de la infraestructura que sirvan a la propiedad.

Art.16.- Para actualizar los datos urbanos como dispone el artículo 15 de la presente ordenanza, la Empresa Pública Municipal de Agua y Alcantarillado, la Empresa Pública de Movilidad y Transporte; las Direcciones de Planificación y de Obras Públicas Municipales, proveerán a la Dirección de Avalúos y Catastros, de la información necesaria, especificando las nuevas construcciones, fraccionamiento y características de las vías y la ampliación de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público.

Art.17.- El Registrador de la Propiedad enviará a la Dirección de Avalúos y Catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente le remitirá dicha Dirección de Avalúos y Catastros, el registro completo de las transferencias totales o parciales, de los predios urbanos, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello de acuerdo con las especificaciones que consten en los predichos formularios. Si no recibiere los formularios antes mencionados, efectuarán listados con los datos antedichos. Esta información podrá ser procesada digitalmente.

Art.18.- Todas las Direcciones y Departamentos Municipales, así como las Notarías y el Registro de la Propiedad, están obligados a solicitar la clave catastral para tramitar cualquier solicitud referente a una propiedad urbana. Para facilitar tal procedimiento, la Dirección de Avalúos y Catastros incluirá en el certificado de valoración de la propiedad los siguientes datos: clave catastral, dirección, superficie del terreno, áreas de construcción y fecha.

PROCEDIMIENTOS PARA LA VALORACIÓN DE LAS PROPIEDADES

Art.19.- Para la valoración de las propiedades, conforme lo determina el COOTAD, se procederá de manera separada para el lote y las construcciones. En las construcciones a su vez, la valoración de la propiedad se aplicará para cada piso, por cada bloque de construcción. La valoración de la propiedad total de la construcción será la suma de los valores que se obtuvieren con tal procedimiento. Por último, la valoración total de la propiedad, será la suma de los valores que se obtuvieren para el lote y la construcción.

Art.20.- Las fórmulas y procedimientos de cálculo para la valoración de las propiedades, se aplicarán por medio

de los programas de procesamiento automático de datos, previstos para el efecto. Pero igualmente podrán practicarse la valoración de las propiedades mediante procedimientos manuales, a través de la aplicación de las fórmulas y expresiones matemáticas contenidas en esta ordenanza.

Art.21.- VALORACIÓN DEL SUELO.- Para obtener la valoración del suelo se utilizarán los precios definidos por sectores económicos, que se detalla en las Tablas N° 1 y N° 2:

TABLA N° 1	
VALOR BASE DEL M2 DE SUELO URBANO POR	
SECTORES ECONÓMICOS	
SECTOR ECONÓMICO	VALOR EN DÓLARES/M2
1	825,00
2	212,80
3	171,00
4	121,80
5	76,70
6	36,00
7	26,00
8	14,00
9	12,00
10 (CABECERAS PARROQUIALES Y CENTROS POBLADOS)	12,00

TABLA N° 2			
VALOR BASE DEL METRO CUADRADO DE SUELO URBANO POR EJES VIALES			
SECTOR ECONÓMICO	CATEGORÍA	EJES VIALES	VALOR EN DÓLARES/M2
	1	Abraham Calazacón (Anillo Vial) y Av. Tsáfiqui	325
	1	Av. Esmeraldas desde Y Indio Colorado hasta Terminal Terrestre	325
	2	Av. Chone entre Calle Antonio Ante y Redondel de la Orange	250
	1	Av. Quevedo entre calle Antonio Ante y Gasolinera Jamajay	260
	1	Av. Quito entre Círculo de los Continentes y Campamento MTOP	260
	2	Av Tsáchila entre Policía hasta la calle Río Putumayo	187,5
	3	By pass Quinindé-Chone	150
	2	Av. La Lorena entre Av. Abraham Calazacón y By pass Quito-Quevedo	125
	1	Av. Río Lelia entre Av- Quito y Av. La Lorena	130
	3	Av. Jacinto Cortez(antes Juan Montalvo) entre Vía Quevedo y By pass Quito-Quevedo	120
	3	Av. Puerto Ila entre Av. Quevedo y Av. Chone	120

11	2	Av. Río Toachi entre Av. 6 de Noviembre y By pass Quito-Quevedo	125
	3	By pass Chone-Quevedo	120
	3	Vía Quevedo entre Gasolinera Jamajay y límite de perímetro urbano	120
	3	Av. Bombolí entre Vía Quevedo, Vía Chone y By pass Quinindé-Chone	120
	3	Vía Quinindé entre Redondel Sueño de Bolívar y límite urbano	120
	3	Av. Río Yamboya entre Av. Quito y By pass Quito-Quinindé	120
	4	Vía Chone entre Redondel de la Orangine y límite urbano	115
	4	By pass Quito-Quinindé	69
	4	Vía Quito entre Campamento MTOP y Urbanización Los Fundadores	69
	4	By pass Quito-Quevedo	69
	4	Av. Los Anturios entre Vía Quevedo y Bellavista	69
	4	Calle Bahía de Caráquez, desde Av. La Lorena, por la calle Pasaje, calle Piñas y vía a Río Verde hasta Av. Del Cooperativismo	69
	4	Prolongación de Av. Los Álamos, para ingreso a la Coop. 2 de Mayo	69
	4	Av. C de acceso a la Cooperativa Heriberto Maldonado, desde el redondel hasta la Av. De los Colonos	69
	4	Av. Edmundo Andrade de acceso a la Coop. El Proletariado hasta la av. Quevedo	69
4	Av. de acceso a la coop. 15 de septiembre desde el redondel hasta la Av. Quevedo	69	
4	Calle de los Araucanos desde la Av. Quevedo hasta la Av. Del Cooperativismo	69	
12		CONJUNTOS HABITACIONALES	180

Art.22.- El valor base por metro cuadrado del suelo urbano de las Tablas N° 1 y N° 2 serán modificados por los coeficientes de corrección de acuerdo a los siguientes factores: ubicación en la manzana, área, forma, topografía y relación de la rasante con el lote, disponibilidad de servicios básicos y servicios complementarios en el lote, que constan en las tablas N° 3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 3.5: 3.6 y 3.7

TABLA N° 3.1	
SUPERFICIES MAYORES A 500 M2 Y	
ÁREAS NO URBANIZADAS	
ÁREA EN M2	COEFICIENTE
501-1000	0,75
1001-3.000	0,60
3.001-5.000	0,40
5.001-10.000	0,30
MAYOR A 10.000	0,25

TABLA N° 3.2	
UBICACIÓN DEL TERRENO	
EN LA MANZANA	
	COEFICIENTE
MANZANERO	1,4
EN CABECERA	1,2
ESQUINERO	1,1
INTERMEDIO	1
EN PASAJE	0,9
INTERIOR	0,8

