



REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

Año III - Nº 714

**Quito, jueves 17 de
marzo 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. 3941-800
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

48 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

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

SUMARIO:

Págs.

AGENCIA DE REGULACIÓN Y CONTROL DE ELECTRICIDAD:

REGULACIONES:

- ARCONEL - 004/15 Emítase la regulación denominada "Requerimientos Técnicos para la Conexión y Operación de Generadores Renovables No Convencionales a las Redes de Transmisión y Distribución" 2
- ARCONEL - 005/15 Expídese la regulación denominada "Modelo de factura para el pago de los servicios públicos de energía eléctrica y alumbrado público general" 10

RESOLUCIÓN:

- ARCONEL - 088/15 Modifíquese el Capítulo IX "Energías Renovables No Convencionales" de la Regulación No. CONELEC 013/08 "Regulación Complementaria No. 1 para aplicar el Mandato Constituyente No. 15" 14

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Cuyabeno: 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 15
- Cantón Penipe: 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 32

No. ARCONEL - 004/15

**EL DIRECTORIO DE LA AGENCIA DE
REGULACIÓN Y CONTROL DE ELECTRICIDAD
–ARCONEL–**

Considerando:

Que, el Art. 261, numeral 11 de la Carta Magna dispone que el Estado Central tendrá competencias exclusivas sobre los recursos energéticos, minerales e hidrocarburos; y, el Art. 313 ibidem, determina que el Estado se reserva el derecho de administrar, regular, controlar y gestionar los sectores estratégicos de conformidad con los principios de sostenibilidad ambiental, prevención y eficiencia;

Que, el artículo 26 de la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica, establece que el Ministerio de Electricidad y Energía Renovable promoverá el uso de tecnologías limpias y energías alternativas, de conformidad con lo señalado en la Constitución que propone desarrollar un sistema eléctrico sostenible, sustentado en el aprovechamiento de los recursos renovables de energía;

Que, las políticas del Ministerio de Electricidad y Energía Renovable establecen que la seguridad energética para el abastecimiento de la electricidad debe considerar la diversificación y participación de las energías renovables no convencionales, a efectos de disminuir la vulnerabilidad y dependencia de generación eléctrica a base de combustibles fósiles;

Que, para disminuir en el corto plazo la dependencia y vulnerabilidad energética del país, es conveniente acelerar el proceso de diversificación de la matriz energética, prioritariamente con fuentes de energía renovable no convencionales –ERNC-;

Que, debido a la implementación actual y futura de proyectos de generación con ERNC, es necesario contar con un marco normativo adecuado que permitan establecer los aspectos técnicos que deben ser observados por los generadores, transmisor y distribuidoras, respecto a la conexión de este tipo de tecnologías de generación a los sistemas de transmisión o distribución; y,

En ejercicio de las atribuciones otorgadas por el artículo 15 la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica:

Resuelve:

Emitir la presente Regulación denominada « *Requerimientos Técnicos para la Conexión y Operación de Generadores Renovables No Convencionales a Las Redes de Transmisión y Distribución* ».

CAPÍTULO I**ASPECTOS GENERALES****1. OBJETIVO**

Establecer los criterios y requisitos técnicos relacionados con la conexión de los generadores renovables no

convencionales a las redes de transmisión y distribución, a fin de: no degradar la calidad y confiabilidad del servicio de energía eléctrica, en la zona de influencia del generador; mantener en todo momento los niveles de corrientes y voltajes del sistema dentro de sus rangos admisibles; y, asegurar la operación eficiente y segura de la red.

2. ALCANCE

Las disposiciones enunciadas en la presente Regulación serán de cumplimiento obligatorio para: empresas distribuidoras, empresa de transmisión, Operador Nacional de Electricidad –CENACE–, actores interesados en desarrollar proyectos de generación, y participantes del sector eléctrico que operan proyectos de generación renovable no convencional.

La presente Regulación aplica para generadores a conectarse o conectados en medio y alto voltaje, cuya potencia nominal sea mayor o igual a 100 kW, sin límite superior de potencia, excepto para pequeñas centrales hidroeléctricas cuya potencia máxima es 10 MW.

3. DEFINICIONES

Calidad del Servicio Técnico: Atributo del sistema eléctrico relacionado con la continuidad con la que se presta el servicio. Se evalúa en función del número y la duración de las interrupciones de dicho servicio.

Calidad del Producto: Atributo del servicio de energía eléctrica, referente a la forma en la que las señales de voltaje y corriente entregadas se ajustan a lo requerido para la operación adecuada de los equipos conectados a la red.

Capacidad para soportar falla: Es la capacidad de un generador para mantenerse en servicio durante una falla, es decir para soportar el hueco de voltaje en bornes producido por la misma.

Compensador sincrónico estático –STATCOM– (del inglés: *static synchronous compensator*): Es un dispositivo de control utilizado en redes de transmisión de corriente alterna. Permite inyectar o consumir dinámicamente un determinado valor de potencia reactiva a partir de la modulación correspondiente de un convertidor electrónico controlado por voltaje.

Compensador estático de potencia reactiva –SVC– (del inglés: *static var compensator*): Dispositivo de control de potencia reactiva utilizado en redes de transmisión de corriente alterna. Permite inyectar o consumir potencia reactiva mediante la conmutación automática de inductores o condensadores controlados por tiristores. Ofrece una respuesta dinámica de menor calidad comparado con un STATCOM.

Generación convencional: Generación de energía eléctrica con unidades de generación conectadas directamente a la red mediante una máquina sincrónica y que empleen las siguientes tecnologías:

a) Hidroeléctricas de capacidad mayor a 10 MW; y,

- b) Termoeléctricas de ciclo simple o combinado que usen combustibles fósiles y nucleares.

Generador renovable no convencional –GRNC–: Incluye aquellas centrales de generación que utilicen las siguientes tecnologías:

- a) Solar fotovoltaica y solar termoeléctrica;
- b) Eólica;
- c) Pequeñas centrales hidroeléctricas (potencia nominal menor o igual a 10 MW);
- d) Geotérmica;
- e) Biomasa;
- f) Biogás; y
- g) Mareomotriz;

Generador de inducción doblemente alimentado –DFIG–: Esta tecnología, utilizada mayormente en generación eólica, hace uso de un generador de inducción cuyo rotor es bobinado y alimentado mediante un convertidor electrónico con el fin de obtener capacidades de control de generación y respuesta mecánica muy superiores al obtenido con un generador asincrónico de resistencia variable.