TABLA N° 3.3	
FORMA DEL LOTE	
	COEFICIENTE
REGULAR	1,00
IRREGULAR	0,80

TABLA N° 3.4	
TOPOGRAFÍA DEL LOTE	
	COEFICIENTE
REGULAR	1,00
IRREGULAR	0,90

TABLA N° 3.5	
RELACIÓN DE LA	
RASANTE CON EL LOTE	
	COEFICIENTE
A NIVEL	1
SOBRE RASANTE	0,9
BAJO RASANTE	0,85

3.6. FACTOR DE SERVICIOS BÁSICOS-FSB				
COEFICIENTE	AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	N° DE SERVICIOS
1.00	X	X	X	3 DE 3
	X	X		
0,90		X	X	2 DE 3
	X		X	
0,80		X		1 DE 3
			X	
0,60				0 DE 3

3.7. FACTOR DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS-FSC					
COEFICIENTE	MATERIAL DE LA CALZADA	ACERAS	BORDILLOS	TELÉFONO	N° DE SERVICIOS
1.00	X	X	X	X	4 DE 4
	X	X	X		
0,90		X	X	X	3 DE 4
	X		X	X	
	X	X		X	
		X	X		
0,80			X	X	2 DE 4
		X		X	
	X		X		
	X				
0,70		X			1 DE 4
			X		
				X	
0,60					0 DE 4

Art.23.- El valor del suelo urbano o terreno estará definido por la siguiente fórmula:

$$VT = VBM2 \times SFC \times A$$

Donde:

VT :	Valor del terreno
VBM2:	Valor base por metro cuadrado según sector económico
SFC :	Producto de los factores de las tablas 3.2 a 3.7

Los factores de la Tabla 3.1 se aplicarán solamente en los casos de áreas mayores no urbanizadas.

Art.24.- VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.-

Para la valoración de las construcciones se utilizará el modelo de reposición y agregación de valores señalados en los literales b) y c) del Art. 495 del COOTAD.

Art.25.- Los componentes de las construcciones son:

Edificación: constituida por: estructura (cimientos, columnas, vigas, entepiso, gradas y cubierta), albañilería (contrapisos, pisos, paredes y enlucidos), acabados (revestimientos que se aplican a los elementos constructivos). La calidad de estos elementos define la categoría de la edificación.

Obras exteriores: constituyen los cerramientos, patios, garajes, jardinería y muros de contención.

Instalaciones especiales: se refiere a la existencia de piscinas, cisterna, tanque elevado, sauna, hidromasaje.

Art.26.- La valoración de las edificaciones se realizará tomando en cuenta los siguientes aspectos:

Uso de la construcción: se relaciona con el destino que se da a la construcción y que se detalla en la Tabla N° 4:

Tipología de la construcción: está definida por los materiales predominantes de la estructura, que determinan si es de hormigón armado, mixta, soportante y de madera y caña.

Categoría de la construcción: está definida por los materiales utilizados en los acabados de la construcción categorizados en: excelente, muy bueno, bueno, económico y sin acabados.

Para cada una de estas categorías se han calculado los costos por metro cuadrado, de acuerdo a los precios unitarios vigentes; tomándose en cuenta los costos directos de: materiales, mano de obra y equipos.

Depreciación de la construcción: es un factor de corrección del costo de la construcción proporcional al tiempo de vida útil.

Mantenimiento de la construcción: es el factor de corrección del costo de la construcción relacionado con el estado de conservación de los materiales de acuerdo a su mantenimiento.

Los valores de las categorías de construcción, factores de mantenimiento y valor de obras exteriores están señalados en las Tablas N° 4, 5, 6 7, 8 y 9:

TABLA N° 4										
VALORES UNITARIOS POR CATEGORÍAS DE LA CONSTRUCCIÓN								MANTENIMIENTO		
USO	TIPOLOGÍA	FACTOR	EXCELENTE	MUY BUENO	BUENO	ECONÓMICO	SIN ACABADOS	BUENO	REGULAR	MALO
VIVIENDA	HORMIGÓN ARMADO	1,00	505,186	408,452	311,729	241,428	171,127	1,00	0,90	0,80
	MIXTO		392,909	229,449	181,269	140,382	131,362			
	BLOQUE CRUZADO		205,821	167,090	132,00	99,847	81,191			
	MADERA/ CAÑA		----	----	----	55,00	44,00			
BANCOS	HORMIGÓN ARMADO	1,50	505,186	408,452	311,729	241,428	171,127	1,00	0,90	0,80
	MIXTO		313,874	253,770	200,475	155,265	137,830			
COMERCIAL NETO: OFICINAS, GASOLINERAS	HORMIGÓN ARMADO	1,40	505,186	408,452	311,729	241,428	171,127	1,00	0,90	0,80
	MIXTO		313,874	253,770	200,475	155,265	137,830			
HOTELES/ MOTEL	HORMIGÓN ARMADO	1,40	505,186	408,452	311,729	241,428	171,127	1,00	0,90	0,80
	MIXTO		313,874	253,770	200,475	155,265	137,830			
COMERCIAL MIXTO: VIVIENDA Y COMERCIO	HORMIGÓN ARMADO	1,10	505,186	408,452	311,729	241,428	171,127	1,00	0,90	0,80
	MIXTO		423,874	253,770	200,475	155,265	137,830			
	BLOQUE CRUZADO		205,821	167,090	132,00	99,847	81,191			
INDUSTRIAS	HORMIGÓN ARMADO	1,40	505,186	408,452	311,729	241,428	171,127	1,00	0,90	0,80
	MIXTO		313,874	253,770	200,475	155,265	137,830			
CLÍNICAS Y EDUCACIÓN PRIVADA	HORMIGÓN ARMADO	1,30	505,186	408,452	311,729	241,428	171,127	1,00	0,90	0,80
	MIXTO		313,874	253,770	200,475	155,265	137,830			
TURISMO	HORMIGÓN ARMADO	1,40	505,186	408,452	311,729	241,428	171,127	1,00	0,90	0,80
	MIXTO		313,874	253,770	200,475	155,265	137,830			

TABLA N° 5	
PUNTAJE PARA CATEGORIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES	
EXCELENTE	77-100
MUY BUENO	61-76
BUENO	52-60
ECONÓMICO	51-31
SIN ACABADOS	0-30

TABLA N° 6		
DEPRECIACIÓN POR EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN		
EDAD EN AÑOS	TIPO DE ESTRUCTURA	COEFICIENTE
1 A 5 AÑOS	HORMIGÓN ARMADO Y MIXTO	1,00
6 A 10 AÑOS	HORMIGÓN ARMADO Y MIXTO	0,97
11 A 15 AÑOS	HORMIGÓN ARMADO Y MIXTO	0,94
MAYOR A 15 AÑOS	HORMIGÓN ARMADO Y MIXTO	0,91