Generador eólico de convertidor completo: Puede utilizar un generador sincrónico o generador de inducción, a cuyos bornes del estator se conecta un convertidor electrónico de forma que toda la potencia generada fluye a través del convertidor. El convertidor desacopla completamente el generador y tren de transmisión mecánico de la red, lo cual le otorga flexibilidad en cuanto al control de potencia activa y reactiva.

Hueco de voltaje: Disminución brusca del voltaje a un valor situado entre el 10% y 90% del voltaje nominal, con una duración de 0,5 ciclos hasta 1 minuto, seguida del restablecimiento del voltaje.

Isla eléctrica: Sección o parte del Sistema Nacional Interconectado que puede operar en forma autónoma y, además cuenta con capacidad de generación, autogeneración y control de frecuencia, para brindar el servicio eléctrico a sus usuarios.

Operador de la red: Empresa de transmisión o distribución, encargada de la administración, operación, mantenimiento y expansión de las redes de transmisión o distribución, según corresponda.

Operador del Sistema: corresponde al Operador Nacional de Electricidad –CENACE–, quien es el operador técnico del Sistema Nacional Interconectado –S.N.I.–.

Punto común de conexión –PCC–: es el punto del sistema eléctrico donde el generador se conecta con la red de transmisión o de distribución, el cual puede ser accesible para conexión de otros usuarios de la red. Por convención, los requisitos de calidad deben medirse en dicho punto.

Rampa de potencia: Variación lineal de la potencia con respecto al tiempo. El incremento de la potencia será directamente proporcional a la pendiente de la variación.

CAPÍTULO II

REQUERIMIENTOS DE ACCESO

4. ESTUDIOS PARA EL ACCESO

Previo a realizar la solicitud del Título Habilitante, el interesado en desarrollar el proyecto de GRNC debe realizar estudios técnicos con el fin de verificar que el ingreso del GRNC no producirá efectos adversos en el sistema al cual se conecta.

El operador de la red proveerá la información técnica de la red que requiera el GRNC para la realización de los estudios.

Los estudios realizados deben ser presentados al distribuidor o transmisor, según corresponda, para que este a su vez verifique los resultados de los mismos y evalúe la factibilidad de conexión del GRNC a su red. La base de información de los estudios debe ser presentada en un formato compatible con el software de estudios que disponga el operador de la red. Esto como un requisito primordial para la solicitud de acceso a la red.

Para el caso de proyectos previstos a incorporarse en la red de transmisión, en los que los estudios indiquen que existe una afectación importante al S.N.I., el transmisor requerirá revisión adicional a los estudios por parte del CENACE. Luego de la revisión, este último remitirá al transmisor un informe con las recomendaciones respecto de la factibilidad de conexión del GRNC.

Independientemente de la potencia del generador y del tipo de red al cual se conectan, deberán realizarse los estudios que se describen a continuación con la excepción señalada en la DISPOSICIÓN TRANSITORIA Segunda.

4.1 Escenarios a ser analizados

Todos los estudios que se describen a continuación, deben considerar tres escenarios:

- a) Red sin el generador renovable.
- b) Red con el generador renovable.
- c) Red de distribución solo con generación renovable, en el caso que se permita funcionamiento en isla eléctrica.

Adicionalmente, en los estudios de acceso deben tener en cuenta todo el equipamiento de generación, transporte, control, protección y comunicaciones que se prevé estará instalado al momento de la conexión del GRNC al sistema eléctrico.

Se deberán además analizar estados previsibles de demanda y generación correspondientes a etapas posteriores al ingreso del GRNC. Para ello, el operador de la red proveerá información de la distribución espacial de la demanda

en los nodos de interés del GRNC, sobre la base de las proyecciones de demanda y generación determinadas en el plan de expansión respectivo.

4.2 Flujos de potencia

El GRNC deberá realizar estudios de flujos de potencia considerando la incorporación de las nuevas instalaciones, tanto para máxima como para mínima demanda.

Otros estados de demanda, que impliquen complicaciones en la operación, podrán ser requeridos en los estudios, en caso de que el operador de la red lo considere necesario.

Como resultados de estos flujos de potencia se deben verificar la existencia o no de sobrecargas en equipamientos, y el cumplimiento del perfil de voltajes en los nodos del sistema.

Para GRNC a conectarse a la red de transmisión, este estudio debe incluir el funcionamiento de la red con contingencia simple (condición N-1). Es decir, con elementos fuera de servicio, analizando los estados que resulten más exigentes para el sistema.

En ningún caso será admitido aquel proyecto que cause, en estado estable, sobrecarga en los dispositivos de la red o perfiles de voltaje fuera del rango admitido por el operador de la red. De ser el caso, el generador podrá proponer alternativas de solución que eviten dichas afecciones al sistema.

4.3 Estudios de cortocircuitos

El GRNC deberá realizar estudios de cortocircuitos, trifásicos y monofásicos como mínimo, para las condiciones de demanda y topología que representen corrientes de cortocircuito mínimas y máximas, en los puntos de la red que se consideren más críticos en función de la incorporación de la nueva generación. El operador de la red definirá aquellos puntos de la red donde sea indispensable realizar el análisis de cortocircuitos.

En cada uno de los nodos analizados se deberá indicar cuál es el incremento de la potencia de cortocircuito debida a la inserción de la nueva generación y verificar que no se superen los niveles de potencia de cortocircuito que pueden soportar los equipos existentes. De ser el caso, el generador podrá proponer alternativas de solución para dichas afecciones.

4.4 Estudios de coordinación de protecciones

El GRNC deberá realizar estudios de coordinación de protecciones, para coordinar los sistemas de protección del generador a instalar y de su línea de interconexión, con los existentes en la red. Este estudio deberá considerar la simulación de al menos fallas trifásicas y monofásicas, con y sin resistencia de falla para las últimas. Deben tenerse en cuenta al menos dos escenarios, uno de máxima y otro de mínima potencia de cortocircuito.

Como resultado de estos estudios, se deberá asegurar la coordinación de las distintas protecciones para cualquier situación de operación del generador y del sistema.

En el Anexo 1 de la presente Regulación, se detalla con mayor profundidad los criterios a tenerse en cuenta en la coordinación de protecciones.

4.5 Estudios de calidad del producto

El GRNC debe realizar estudios que indiquen la calidad del producto que será entregado en el PCC, dichos estudios deberán abarcar los siguientes aspectos de calidad del producto: flicker, desbalance de voltaje y armónicos.

Como resultado de estos estudios, se deberá verificar que los parámetros de calidad indicados se encuentren dentro de los límites establecidos en la presente Regulación. En caso de no cumplirse, el generador deberá proponer las alternativas de solución respectivas

4.6 Estudios de estabilidad

Estos estudios no son obligatorios para todos los GRNC, y será el operador de la red quien defina, en coordinación con CENACE, bajo qué condiciones serán requeridos.

a) Estabilidad de ángulo

El GRNC deberá realizar estudios de estabilidad transitoria y de pequeña señal con el objeto de determinar el comportamiento del ángulo del generador, en condiciones normales y ante distintas perturbaciones (fallas, desconexión de carga y/o generación, etc.). Se debe verificar que el GRNC y el sistema se mantienen estables para cualquier estado de carga obtenido a partir de las proyecciones de demanda.

Para los escenarios de estudio de estabilidad transitoria, se deberán simular las fallas más exigentes para el mantenimiento de la estabilidad del sistema. Las fallas más exigentes serán las que suponen un mayor desbalance de generación-demanda y/o las que degradan el sistema de manera que el mismo pierda elementos de control de potencia activa/reactiva o líneas troncales de larga distancia.

b) Estabilidad de voltaje

El GRNC deberá realizar estudios de estabilidad de voltaje, con el fin de determinar el efecto del ingreso de la nueva generación en la estabilidad de los voltajes en los nodos del sistema, tanto para condiciones normales como ante perturbaciones. Se deberán realizar análisis que permitan verificar la respuesta estática del voltaje y potencia reactiva en dichos nodos.

c) Estabilidad de frecuencia

El GRNC deberá realizar estudios de estabilidad de frecuencia, con el fin de determinar el efecto del ingreso de la nueva generación en la estabilidad de frecuencia

del sistema, tanto para condiciones normales como ante perturbaciones.

5. PRUEBAS Y CERTIFICACIÓN DE EQUIPOS

El operador de la red deberá verificar que se cumplan los criterios, requerimientos y estándares en el diseño, fabricación, desempeño y compatibilidad de conexión del generador y el equipo asociado. Para ello el operador de la red podrá contratar un consultor externo, a costo del GRNC, que verifique el cumplimiento satisfactorio de las distintas pruebas acordes a la normativa específica.

5.1.1 Requisitos según tecnología

Para cada tecnología en particular, se deberán cumplir con estándares que permitan certificar la conformidad de conexión del GRNC a la red de transmisión o distribución.

5.1.2 Eólica

Con el objeto de verificar la compatibilidad de la conexión de cada unidad del proyecto de generación eólica, en el sitio específico de la instalación, se deberán realizar pruebas a los equipos y verificar que estos cumplan con criterios de diseño establecidos. Particularmente, se deberán realizar los siguientes ensayos:

- a) Prueba de desempeño de potencia del aerogenerador. Con esta prueba se obtendrá la curva de potencia del aerogenerador en el sitio de instalación, misma que es requerida para estimar la producción anual de energía. Para la ejecución de este ensayo se podrán seguir las recomendaciones establecidas en la Norma IEC 61400-12.
- b) Medición y evaluación de la calidad de potencia de turbinas eólicas conectadas a la red. Esta prueba es requerida para determinar el impacto de la turbina eólica en la calidad de la onda de voltaje y con ello verificar que los requerimientos de calidad de voltaje se cumplan. Para la realización de este ensayo se seguirán las recomendaciones establecidas en la Norma IEC 61400-21.
- c) Certificado de conformidad, donde se verifique que el generador eólico cumple con estándares de diseño, fabricación y montaje. Como referencia para esta certificación se tomará la Norma IEC 61400-22:

5.1.3 Solar fotovoltaico

Para el caso de sistemas de generación solar fotovoltaica se deberá verificar que los inversores fotovoltaicos a ser usados en conexión con la red cumplan:

- a) Poseer certificación de que los mecanismos de prevención de isla no intencional cumplen con la norma IEC 62116.

- b) Calidad de onda de voltaje dentro de los parámetros especificados en la presente Regulación, para lo cual se deberán seguir los métodos de medición descritos en la norma IEC 61000-4.

5.1.4 Solar térmica, biomasa, geotérmica y pequeña hidroeléctrica

Para el caso de estos GRNC, cuya conexión a la red se realiza mediante generador sincrónico en forma similar que un generador convencional, se deberán seguir los mismos procedimientos de ensayo utilizados en generadores convencionales, establecidos en la regulación referente a procedimientos de despacho y operación; y en los instructivos de acceso a la red que definan el operador del sistema y operador de la red.

6. SEÑALES DE COMUNICACIÓN Y CONTROL

Las señales de comunicación y control que deberá disponer el GRNC serán aquellas definidas en las regulaciones referentes a la materia, esto es, regulación del sistema de medición comercial y regulación de supervisión y control en tiempo real del S.N.I. Esto aplicará para cada una de las tecnologías de generación descritas en la definición de GRNC de la presente Regulación. Para el caso de redes aisladas, la distribuidora definirá el requerimiento de señales de comunicación y control, sobre la base de las regulaciones arriba referidas.

De considerarlo necesario, el CENACE en coordinación con el operador de la red podrá solicitar señales adicionales a las solicitadas en las regulaciones referidas; así como protocolos de pruebas y parámetros de sus equipos que permita su modelación en el SCADA/EMS, de conformidad con la regulación de supervisión y control en tiempo real del S.N.I.

Los GRNC que están sujetos al despacho centralizado, deben comunicar al CENACE, la previsión de producción de energía horaria de cada día, dentro de los plazos establecidos en los Procedimientos de Despacho y Operación, a efectos de que el operador realice la programación diaria.

Para el caso de GRNC no sujetos al despacho centralizado y conectadas al S.N.I., el CENACE incorporará toda la información relacionada con dichas unidades de generación, a fin de considerar su incidencia técnica y económica en la planificación de la operación y el despacho económico. Los propietarios de aquellas unidades tienen la obligación de enviar toda la información requerida por el CENACE.

7. MEDICIÓN COMERCIAL

El sistema de medición comercial deberá cumplir con lo indicado en la regulación referente a sistemas de medición comercial vigente.

CAPITULO III**REQUISITOS OPERATIVOS****8. OPERACIÓN COMERCIAL**

- a) Como condición indispensable para la conexión a la red de transmisión o distribución, el GRNC debe poseer el Título Habilitante que lo faculte para ejercer la actividad de generación y haber cumplido con todas las obligaciones contractuales establecidas en dicho documento.
- b) Para que el GRNC pueda ser declarado en operación comercial, a más de cumplir con todos los requerimientos de diseño especificados en el primer capítulo de la presente Regulación, así como los requisitos estipulados en el Título Habilitante, deberá contar con la autorización para el inicio de operación comercial, otorgada por el CENACE para el caso de GRNC conectados al S.N.I., u otorgada por la distribuidora para el caso de redes aisladas. Para el efecto, el GRNC deberá cumplir con la certificación del sistema de medición comercial y con los instructivos de conexión del CENACE o la distribuidora, según el caso. Dichos instructivos deberán observar lo establecido en la normativa vigente. La autorización deberá estar en conocimiento de ARCONEL.