TABLA N° 7												
VALORES UNITARIOS PARA OBRAS EXTERIORES												
CERRAMIENTO:			LONGITUD:					ALTURA:				
ESTRUCTURA			PAREDES		ACABADOS			VERJA HIERRO	PUERTA PRINCIPAL			VALOR/M2
H.A.	TUBO	MADERA	BLOQUE	MALLA	ENLUCIDO	SIN ENLUCIDO	PINTURA		MIXTA	TOL	MALLA	
X			X		X		X		X			64,81
X			X		X							60,11
X			X			X				X		50,90
X					X			X	X	X		54,91
X						X		X	X			46,96
X			X	X	X							35,36
X			X	X							X	29,19

TABLA N° 8	
VALORES UNITARIOS PARA PATIO	
MATERIAL CONSTRUCTIVO	VALOR EN DÓLARES/M2
HORMIGÓN	7,77
ADOQUINADO	6,57
CERÁMICA	39,70

TABLA N° 9				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES: CISTERNA Y TANQUE ELEVADO				
CISTERNA		TANQUE ELEVADO		VALOR UNITARIO
TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	
X				1.992,15
		X		1.358,01

Art.27.- AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN.- El avalúo de la construcción está constituido por la suma del valor de la construcción, obras exteriores, patio e instalaciones, que se resume en la siguiente fórmula:

$$VC = SC \times PUC \times CM \times CDEC$$

Donde:

VC = Valoración de la construcción

SC = Superficie de construcción

PUC = Precios unitarios de los componentes de la construcción según materiales.

CM =Factor de mantenimiento

CDEC = Coeficiente de vida útil de la construcción, dependiente de la edad, estructura, materiales y estado de conservación.

Por tanto:

$$VE=VC+VC+VP+VI$$

Donde:

VE= Valor de la edificación

VC=Valor de la construcción

VCE=Valor del cerramiento

VP=Valor del patio

VI = Valor de las instalaciones

Art.28.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-Está constituido por el valor del terreno más el valor de la edificación, de conformidad a los parámetros aquí establecidos.

IMPUESTO PREDIAL URBANO

Art.29.- BASE IMPONIBLE.- La base imponible para la determinación del impuesto predial urbano constituye el valor de la propiedad.

Art.30.- TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.- Al valor de la propiedad urbana se aplicará la tarifa señalada en la Tabla N° 10:

TABLA N° 10			
TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO			
FRACCIÓN BÁSICA	FRACCIÓN EXCEDENTE	IMPUESTO A LA FRACCIÓN BÁSICA	IMPUESTO A LA FRACCIÓN EXCEDENTE
0,00	* 25 RBU	0,00	0,00%
* 25RBU + USD 1,00	25.000,00	* 25RBU + USD 1,00 (0,25XMIL)	0,070%
25.000,00	50.000,00	13,52	0,075%
50.000,00	100.000,00	32,27	0,080%
100.000,00	200.000,00	72,27	0,090%
200.000,00	400.000,00	162,27	0,095%
400.000,00	800.000,00	352,27	0,100%
800.000,00	1.600.000,00	752,27	0,105%
1.600.000,00	3.200.000,00	1.592,27	0,110%
3.200.000,00	6.400.000,00	3.352,27	0,115%
6.400.000,00	EN ADELANTE	7.032,27	0,120%

*RBU= Remuneración básica unificada

Art.31.- En el caso de actualización catastral de un predio que implique aumento o disminución de la de superficie de construcción o corrección de los factores modificatorios del valor de la propiedad para la determinación del respectivo impuesto, se calculará aplicando la tarifa que consta en el Art. 30 de esta ordenanza.

En el caso de subdivisiones y unificaciones de predios se aplicará la tarifa establecida en el Art. 30 de la presente ordenanza.

Art.32.- Para el caso de urbanizaciones, conjuntos habitacionales y edificaciones en condominio, que estén ubicados o se edifiquen en el sector rural del Cantón, el valor de la construcción se establecerá así: la construcción conforme al Art. 27 de esta ordenanza y el valor del suelo se fijará de acuerdo a la Tabla N° 21.

DE LAS PROPIEDADES RURALES

Art.33.- Propiedades gravadas.- Las propiedades situadas fuera de los límites de las zonas urbanas, son gravadas por el impuesto predial rural, cuyo sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, en la forma establecida en el COOTAD.

Los límites del área rural para efectos de este impuesto, están debidamente precisados en la la Ordenanza Municipal No. M-055-VQM PDOT-2030, publicada en el Registro Oficial N° 328 del 17 de junio del 2015; para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural serán la tierra y las edificaciones.

Art.34.- Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

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

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

Art.35.- Notificación de nuevos avalúos.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo realizará, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La Dirección Financiera notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Art.36.- Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por medios tele informáticos conocer la nueva valorización. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por las municipalidades y concejos metropolitanos.

El contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con el COOTAD.

Art.37.- La Municipalidad, en base a todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinará el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente.

CONFORMACIÓN DEL CATASTRO RURAL

Art.38.- Para efectos de la conformación de la base de datos que contiene el censo de propiedades del área rural, se implantará el Catastro Rural, que es un conjunto de subsistemas que permiten la individualización tanto de los predios rurales como de los propietarios y que son los siguientes: de identificación, de evaluación del suelo y cultivos, de evaluación de la construcción y equipamiento, de empadronamiento, de procesamiento, de mantenimiento y actualización.

Art.39.- El registro de la información catastral será realizado por medio del levantamiento de datos del propietario y del predio, en base a la ficha diseñada para el efecto.

Art.40.- La información recopilada será transferida a los archivos correspondientes y procesados automática o manualmente, de acuerdo con los procedimientos previstos en el Catastro Rural.

Art.41.- La actualización del Catastro Rural estará a cargo de la Dirección de Avalúos y Catastros. Esta será una actividad permanente y continua orientada a poner al día los datos del propietario, el lote y la construcción.

PROCEDIMIENTOS PARA VALORAR LA PROPIEDAD RURAL

Art.42.- Valoración de los predios rurales.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD; con este propósito, el Concejo respectivo aprueba mediante la presente ordenanza, los cuadros 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.

Art.43.- Para valorar la tierra de naturaleza rural se aplicará el Sistema Internacional de Clasificación de Tierras, que establece 8 clases de tierras, considerando las condiciones agronómicas, topográficas, climatológicas, de explotación, así como el uso y destino de la propiedad.

Art.44.- Las tablas 7-8-9-10-11-12-13-14-15 y 16 determinen el valor de la tierra rural por hectárea, por el tipo de influencia, clase y rangos de acuerdo al caso. La valoración está definida para cada una de las parroquias rurales y para los minifundios.