9. CONTROL DE POTENCIA ACTIVA

En cuanto al control de potencia activa, los GRNC deberán:

- a) Tener capacidad de controlar la potencia activa total inyectada en el PCC. Para lo cual deben disponer del equipamiento de control necesario para responder a las solicitudes del CENACE para ajuste de la potencia activa total en el PCC. La solicitud de ajuste debe ser acorde al rango de funcionamiento de las unidades de generación y a la disponibilidad de energía primaria.
- b) Tener la capacidad de modificar el valor de las rampas de subida o bajada de la potencia activa total en el PCC en función de lo establecido por el CENACE.
- c) Garantizar una rampa de arranque tal que reduzca el impacto en la red, el mismo que se definirá según los resultados de simulación dinámicos realizados en los estudios de acceso, para los casos que corresponda
- d) Operar a frecuencia nominal de 60 Hz. No obstante, el GRNC deberá tener capacidad de operar dentro de los rangos de frecuencia admisibles de operación, establecidos en los procedimientos de despacho y operación.
- e) Disponer de controladores para ejecutar una reducción rápida de la potencia activa en el PCC, cuando el CENACE lo requiera en condiciones de emergencia.

No se exigirá que los GRNC participen en regulación primaria de frecuencia. No obstante, en condiciones

excepcionales, el CENACE podrá solicitar al GRNC que opere de forma intencionada por debajo de su potencia activa total producible, con el objeto de disponer de capacidad de reserva en caso de reducción de frecuencia de la red.

10. CONTROL DE POTENCIA REACTIVA Y VOLTAJE

Los GRNC deben cumplir los siguientes requerimientos en cuanto a control de voltaje y potencia reactiva:

- a) Tener capacidad de producción y absorción de potencia reactiva como requerimiento para transmitir potencia activa, y ajustar sus reactivos según la solicitud del CENACE, o la distribuidora en el caso de redes aisladas.
- b) Independientemente del nivel de voltaje, deben contar con capacidad de control del factor de potencia desde 0,95 en atraso hasta 0,95 en adelante. El factor de potencia deberá mantenerse dentro de este rango para potencias activas que varían entre el 20% y 100% de la potencia nominal registrada de la central de GRNC, para régimen de operación estable.
- c) Cuando las condiciones del sistema lo requieran, se podrá exigir que disponga de control automático de voltaje en el PCC. La respuesta dinámica del control de voltaje deberá verificar los criterios de desempeño mínimo que establezca el CENACE de manera que no afecten la estabilidad del sistema.
- d) En el caso que se requiera ampliar el rango de control de la potencia reactiva y/o la velocidad de respuesta del control conjunto de voltaje por condiciones de estabilidad en la transmisión de potencia, se podrá exigir a generadores nuevos la instalación de un equipo de compensación dinámica de potencia reactiva (compensador sincrónico, SVC, STATCOM, etc.).
- e) Para GRNC conectados a la red de transmisión, el voltaje continuo de operación requerido en el PCC debe estar dentro las tolerancias establecidas en la regulación referente a procedimientos de despacho y operación. Para GRNC conectados a la red de distribución, el rango de voltaje continuo de operación en el PCC es 0,95 – 1,05 p.u.

11. CALIDAD DEL PRODUCTO

En el PCC con el sistema, se definen los límites máximos permisibles de contenido armónico, variaciones periódicas de voltaje (Flicker) y desbalances de voltaje introducidos por los GRNC.

11.1 Niveles máximos de armónicos

El GRNC deberá entregar, en el PCC, una onda de voltaje cuyos niveles de armónicos no deben superar los valores que se describen en la Tabla 1. Estos límites están expresados en porcentaje de la magnitud del voltaje nominal.

Tabla 1. Niveles máximos de armónicos de voltaje (% del voltaje nominal)¹

Tabla 1. Niveles máximos de armónicos de voltaje (% del voltaje nominal)¹

Orden de la Armónica	Medio Voltaje (0,6kV ≤ Vn < 40kV)	Alto Voltaje (40kV ≤ Vn)
<i>Armónicas Impares No Múltiplo de 3</i>		
5	5	2
7	4	2
11	3	1,5
13	2,5	1,5
17 ≤ h ≤ 49	$1,9 \times \frac{17}{h} - 0,2$	$1,2 \times \frac{17}{h}$
<i>Armónicas Impares Múltiplo de 3</i>		
3	4	2
9	1,2	1
15	0,3	0,3
21	0,2	0,2
21 < h ≤ 45	0,2	0,2
<i>Armónicas Pares</i>		
2	1,8	1,4
4	1	0,8
6	0,5	0,4
8	0,5	0,4
10 ≤ h ≤ 50	$0,25 \times \frac{10}{h} + 0,22$	$0,19 \times \frac{10}{h} + 0,16$
THD (%)	6,5	3,0

11.2 Variaciones periódicas de amplitud de voltaje –Flicker–

La severidad de las variaciones periódicas de amplitud de voltaje, deberán evaluarse con los siguientes índices:

- a) **Indicador de variación de voltaje a corto plazo –Pst–**: Mide la severidad de las variaciones periódicas de amplitud de voltaje a corto plazo, con intervalos de observación de 10 minutos. El valor del Pst se expresa en por unidad (p.u.).
- b) **Indicador de variaciones de voltaje a largo plazo –Plt–**: Mide la severidad de las variaciones periódicas de amplitud de voltaje a largo plazo, con intervalos de observación de 2 horas. Se calcula a partir de valores sucesivos de Pst.

La conexión de un GRNC al sistema no debe causar niveles de emisión individuales que se encuentren fuera de los límites establecidos en la Tabla 2:

Tabla 2. Niveles máximos de flicker²

Indicador	Limite
<i>Pst_{max}</i>	0,35
<i>Plt_{max}</i>	0,25

1 Adaptado de IEC 61000-3-6: Electromagnetic compatibility (EMC) - Part 3-6: Limits - Assessment of emission limits for the connection of distorting installations to MV, HV and EHV power systems

2 IEC TR 61000-3-7, Electromagnetic compatibility (EMC) - Part 3-7: Limits - Assessment of emission limits for the connection of fluctuating installations to MV, HV and EHV power systems.

Asimismo, la severidad de variaciones periódicas de amplitud de voltaje, causadas por varias instalaciones, se calcula de la siguiente forma:

$$Pst = \sqrt[3]{\sum_i Pst_i^3}$$

$$Plt = \sqrt[3]{\sum_i Plt_i^3}$$

Las expresiones anteriores permiten encontrar el nivel de variaciones periódicas de amplitud de voltaje resultante de varias fuentes, como es el caso de una planta generadora formada por varias unidades. En dichos casos, también aplican los límites máximos mostrados en la Tabla 2.

11.3 Desbalance de voltaje

El desbalance de voltaje debe evaluarse acorde con la norma IEC 61000-4-30, esto es, calculando la proporción de las componentes de voltaje de secuencia negativa y cero, con respecto a la componente de secuencia positiva. El desbalance máximo de voltaje en estado estable no deberá superar el 5% en cada fase³.

11.4 Ámbito de aplicación

Los límites máximos de inyección de armónicos, variaciones periódicas de amplitud de voltaje y desbalance de voltaje, se deben cumplir independientemente de la potencia y nivel de voltaje del generador, y para cada una de las tecnologías de generación descritas en la definición de GRNC, del numeral 3, de la presente Regulación.

11.5 Supervisión y control

El cumplimiento de los parámetros de calidad es una responsabilidad del GRNC y el control de dicho cumplimiento estará a cargo del Operador de la Red, quien definirá los procedimientos de control necesarios. El CENACE, cuando considere necesario, podrá solicitar a los operadores de red que realicen actividades de control adicionales, para lo cual dispondrá la realización de auditorías especializadas; los costos de las mismas serán de responsabilidad del GRNC. Las auditorías deberán seguir los procedimientos de medición recomendados en la norma IEC 61000-4-30. Estas actividades de control son independientes de las que pueda realizar ARCONEL, como parte de sus actividades determinadas en la normativa.

En caso de detectarse que un generador no esté entregando su energía al sistema, en función de los parámetros de calidad definidos en la presente Regulación, el operador

de la red deberá informar al CENACE, a fin de que el GRNC no sea despachado hasta que dichos parámetros se encuentren dentro de los límites permitidos. Para el caso de redes aisladas, el distribuidor interrumpirá el despacho del generador que incumpla los parámetros de calidad. El operador de la red deberá además informar de este evento al agente generador. Las actividades y costos, para que el generador entregue energía dentro de los estándares de calidad, deberán ser asumidos por la empresa generadora.

12. RESPUESTA ANTE FALLAS EXTERNAS

Todo tipo de GRNC conectado a la red de transmisión o distribución, independientemente del tipo, deben contar con capacidad de soporte de fallas –FRTC– (por sus siglas en inglés, *fault ride-through capability*), para fallas en la red.

12.1 Perfil de Voltaje

Los GRNC y sus protecciones deben garantizar la continuidad de suministro, sin perder estabilidad, frente a fallas transitorias de la red, durante el tiempo máximo de liberación de la falla; soportando la caída abrupta de voltaje ocasionada por la misma, para el perfil de magnitud y duración del hueco voltaje indicado en la Figura 1. Durante este periodo el generador deberá aportar la potencia reactiva necesaria, siempre que esta se encuentre dentro de los límites de la unidad de generación. Posterior a la liberación de la falla transitoria la planta deberá aportar la potencia activa y mantener el flujo de reactivos que se tenía previo a la falla.

12.2 Inyección de corriente

Durante la falla y posterior recuperación del sistema, las máquinas deben proporcionar la máxima corriente reactiva posible. La inyección de corriente reactiva durante la duración de un hueco de voltaje producido por una falla trifásica, bifásica o monofásica deberá responder a la zona sombreada de la curva de corriente reactiva/voltaje, definida en la Figura 2, para ello:

- La maximización de corriente reactiva deberá continuar al menos hasta que la recuperación del voltaje alcance niveles de operación en régimen normal.
- Se permite reducir la producción de potencia activa durante las fallas en la red, con el fin de maximizar el aporte de potencia reactiva.
- En el caso de fallas permanentes el generador debe desconectarse con el objeto de no funcionar en isla eléctrica y no poner en riesgo la integridad del equipamiento.

No es admisible, a nivel de PCC, el consumo de potencia activa o reactiva durante los periodos de falla (trifásica, bifásica o monofásica) y recuperación del sistema, es decir, desde que se produce la falla hasta que el voltaje en la red está dentro de los límites admisibles de operación.

³ IEC 61000-4-30, Electromagnetic compatibility (EMC) – Part 4-30: Testing and measurement techniques – Power quality measurement methods