TABLA N° 11				
ÁREA RURAL DE LA PARROQUIA SANTO DOMINGO				
CLASE DE TIERRA	ZONA DE INFLUENCIA 1	ZONA DE INFLUENCIA 2	ZONA DE INFLUENCIA 3	ZONA DE INFLUENCIA 4
I	25.694	13.948	10.290	4.403
II	18.965	10.295	7.595	3.250
III	15.600	8.468	6.248	2.673
IV	12.847	6.974	2.092	837
V	10.094	5.480	1.644	658
VI	7.341	3.985	1.196	478
VII	4.282	2.325	698	279
VIII	1.224	664	199	80

TABLA N° 12				
SECTOR RURAL DE LA PARROQUIA ALLURIQUÍN				
CLASE DE TIERRA	ZONA DE INFLUENCIA 1	ZONA DE INFLUENCIA 2	ZONA DE INFLUENCIA 3	ZONA DE INFLUENCIA 4
I	13.176	9.880	6.759	2.342
II	9.725	7.292	4.989	1.728
III	8.000	5.999	4.104	1.422
IV	6.588	4.940	1.482	593
V	5.176	3.881	1.164	466
VI	3.765	2.823	847	339
VII	2.196	1.647	494	198
VIII	627	470	141	56

TABLA N° 13			
VALOR DEL SUELO RURAL DE LA PARROQUIA PUERTO LIMÓN			
CLASE DE TIERRA	ZONA DE INFLUENCIA 1	ZONA DE INFLUENCIA 2	ZONA DE INFLUENCIA 3
I	19.765	12.574	10.181
II	14.588	9.281	7.514
III	12.000	7.634	6.181
IV	9.882	6.287	5.090
V	7.765	4.940	4.000
VI	5.647	3.593	2.909
VII	3.294	2.096	1.697
VIII	941	599	485

TABLA N° 14			
VALOR DEL SUELO RURAL DE LA PARROQUIA LUZ DE AMÉRICA			
CLASE DE TIERRA	ZONA DE INFLUENCIA 1	ZONA DE INFLUENCIA 2	ZONA DE INFLUENCIA 3
I	19.765	12.574	10.181
II	14.588	9.281	7.514
III	12.000	7.634	6.181
IV	9.882	6.287	5.090
V	7.765	4.940	4.000
VI	5.647	3.593	2.909
VII	3.294	2.096	1.697
VIII	941	599	485

TABLA N° 15			
VALOR DEL SUELO RURAL DE LA PARROQUIA SAN JACINTO DEL BÚA			
CLASE DE TIERRA	ZONA DE INFLUENCIA 1	ZONA DE INFLUENCIA 2	ZONA DE INFLUENCIA 3
I	19.765	14.311	12.273
II	14.588	10.563	9.059
III	12.000	8.689	7.451
IV	9.882	7.155	6.136
V	7.765	5.622	4.822
VI	5.647	4.089	3.507
VII	3.294	2.385	2.045
VIII	941	681	584

TABLA N° 16			
VALOR DEL SUELO RURAL DE LA PARROQUIA VALLE HERMOSO			
CLASE DE TIERRA	ZONA DE INFLUENCIA 1	ZONA DE INFLUENCIA 2	ZONA DE INFLUENCIA 3
I	19.765	11.977	5.389
II	14.588	8.840	3.977
III	12.000	7.272	3.272
IV	9.882	5.989	2.694
V	7.765	4.705	2.117
VI	5.647	3.422	1.540
VII	3.294	1.996	898
VIII	941	570	257

TABLA N° 17			
VALOR DEL SUELO RURAL DE LA PARROQUIA EL ESFUERZO			
CLASE DE TIERRA	ZONA DE INFLUENCIA 2	ZONA DE INFLUENCIA 3	ZONA DE INFLUENCIA 4
I	11.937	8.166	2.829
II	8.810	6.028	2.088
III	7.247	4.958	1.718
IV	5.968	4.083	1.415
V	4.689	3.208	1.111
VI	3.410	2.333	808
VII	1.989	1.361	472
VIII	568	389	135

TABLA N° 18			
VALOR DEL SUELO RURAL DE LA PARROQUIA SANTA MARÍA DEL TOACHI			
CLASE DE TIERRA	ZONA DE INFLUENCIA 2	ZONA DE INFLUENCIA 3	ZONA DE INFLUENCIA 4
I	11.937	8.166	2.829
II	8.810	6.028	2.088
III	7.247	4.958	1.718
IV	5.968	1.790	716
V	4.689	1.407	563
VI	3.410	1.023	409
VII	1.989	597	239
VIII	568	170	68

TABLA N° 19		
VALOR DEL SUELO RURAL PARA MINIFUNDIOS CON DESTINO AGRÍCOLA		
N°	RANGO DE SUPERFICIE EN M2	VALOR DE C/M2 EN DÓLARES
1	MENOR A 500	3,25
2	501-1.000	3,10
3	1.001-2.500	2,60
4	2.501-5.000	2,20
5	5.001-7.500	1,90
6	7.501-10.000	1,60

TABLA N° 20		
VALOR DEL SUELO RURAL PARA MINIFUNDIOS CON DESTINO HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, RECREACIÓN Y TURISMO		
N°	RANGO DE SUPERFICIE EN M2	VALOR DE C/M2 EN DÓLARES
1	MENOR A 500	3,90
2	501-1.000	3,70
3	1.001-2.500	3,10
4	2.501-5.000	2,50
5	5.001-7.500	2,20
6	7.501-10.000	1,90

TABLA N° 21		
VALOR DEL SUELO RURAL PARA MINIFUNDIOS CON DESTINO HABITACIONAL ESPECIAL PARA CONJUNTOS HABITACIONALES APROBADOS		
N°	RANGO DE SUPERFICIE EN M2	VALOR DE C/M2 EN DÓLARES
1	MENOR A 500	25,00
2	501-1.000	20,00
3	1.001-2.500	15,00
4	2.501-5.000	10,00
5	5.001-9.999	12,00

Art.45.- Para obtener el valor del terreno rural se utilizará la siguiente fórmula de cálculo:

$$\text{VTR} = \text{VBT (RANGO DE INFLUENCIA Y CLASE DE TIERRA EN HÁ/M2)} * A$$

en donde:

VTR = Valor del terreno rural

VBT = Valor básico del terreno por hectárea o m2 según influencia y clase de tierra

A = Área Total

Art.46.- Para obtener el valor de las construcciones se utilizará las tablas que para el efecto se consideran en el catastro urbano, establecido en el Art. 27 de esta ordenanza.

Art.47.- El valor total de la propiedad de naturaleza rural está definido por la suma del valor del terreno más el valor de las edificaciones.

IMPUESTO PREDIAL RURAL

Art.48.- BASE IMPONIBLE.- La base imponible para la determinación del impuesto predial rural constituye el valor de la propiedad.