I

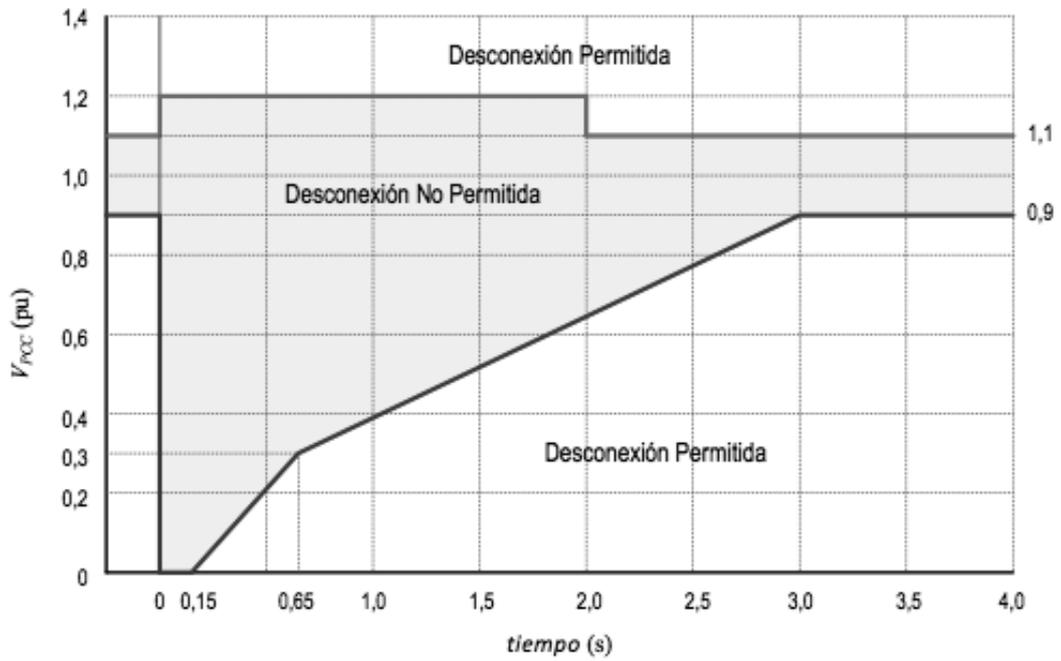


Figura 1. Capacidad de soporte de hueco de voltaje requerida

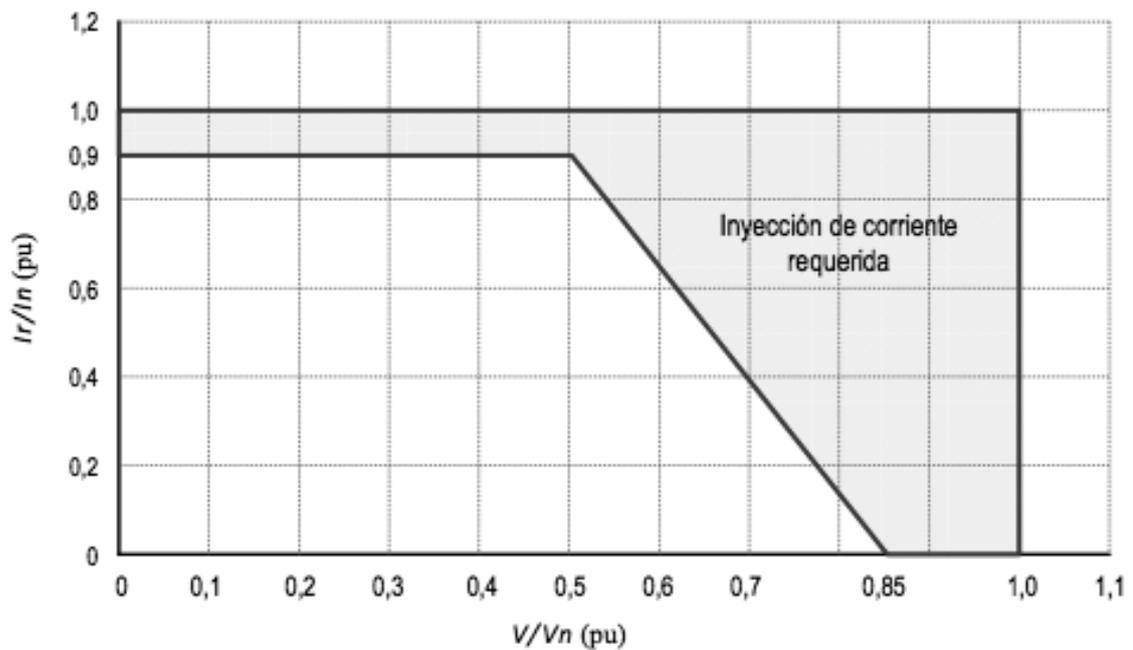


Figura 2. Inyección de corriente reactiva (I_r) requerida

12.3 Consideraciones según tecnología

No. ARCONEL- 005/15

12.3.1 Generación eólica

Para el caso de generación eólica, ya sea DFIG o convertidor completo, el control del convertidor debe ser configurado para satisfacer los requerimientos descritos previamente. No se requiere soporte de falla cuando operen a menos de 10% de su capacidad nominal o durante condiciones de altas velocidades de viento.

Si, en determinados casos, el GRNC no cuenta con capacidad de inyección de corriente reactiva frente a una falla, el operador de la red podrá solicitar la instalación de compensación reactiva adicional en el PCC.

12.3.2 Generación solar fotovoltaica

El control del convertidor debe ser configurado para satisfacer los requerimientos descritos previamente. No se requiere soporte de falla cuando operan a menos de 10% de su capacidad nominal.

12.3.3 Generación solar térmica, biomasa, geotérmica y pequeña hidroeléctrica

Se deben satisfacer los requerimientos planteados previamente a partir de una correcta configuración del control automático de voltaje del generador sincrónico, y del regulador de velocidad del mismo.

13. DISPOSICION GENERAL

Única: Los aspectos que no se encuentren definidos de forma expresa en la presente Regulación, se sujetarán a las disposiciones establecidas en la Regulación No. CONELEC – 006/00 «Procedimientos de Despacho y Operación», o la que la modifique o sustituya.

14. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera: Las centrales de generación hidroeléctricas de capacidad mayor a 10 MW serán consideradas como generación convencional, en cuanto a los aspectos técnicos de conexión, y se sujetarán a los requerimientos de conexión para este tipo de generadores.

Segunda: Los requisitos de acceso y operación de la presente Regulación para GRNC de capacidad menor a 1MW serán opcionales, en caso de que el operador de la red y el operador del sistema así lo determinen, en función de las condiciones de conexión del generador.

CERTIFICACIÓN

Certifico que esta Regulación fue aprobada por el Directorio de ARCONEL, mediante Resolución No. 071/15 en sesión de 21 de octubre de 2015.

f.) Lcda. Lorena Logroño S., Secretaria General, Encargada, ARCONEL

EL DIRECTORIO DE LA AGENCIA DE REGULACIÓN Y CONTROL DE ELECTRICIDAD ARCONEL**Considerando:**

Que, el artículo 52 de la Constitución de la República, preceptúa que las personas tienen derecho a disponer de bienes y servicios de óptima calidad y a elegirlos con libertad, así como a una información precisa y no engañosa sobre su contenido y características;

Que el artículo 66, numeral 25 de la Constitución de la República reconoce el derecho de las personas a acceder a bienes y servicios públicos y privados, de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características;

Que, el artículo 40 de la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No.116 de 10 de julio de 2000, dispone que en las planillas emitidas por las empresas proveedoras de servicios domiciliarios, se deberán detallar exclusivamente los valores del consumo respectivo más los recargos legales pertinentes y cobros adicionales establecidos por leyes y ordenanzas. Queda prohibido incluir en dichas planillas rubros adicionales a los señalados;

Que, el artículo 37 del Reglamento a la Ley de Defensa del Consumidor, sustituido por el artículo 1 del Decreto 404, publicado en el Registro Oficial No. 89, de 25 de julio de 2005, determina que las empresas proveedoras de servicios públicos domiciliarios facturarán, en una misma planilla, el valor de los consumos por todos los servicios legalmente contratados, ordenados o autorizados por sus usuarios; los correspondientes a recargos legales, tales como intereses, impuestos u otros; y los demás valores adicionales estrictamente relacionados con la prestación de tales servicios. Para estos efectos, todos los conceptos fijados en la planilla deberán desglosarse y detallarse de manera clara y exhaustiva, con el objeto de que los usuarios conozcan con exactitud cada uno de los rubros que deberán pagar. Estará prohibido incluir conceptos diferentes a los servicios prestados, y, si fuere necesario, se los deberán facturar en planillas independientes;