Art.49.- TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL.- Al valor de la propiedad rural se aplicará la tarifa señalada en la Tabla N° 22:

TABLA N° 22			
TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL			
FRACCIÓN BÁSICA	FRACCIÓN EXCEDENTE	IMPUESTO A LA FRACCIÓN BÁSICA	IMPUESTO A LA FRACCIÓN EXCEDENTE
0,00	* 15 RBU	0,00	0,000%
* 15 RBU + USD 1,00	20.000,00	15 RBU + USD 1,00 (0,25POR MIL)	0,060%
20.000,00	60.000,00	10,14	0,070%
60.000,00	400.000,00	38,14	0,080%
400.000,00	500.000,00	310,14	0,090%
500.000,00	1.000.000,00	400,14	0,120%
1.000.000,00	5.000.000,00	1.000,14	0,130%
5.000.000,00	10.000.000,00	6.200,14	0,140%
10.000.000,00	adelante	13.200,14	0,150%

*RBU= Remuneración básica unificada

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única.- Una vez sancionada la presente Ordenanza quedan derogadas todas las ordenanzas que sobre esta materia haya aprobado el Concejo Municipal de Santo Domingo y las demás disposiciones que se contrapongan a la misma.

DISPOSICIÓN FINAL

Vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y publicación en el Registro Oficial,

sin perjuicio de su posterior publicación en la Gaceta Municipal.

Dado en el Salón Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, el 01 de diciembre de 2017.

f.) Sr. Víctor Manuel Quirola Maldonado, Alcalde del Cantón.

f.) Dr. Antonio Terán Mancheno, Secretario General del GAD Municipal.

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Santo Domingo **CERTIFICA:** que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en las Sesiones Ordinaria y Extraordinaria celebradas los días 30 de noviembre y 01 de diciembre de 2017; en atención a lo que disponen los artículos 7 y 57 letra a) y el inciso tercero del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD.

Santo Domingo, *04 de diciembre de 2017.*

f.) Dr. Antonio Terán Mancheno, Secretario General del Gad Municipal.

ALCALDÍA DEL CANTÓN SANTO DOMINGO.-
Santo Domingo, *04 de diciembre de 2017-EJECÚTESE.-*

f.) Sr. Víctor Manuel Quirola Maldonado, Alcalde del Cantón.

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Sr. Víctor Manuel Quirola Maldonado, Alcalde del Cantón Santo Domingo, *04 de diciembre de 2017.*

f.) Dr. Antonio Terán Mancheno, Secretario General del GAD Municipal.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO.- Certifico que es fiel copia del original que reposa en nuestro archivo.- f.) Secretario General.

No. M-080-VQM

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO**

Considerando:

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

Que, el Artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador consagra las competencias exclusivas de los

Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales entre las cuales se señala la de crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras; esto en concordancia con el artículo 55 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que establece la facultad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el Artículo 5 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que la autonomía financiera se expresa en el derecho de los Gobiernos Autónomos Descentralizados de recibir de manera directa predecible, oportuna, automática y sin condiciones los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley;

Que, el Artículo 57 literal c) ibídem, prescribe como una de las facultades del concejo municipal la de crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

Que, el Artículo 60 ibídem determina las atribuciones del Alcalde, entre las que se señala la del literal e): *“Presentar proyectos de ordenanzas al Concejo Municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal”;*

Que, el Artículo 186 del mencionado Código Orgánico, referente a la facultad tributaria, manifiesta lo siguiente: *“Los gobiernos municipales y distritos metropolitanos autónomos podrán crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribución especial de mejoras generales o específicas por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad, el uso de bienes o espacios públicos, y en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías”;*

Que, el Artículo 566 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que las municipalidades podrán aplicar las tasas retributivas por los servicios públicos que se establecen en este código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios;

Que, el Artículo 568 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, al referirse a los servicios sujetos a tasas, manifiesta lo siguiente: *“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: g) Servicios administrativos;*

Que, el Código Municipal, Libro I – EL CANTÓN Y SU GOBIERNO, Título II –CONCEJO MUNICIPAL, Capítulo IV – SESIONES, DEBATES EN EL PLENO

Y LAS COMISIONES DE TRABAJO, Sección IV – VOTACIONES, en su Art. 7 numeral 1, señala como funciones y atribuciones del concejo municipal: “*El Concejo Municipal cumplirá las atribuciones previstas en la Constitución de la República, en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y las siguientes: 1. Expedir, reformar y derogar ordenanzas e interpretarlas con carácter generalmente obligatorio*”.

Que, el Código Municipal, Libro I – EL CANTÓN Y SU GOBIERNO, Título II –CONCEJO MUNICIPAL, Capítulo IV – SESIONES, DEBATES EN EL PLENO Y LAS COMISIONES DE TRABAJO, Sección IV – VOTACIONES, en su Art. 49, establece que: “*Para modificar, derogar o revocar los actos municipales se observará el mismo procedimiento para su expedición...*”.

En ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 264 inciso final de la Constitución de la República del Ecuador, y los artículos 55 literal e) y 57 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

LA ORDENANZA DE LAS TASAS RETRIBUTIVAS POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS – ADMINISTRATIVOS, QUE EL GAD MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO PRESTA A SUS USUARIOS.

ARTÍCULO 1.- En el Libro V, Título II, Subtítulo II, del Código Municipal, sustitúyase el Capítulo I por el siguiente:

CAPÍTULO I. TASAS RETRIBUTIVAS POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS – ADMINISTRATIVOS QUE EL GAD MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO PRESTA A SUS USUARIOS

Artículo 1.- Materia Imponible.- Como realidad económica que implica un costo, constituyen materia imponible de las tasas retributivas, por servicios técnicos administrativos, los que a continuación se especifican:

1. Servicios Técnicos:

- a) Permisos de construcción, de edificación, ampliación, reparación y remodelación, de edificios, casas y otras construcciones urbanas.
- b) Revisión de planos arquitectónicos, inspección de construcciones o aprobación de los mismos;
- c) Determinación de líneas de fábricas;
- d) Revisión y aprobación de Planos urbanísticos para Lotizaciones y urbanizaciones;
- e) Revisión de planos para declaración de Propiedad Horizontal;
- f) Permisos de trabajos varios;
- g) Avalúo especial de predios urbanos;

- h) Colocación de niveles en acera y calzada;
- i) Revisión de planos para determinar que un predio se encuentre dentro del perímetro urbano o rural;
- j) Revisión de planos para subdivisiones en área urbana;
- k) Revisión de planos para subdivisiones en área rural;
- l) Revisión de planos aprobados para certificación de linderos;
- m) Revisión de planos para prescripciones extraordinarias adquisitivas de dominio;
- n) Revisión de planos para aprobación de rasantes;
- o) Revisión de planos para emisión de certificación para uso de suelo;
- p) Informes de factibilidad para vallas, pancartas, carteles y rótulos publicitarios;
- q) Informe técnico de riesgos;
- r) Certificación de Plan de Contingencia; y,
- s) Todo otro servicio técnico que se contemple en lo posterior.