Que, el Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios, promulgado mediante Decreto Ejecutivo No. 430, publicado en el Registro Oficial No. 247 de 30 de julio de 2010, contiene las disposiciones relacionadas con la emisión, requisitos y características de las facturas;

Que, el artículo 60 de la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 418 de 16 de enero de 2015, establece que, en la factura correspondiente al servicio público de energía eléctrica, se incluirán, única y exclusivamente, los rubros correspondientes a los servicios que presta la empresa eléctrica;

Que, según las Disposiciones Transitorias Séptima y General Tercera de la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica, las empresas eléctricas podrán recaudar a través de la planilla eléctrica los valores correspondientes a tasas por el servicio de recolección de basura por un plazo máximo de 360 días a partir de la promulgación de dicha Ley. Una vez vencido dicho plazo, y previa autorización de ARCONEL, las empresas de distribución podrán acordar con los gobiernos autónomos descentralizados la recaudación de dichas tasas, mediante una factura independiente;

Que, según el artículo 32 de la Ley de Defensa contra Incendios, modificado por la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica, la contribución a los cuerpos de bomberos podrá ser cobrada por las empresas eléctricas, previo convenio aprobado por ellas, mediante una factura independiente a la del servicio de electricidad;

Que, el Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Electricidad y Energía Renovable, está ejecutando el Programa Emblemático de Eficiencia Energética para la Cocción por Inducción y el Calentamiento de Agua Sanitaria con Electricidad en sustitución del GLP en el sector residencial -PEC-, requiriéndose que, tanto el financiamiento de las cocinas como los incentivos tarifarios, sean informados a los consumidores del servicio eléctrico a través de la planilla eléctrica; y,

En ejercicio de las facultades y atribuciones otorgadas en los numerales 1 y 2 del artículo 15 de la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica,

Resuelve:

Expedir la presente Regulación denominada «*Modelo de factura para el pago de los servicios públicos de energía eléctrica y alumbrado público general*».

1. OBJETIVO

Establecer un modelo de factura en la cual se identifique la información y valores a pagar por parte del consumidor, por el servicio público de energía eléctrica y alumbrado público general prestado por las empresas habilitadas para tal efecto.

2. ALCANCE

La presente Regulación rige para las empresas distribuidoras que prestan el servicio público de distribución, comercialización de energía eléctrica y alumbrado público general.

3. CARACTERÍSTICAS DE LAS FACTURAS DE CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

3.1 GENERALES

3.1.1 Las facturas se elaborarán con sujeción a las disposiciones del artículo 40 de la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor y del Reglamento de Comprobantes de Venta y de Retención.

3.1.2 El tamaño de la hoja deberá permitir que se incluya toda la información requerida, y el tipo de papel

a utilizarse deberá garantizar que la factura no se destruya ante condiciones normales de entrega al consumidor.

3.1.3 Las distribuidoras de energía eléctrica, podrán utilizar el reverso de la hoja única, así como los espacios sobrantes en el frente de la misma, para la difusión de campañas de uso eficiente de la energía eléctrica o temas de interés de la comunidad que no tengan fines comerciales.

3.2 INFORMACIÓN A INCLUIRSE

La planilla eléctrica para los consumidores está constituida por una sola hoja. La información que deberá registrarse en esta se indica a continuación:

1. Información del Consumidor

- a. Nombre;
- b. Cédula de identidad o RUC;
- c. Número de suministro;
- d. Plan y geocódigo;
- e. Tipo de tarifa;
- f. Dirección de suministro y dirección de notificación;
- g. Provincia, Cantón, Parroquia;
- h. Número de medidor;
- i. Constante (vueltas/kWh) y factor de corrección, cuando corresponda;
- j. Factor de multiplicación, cuando corresponda;

Adicionalmente, se podrá incluir el código postal del consumidor, en caso exista acuerdo de cooperación entre la empresa distribuidora y la Agencia Nacional Postal.

2. Los valores correspondientes a los ingresos de la distribuidora por la prestación de los servicios públicos de energía eléctrica, alumbrado público general y otros servicios prestados por esta. Los rubros a incluirse son los siguientes:

- a. Medición desde – hasta (fechas), número de días de medición;
- b. Factor de potencia y penalización por bajo factor de potencia, cuando corresponda.
- c. Cargos por energía;
- d. Cargos por potencia, cuando corresponda;
- e. Comercialización;
- f. Subsidio cruzado, cuando corresponda;
- g. Subsidio por la tarifa de la dignidad, cuando corresponda;

- h. Penalización por bajo factor de potencia, cuando corresponda;
 - i. Interés por mora generados respecto del servicio eléctrico o alumbrado público, cuando corresponda;
 - j. Peajes, cuando corresponda;
 - k. Consumo interno de energía y potencia del transformador, cuando corresponda;
 - l. Otros rubros o subsidios establecidos mediante leyes, siempre que se encuentren relacionados con el servicio de energía eléctrica.
 - m. Valores correspondientes a corte y reconexiones de servicio;
 - n. Servicio de Alumbrado Público General;
 - o. Servicios adicionales contratados por el consumidor, con la empresa para la prestación de servicios relacionados con el eléctrico y que no sean de responsabilidad del distribuidor.
3. Rubros correspondientes a «Valores Pendientes»:
- a. Planillas anteriores;
 - b. Pagos adelantados o abonos realizados.
4. Historial de consumos de los 13 (trece) últimos meses, incluido el mes de consumo actual. Esta información debe presentarse en formato gráfico y además incluir valores numéricos que permitan su correcta lectura. Este gráfico deberá además incluir una recta horizontal en el valor límite para la entrega del subsidio Tarifa Dignidad, se deberá indicar que dicha recta corresponde al límite mencionado.
5. Tabla de información de ahorro por subsidios, cuando corresponda:
- a) Cocción Eléctrica;
 - b) Calentamiento de Agua;
 - c) Subsidio a la tarifa eléctrica, calculado como la diferencia entre el costo real del servicio de energía eléctrica y la tarifa aplicada al consumidor;
 - d) Tarifa de Dignidad; y,
 - e) Total por los conceptos anteriores.
- Para aquellos consumidores que al momento de aplicar el Decreto Ejecutivo No. 451-A de 30 de junio de 2007 (Tarifa Dignidad), el valor de dicho subsidio sea igual a USD 0,00 (cero dólares de los Estados Unidos de América), en la casilla correspondiente se incluirá la siguiente frase: «Valor cubierto por subsidio cruzado».
6. Recaudación por Terceros, únicamente se podrán incluir los siguientes:
- a. Información sobre el financiamiento de la cocina de inducción, de acuerdo al programa PEC; y,
 - b. Información sobre el financiamiento de refrigeradoras, de acuerdo al Plan Renova.