2. Servicios Administrativos:

- a) Certificación de documentos;
- b) Copias de actas de sesiones de Concejo;
- c) Certificación de no adeudar al GAD Municipal de Santo Domingo;
- d) Certificación de avalúos especiales;
- e) Certificación de haber pagado determinados tributos y/o duplicado de título de crédito (comprobante de pago de tributos);
- f) Autorizaciones para sacar copias de planos, excepto aquellos que por su naturaleza sean confidenciales o reservados;
- g) Documentos de Procuraduría Síndica;
- h) Solicitud de Patentes Municipales;
- i) Formularios municipales;
- j) Por elaboración y procesamiento de ficha predial catastral, padrón catastral y emisión de título de crédito o carta de pago;
- k) Resoluciones de Alcaldía y otros,
- l) Certificados de anulación de Patentes Municipales; y,

m) Otros documentos municipales que requieran certificación.

Artículo 2.- Sujeto Activo.- El sujeto activo de las tasas determinadas en este Capítulo es el GAD Municipal de Santo Domingo, que concede los servicios señalados en la misma.

Artículo 3.- Tarifas.- Se establecen las siguientes tarifas:

- 1) Por la aprobación de planos de construcción de edificación, ampliación, reparación, remodelación de edificios el 1/1000 del costo de la construcción de vivienda, se considerará el valor de cuarenta y siete dólares con cincuenta centavos (US\$ 47,50) y en el caso de oficinas, bancos, comercial neto, hoteles categoría menor, hoteles categoría tres estrellas, moteles, comercial mixto (vivienda más comercio), gasolineras, industrias, pagarán el valor de setenta y cinco dólares por metro cuadrado (US\$ 75,00) del SBU, por metro cuadrado; para el cálculo el fondo de garantía corresponde al uno por ciento (1%) del costo de la obra, elaborado por la Dirección de Planificación y Proyectos;
- 2) Por inspección, revisión de planos, cuadro de alcúotas, y otros requisitos que reúne un Edificio para ser declarado bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, el valor de cincuenta dólares (US\$ 50,00);
- 3) Por colocación de puntos de línea de fábrica, el costo será de cinco dólares (US\$ 5,00), hasta 20 metros de frente; por el excedente su costo será de veinticinco centavos de dólar (US\$0,25) por cada metro lineal;
- 4) Por colocación de niveles de acera y calzada, su valor será de cinco dólares (US\$ 5,00), hasta los veinte metros de frente, y por el excedente su costo será de veinticinco centavos de dólar (US\$0,25);
- 5) Por revisión de planos para subdivisiones en el área rural, su valor será de cincuenta dólares (US\$ 50,00) por trámite (Art. 171 PDOT);
- 6) Por revisión, inspección y aprobación de planos de diseño urbanístico, en la parte urbana, parroquias y en los centros poblados, el valor por hectárea será cinco dólares (US\$ 5,00), y en la parte rural el valor de cinco dólares (US\$ 5,00), por hectárea;
- 7) Por avalúo especial con fines comerciales y otra índole el 1/1000, sin excepción de las instituciones educativas y públicas; las que pueden presentar informes de avalúos con profesionales particulares;
- 8) Por inspección y/o mensura de terreno en el perímetro urbano, el valor será tres dólares con cincuenta centavos (US\$ 3,50).
- 9) Por inspección o mensura de terreno en el área rural, el valor será cinco dólares (US\$ 5,00).
- 10) Se aplicará una tasa equivalente de dos dólares con cincuenta centavos (US\$ 2,50), en lo siguiente:

- a) Copia certificada de la ficha catastral y certificaciones varias;
- b) Certificación de ubicación con respecto al perímetro urbano;
- c) Certificación de linderos y dimensiones, certificación Plan de Contingencia;
- d) Por emisión de copia certificada de plano aprobado; y,
- e) Certificación de documentos hasta 20 hojas, su valor será de dos dólares con cincuenta centavos (US\$ 2.50), y por cada hoja adicional cinco centavos de dólar (US\$ 0.05);
- 11) Por permiso para la construcción de cerramiento, hasta 60 metros lineales el valor de quince dólares (US\$ 15,00); mayor a 60 metros lineales (US \$ 0,30) treinta centavos de dólar por cada metro lineal;
- 12) Por construcción hasta cuarenta metros cuadrados (40m2) con cubierta liviana o losa, el valor será de diez dólares (US\$ 10,00);
- 13) Las minutas de cancelación de hipoteca, subrogación de hipoteca, levantamiento de prohibición de enajenar, permutas, aclaraciones, rectificaciones, donación comodato y venta directa, pagarán una tasa de diez dólares (US\$ 10,00). Las minutas de venta directa, la suma de diez dólares (US\$ 10,00). Las minutas de declaratoria de propiedad horizontal y de protocolización de resoluciones de Proyectos Urbanísticos pagarán una tasa de diez dólares (US\$ 10,00);
- 14) Las actas de remate forzoso y de adjudicación pagarán una tasa de siete dólares con cincuenta centavos (US\$ 7,50); y, los convenios, la tasa de dos dólares con cincuenta centavos (US\$ 2,50);
- 15) Las minutas rectificatorias, aclaratorias, remate forzoso y ventas directas, tendrán un costo de siete dólares con cincuenta centavos (US\$ 7,50), excepto aquellas que sean provenientes de error municipal;
- 16) Los contratos de obras civiles, servicios sin relación de dependencia y de adquisiciones, pagarán el 1 por mil (1/1000) del valor del contrato.

Se exceptúan los contratos de personal que tengan relación de dependencia con la institución. El pago por estos conceptos se los realizará previa a la firma de minutas, contratos o convenios, cuantía que notificará Asesoría Jurídica, mediante el formulario respectivo, a la Subdirección de Rentas, para el pago pertinente en la ventanilla de Tesorería Municipal. El señor Alcalde y el señor Procurador Síndico no suscribirán estos documentos sin que previamente no se haya hecho el pago de las tarifas respectivas.
- 17) Por resoluciones de autorización de transferencia de dominio, será de cinco dólares (US\$ 5,00);

- 18)** Por solicitud e inspección para patente municipales su valor será de dos dólares con cincuenta centavos (US\$ 2,50);
- 19)** Por elaboración de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles municipales tendrán un costo de cinco dólares (US\$ 5,00);
- 20)** Por elaboración de contratos de servicios o arrendamientos de vehículos para recolección de desechos sólidos, pagarán una tasa de dos dólares con cincuenta centavos (US\$ 2,50), a excepción de aquellos que hayan sido adjudicados, previa selección de ofertas por la máxima autoridad o por el Comité de Contrataciones, los que pagarán el valor de diez dólares (US\$ 10,00);
- 21)** Los formularios con que cuenta el GAD Municipal de Santo Domingo, para su administración tendrán los siguientes costos:
- a)** Título de Crédito el valor de dos dólares (US\$ 2,00);
- b)** Formulario cambio de nombre el valor de cinco dólares (US\$ 5,00);
- c)** Formulario de reclamos el valor de cinco dólares (US\$ 5,00);
- d)** Formulario para ingreso al catastro de predios urbanos, parroquias y centros poblados el valor de cinco dólares (US\$ 5,00);
- e)** Formulario patente el valor de tres dólares (US\$ 3,00);
- f)** Formulario activos totales el valor de tres dólares (US\$ 3,00);
- g)** Formulario para venta de inmuebles, el valor de tres dólares (US\$ 3,00);
- h)** Formulario para remate forzoso, el valor de diez dólares (US\$ 10,00);
- i)** Formulario de autorización para transferencia de dominio (subdivisiones), el valor de diez dólares (US\$ 10,00);
- j)** Formulario varios trabajos, el valor de tres dólares (US\$ 3,00);
- k)** Formulario de Regulación Urbana, el valor de tres dólares (US\$ 3,00);
- l)** Formulario legalización de construcción sin aprobación municipal y permiso, el valor de veinte dólares (US\$ 20,00);
- m)** Formulario para autorización de escrituración particular, el valor de cinco dólares (US\$ 5,00);
- n)** Formulario de aprobación de planos arquitectónicos, estructurales y permiso de construcción, el valor de cinco dólares (US\$ 5,00);
- o)** Formulario de afectación Plan Regulador, el valor de tres dólares (US\$ 3,00);
- p)** Formulario de no adeudar al GAD Municipal de Santo Domingo, el valor de tres dólares (US\$ 3,00);
- q)** Formulario para reclamaciones, consultas y peticiones de diversa índole que los usuarios requieran del GAD Municipal de Santo Domingo, el valor de tres dólares (US\$ 3,00);
- r)** Certificados de no adeudar la patente, el valor de tres dólares (US\$ 3,00);
- s)** Formulario Único para tramites de nuevo ingreso al catastro, cambio de nombre, copia certificada de ficha catastral, certificaciones varias, canon de arrendamiento y reclamos, el valor de siete dólares con cincuenta centavos (US\$ 7,50);
- 22)** Inspección de Ingreso Urbano e Inspección por Canon de Arrendamiento, el valor de cinco dólares (US\$ 5,00);
- 23)** Inspección de Ingreso Rural, el valor de diez dólares (US\$ 10,00).
- 24)** Por ocupación de vía pública con materiales de construcción: de 40 a 80 m² de construcción el valor de veinte y cuatro dólares (US\$ 24,00); de 80 a 160 m² de construcción, el valor de cuarenta y ocho dólares (US\$ 48,00); de 160 m² de construcción en adelante, el valor de setenta y dos dólares (US\$ 72,00); y, menor a 40m² de construcción, diez dólares (US\$ 10,00);
- 25)** Por certificación e inspección para Uso de Suelo, el valor de diez dólares (US\$ 10,00);
- 26)** Por permiso de construcción o su renovación, el valor de diez dólares (US\$ 10,00);
- 27)** Cambio de cubierta liviana hasta ochenta metros cuadrados (80 m²), el valor de veinte cinco centavos de dólar (US\$0,25), y cincuenta centavos de dólar (US\$ 0,50), por metro cuadrado mayor a ochenta metros cuadrados (80 m²);
- 28)** Cambio de cubierta liviana por losa, hasta cuarenta metros cuadrados (40m²); costo por cada metro cuadrado, el valor de trece centavos de dólar (US\$0,13);
- 29)** Limpieza de terreno, nivelación, relleno y trabajos preliminares en lotes de hasta mil metros cuadrados (1.000m²), el valor de diez dólares (US\$ 10,00); mayores a mil metros cuadrados (1.000m²), hasta cinco mil (5.000m²), veinte dólares (US\$ 20,00); mayores a cinco mil metros cuadrados (5.000m²), treinta dólares (US\$ 30,00);
- 30)** Para limpieza, movimiento de tierras y nivelación de terrenos destinados para urbanizar, desde una hectárea (1 Ha), el valor de diez dólares (US\$ 10,00); mayor a una hectárea (1Ha), el valor de sesenta dólares (US\$ 60,00), por hectárea o fracción de hectárea;

- 31) Demolición de construcciones y/o restauración o mejoramiento de viviendas existentes; costo por metro cuadrado, el valor de veinte cinco centavos de dólar (US\$ 0,25);
- 32) Aprobación de rasantes por hectárea de lotes zona urbana, el valor de cinco dólares (US\$ 5,00); y zona rural, siete dólares con cincuenta centavos (US\$ 7,50);
- 33) Por informe técnico de Riesgos, el valor de diez dólares (US\$ 10,00);
- 34) Autorización para sacar copias certificadas de planos, el valor de dos dólares con cincuenta centavos (US\$ 2,50);
- 35) Copias certificadas de resolución, el valor de dos dólares con cincuenta centavos (US\$ 2,50);
- 36) Por autorización de permisos de espectáculos nacionales y extranjeros, el valor de veinte cinco dólares (US\$ 25,00); se exceptúa del pago cuando sea para beneficio social;
- 37) Certificación de planos urbanísticos, el valor de dos dólares con cincuenta centavos (US\$ 2,50), por lámina;
- 38) Por certificaciones de haber pagado determinados tributos, el valor de dos dólares con cincuenta centavos (US\$ 2,50);
- 39) Copias certificadas de facturas, el valor de cinco dólares (US\$ 5,00);
- 40) Copias certificadas de comprobantes de retención, el valor de dos dólares con cincuenta centavos (US\$ 2,50);
- 41) Copias certificadas de transferencias interbancarias del sistema de pagos que emita la Dirección Financiera, el valor de dos dólares con cincuenta centavos (US\$ 2,50);
- 42) Por copias certificadas de expedientes en general, el valor de dos dólares con cincuenta centavos (US\$ 2,50);
- 43) Por copias certificadas de ordenanzas, el valor de dos dólares con cincuenta centavos (US\$ 2,50);
- 44) Por copias certificadas íntegras de Actas de sesiones de Concejo, el valor de dos dólares con cincuenta centavos (US\$ 2,50);
- 45) Copia certificada por informe técnico emitido, el valor de dos dólares con cincuenta centavos (US\$ 2,50);
- 46) Levantamientos planimétricos por hectárea o fracción en el sector urbano, el valor de cinco dólares (US\$ 5,00), y sector rural, siete dólares con cincuenta centavos (US\$ 7,50).
- 47) Levantamientos topográficos dentro de la ciudad, el valor de quince dólares (US\$ 15,00), y fuera de la ciudad, el valor de veinte dólares (US\$ 20,00).
- 48) Subrogación de hipoteca de lotes zona urbana, el valor de cinco dólares (US\$ 5,00), y zona rural, siete dólares con cincuenta centavos (US\$ 7,50), incluido inspección;
- 49) Certificación de aceras y bordillos de lotes, zona urbana, el valor de dos dólares con cincuenta centavos (US\$ 2,50), y zona rural, diez dólares (US\$ 10,00);
- 50) Censos, un valor de un dólar con cincuenta centavos (US\$ 1,50);
- 51) Por derrocamiento de construcción, el valor de un dólar (US\$ 1,00), por cada metro cuadrado;
- 52) Por certificación de construcción que afecte a colindantes, el valor de quince dólares (US\$ 15,00);
- 53) Por permiso para instalación de vallas publicitarias en propiedades particulares cuyo rótulo publicitario se encuentre sobre la fachada, se pagará el valor de seis dólares (US\$ 6,00), por cada metro cuadrado anualmente; y tres dólares (US\$ 3,00), por cada metro cuadrado anualmente, cuando se instalen dentro del predio;
- 54) Por permiso para instalación de vallas publicitarias en espacios públicos:
- a) Por vallas publicitarias de 1.20 x 2.40 metros y de 1.80 x 1.20 metros se pagará el valor de sesenta y cinco dólares (US\$ 65,00), anuales por cada valla;
 - b) Por vallas publicitarias de 1.60 x 3.60 metros y de 8.00 x 4.00 metros se pagará setecientos cincuenta dólares (US\$ 750,00), anualmente por cada valla; y,
 - c) Por las vallas publicitarias instaladas fuera del predio urbano y hasta el límite cantonal, se pagará el valor de cinco dólares (US\$ 5,00), anuales por cada metro cuadrado hasta un área máxima de 34.56 metros cuadrados (9.60 x 3.60 m);
- 55) Por permiso para instalación de propaganda política doctrinaria y/o religiosa, el valor de seis dólares (US\$ 6,00), por metro cuadrado;
- 56) Por reconocimiento de legalización de construcción sin aprobación municipal y permiso se pagará uno por mil (1/1000) del costo de la construcción, elaborado por la Dirección de Planificación y Proyectos; y,
- 57) Por clausura por no tener permisos de actividades económicas, el valor de diez dólares (US\$ 10,00).
- Artículo 4.- Formularios y valores.-** El manejo de los formularios correspondientes será de responsabilidad de la Tesorería Municipal así como de los valores que se recauden, para lo cual se deberá mantener la respectiva cuenta dentro de la Contabilidad Municipal.

Artículo 5.- La tasa por cualquier otro servicio administrativo no contemplado y que implique un costo, deberá ser recaudado mediante disposición de la Dirección Financiera Municipal previa Resolución.

Artículo 6.- Recaudación y pago.- Las tasas fijadas en el presente Capítulo se recaudarán a través de especies valoradas hasta agotar el stock existente, luego se digitalizarán y se cobrarán a través de facturación electrónica, a excepción de los casos en que por la naturaleza de servicios sea imprescindible la emisión de títulos de crédito.

Artículo 7.- Obligaciones.- Todos los Directores, Jefes Departamentales y Servidores Municipales, están en la obligación de hacer cumplir a los usuarios del GAD Municipal de Santo Domingo con el pago que establece el presente Capítulo; para lo cual previo a otorgar el servicio que hubiere solicitado se deberá enviar el respectivo memorando a la Subdirección de Rentas, indicando el concepto y el valor, adjuntando los documentos de soporte para que se emita el correspondiente Título de Crédito, y se proceda al cobro por parte de Tesorería Municipal.

Artículo 8.- Exenciones.- Quedan exentos del pago de las tasas que contempla el presente Capítulo, todos los planos de urbanizaciones aprobados por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Las personas adultos mayores y las personas con discapacidad estarán supeditadas a lo que dispone la Ley del Anciano y su Reglamento, y a la Ley Orgánica de Discapacidades, respectivamente.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- La Audiencia Pública es la instancia de participación ciudadana habilitada por el señor Alcalde/sa del cantón, la misma que puede ser solicitada de manera individual o colectiva por parte de la ciudadanía, para exponer sus requerimientos o dar seguimiento a las obras planificadas por la municipalidad, así como presentación de denuncias ciudadanas que guarden relación con las competencias previstas en la normativa municipal, estarán exentos de comprar un formulario de Solicitudes Varias; su petición deberá ser por escrito ingresándola directamente por la recepción de Alcaldía, para luego ser procesada en el cronograma establecido.

Así mismo, cuando se ingresen pedidos de trámites solicitados por entidades del Ejecutivo Desconcentrado, Unidades Judiciales, Fiscalía, y demás instituciones que son parte del Consejo de la Judicatura, de igual forma los requerimientos de información pública, no se requerirá de un formulario de Solicitudes Varias Alcaldía, estos pedidos serán ingresados directamente a la recepción de Alcaldía, para luego ser procesada y remitida a la Dirección Municipal respectiva.

SEGUNDA.- Todos los formularios, que constan el Artículo 3 numeral 22, una vez agotado el stock de existencias impresas de especies valoradas, deberán ser digitalizados y recaudados con la tarifa fijada en la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA.- Respecto a los formularios constantes en Art. 3, numeral 22, literales b), c) y d), se mantendrán con su valor hasta agotar el stock de las especies valoradas existentes; y, una vez agotados, se digitalizarán con el formulario único propuesto en el literal s) del mismo artículo.

ARTÍCULO 2.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y portal web institucional.

Dado, en el Salón Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, el 4 de diciembre de 2017.

f.) Sr. Víctor Manuel Quirola Maldonado, Alcalde del Cantón.

f.) Dr. Antonio Terán Mancheno, Secretario General del GAD Municipal.

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado de Santo Domingo **CERTIFICA:** que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en las Sesiones Extraordinarias celebradas los días 1 y 4 de diciembre de 2017; en atención a lo que disponen los artículos 7 y 57 letra a) y el inciso tercero del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD.

Santo Domingo, *04 de diciembre de 2017.*

f.) Dr. Antonio Terán Mancheno, Secretario General del GAD Municipal.

ALCALDÍA DEL CANTÓN SANTO DOMINGO.- Santo Domingo, *04 de diciembre de 2017.- EJECÚTESE.-*

f.) Sr. Víctor Manuel Quirola Maldonado, Alcalde del Cantón.

CERTIFICO.- Que la presente Ordenanza fue sancionada por el Sr. Víctor Manuel Quirola Maldonado, Alcalde del Cantón Santo Domingo, el *04 de diciembre de 2017.*

f.) Dr. Antonio Terán Mancheno, Secretario General del GAD Municipal.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO.- Certifico que es fiel copia del original que reposa en nuestro archivo.- f.) Secretario General.



REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

122 años

de servicio al país





REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR



LA CORTE CONSTITUCIONAL INFORMA A LA CIUDADANÍA EN GENERAL QUE LA ÚNICA INSTITUCIÓN AUTORIZADA PARA HACER USO DE LOS DERECHOS DE AUTOR Y DEL USO DE LA MARCA REGISTRADA "REGISTRO OFICIAL" ES LA CORPORACIÓN DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES, CON QUIEN SE HA SUSCRITO UN ACUERDO COMPROMISO