En esta sección se debe incluir la siguiente aclaración: «Estos valores no forman parte de los ingresos de la empresa eléctrica». Además, por cada rubro se debe especificar la institución beneficiada y el sustento.

7. Valor Total a Pagar debido a los valores correspondientes al consumo de los servicios públicos de energía eléctrica, alumbrado público, valores pendientes y recaudación de terceros.

En el Anexo de la presente Regulación, se muestra un modelo de factura por los servicios públicos de energía eléctrica y alumbrado público general que deben cumplir las distribuidoras de energía eléctrica. Los campos señalados en este cuerpo son referenciales y deberán constar siempre y cuando se apliquen al consumidor específico que se esté facturando, otra información adicional, relacionada con la prestación del servicio podrá ser incluida por la empresa distribuidora en caso de estimarla necesaria.

4. FACTURAS CONSUMIDORES ESPECIALES

Para los consumidores a quienes se les aplica tarifas con demanda horaria en media y alta tensión, que por sus características especiales, requieran que se incluya alguna información y gráficas adicionales, a las que señala el modelo de la presente Regulación, las empresas distribuidoras deberán diseñar un modelo especial, para este tipo de consumidores. Para el efecto deberán cumplir, además, con la información básica solicitada en la presente Regulación, y la desagregación señalada en el numeral 3, esto es: consumo de energía eléctrica, valores pendientes, alumbrado público general, rubros de terceros y su consecuente totalización.

Para los clientes no regulados, se deberá adaptar el modelo de factura, con la información dependiendo del tipo de cliente, considerando: prestación del servicio, valores pendientes y rubro de terceros.

5. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera: El modelo de factura dispuesto en la presente Regulación deberá implementarse como máximo a partir de la facturación de los consumos del mes de enero de 2016. Hasta dicha fecha se podrá utilizar el modelo de factura aplicado previo a la aprobación de la presente Regulación.

Segunda: Las tasas por el servicio de recolección de basura podrán ser recaudadas a través de la planilla eléctrica hasta enero de 2016. Una vez finalizado este período se sujetará a lo dispuesto en la Disposición General Tercera de Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica.

Tercera: El financiamiento de la cocina de inducción podrá incluirse en la factura y ser recaudado por la empresa distribuidora, mientras permanezca en vigencia el programa PEC.

Cuarta: El financiamiento de refrigeradoras de acuerdo al Plan Renova, podrá incluirse en la factura y ser recaudado por la empresa distribuidora, mientras permanezca en vigencia dicho proyecto.

6. DEROGATORIA

La presente Regulación deroga a la Regulación No. CONELEC – 004/14, «Modelo de factura para el pago de los valores correspondientes por el servicio público de energía eléctrica y alumbrado público general», aprobada por el Directorio del CONELEC, mediante Resolución No. 059/14, de 15 de julio de 2014.

Certifico que esta Regulación fue aprobada por el Directorio de ARCONEL, mediante Resolución No. ARCONEL 089/15 de 02 de diciembre de 2015.

f.) Lcda. Lorena Logroño S., Secretaria General, Encargada ,ARCONEL.

ANEXO

Modelo de factura para el pago de los servicios públicos de energía eléctrica y alumbrado público general, hoja única:



EMPRESA ELÉCTRICA XXXX
R.U. C. 000000000000 CONTRIBUYENTE ESPECIAL RESOLUCIÓN No. 0000
Autorización del S. R. I 00000000
Dirección y Teléfonos:
Factura No. 000000

Fecha de Emisión: _____ Fecha de Vencimiento: _____

INFORMACIÓN DEL CONSUMIDOR

CONSUMIDOR CALIFICADO PARA APLICAR LA LEY DEL ANCIANO O LEY ORGÁNICA DE DISCAPACIDADES

Nombre: _____ Suministro: _____
 CC / RUC: _____ Geocódigo: _____
 Dirección Notificación: _____ Tipo de Tarifa: _____
 Dirección del Servicio: _____
 Plan/Ruta: _____ Código Postal: _____
 Provincia: _____ Cantón: _____
 Parroquia: _____ Departamento: _____

Medidor: _____ Factor de Multiplicación: _____ Constante: _____
 Desde: _____ Hasta: _____ Días: _____
 Factor de Potencia: _____ Penalización Fp: _____ Factor Corrección: _____

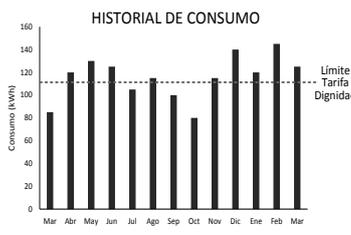
Inclúyase para los consumidores calificados por la Ley del Anciano o Discapacidades

1 FACTURACIÓN SERVICIO ELÉCTRICO Y ALUMBRADO PÚBLICO

Descripción	Actual	Anterior	Consumo	Unidades	Valores
Energía Medida:				kWh	
Energía Cocción Eléctrica y Calentamiento de Agua:				kWh	

Descripción	Actual	Anterior	Consumo	Unidades	Valores
Energía Activa:				kWh	
Energía Reactiva:				kVArh	
Demanda:				kW	
Máximo:				kW	
Máximo Pico				kW	
Consumo interno transformador					
Energía:				kWh	
Demanda:				kW	

HISTORIAL DE CONSUMO



Valor Consumo	Valor Demanda
Comercialización	
Subsidio Ley del Anciano	
Subsidio Cruzado	
PIT	
Bajo FP	
TARIFA DIGNIDAD	
Valor Consumo	
Comercialización	
Otros Pagos	
Otros servicios:	
Intereses Servicio Eléctrico:	
Intereses Alumbrado Público:	
Subtotal Servicio Eléctrico (SE)	
Subtotal Alumbrado Público (AP)	
Base IVA 12 %:	
Base IVA 0 %:	
IVA 12 %:	
IVA 0 %:	
TOTAL SE Y AP (1):	

AHORRO POR:

Cocción Eléctrica:	
Calentamiento de Agua:	
Subsidio Tarifa Eléctrica:	
Tarifa de Dignidad:	
TOTAL:	

Inclúyase para los consumidores que tengan esta información

Inclúyase subsidios según los consumidores que accedan a estos incentivos

2 VALORES PENDIENTES

Concepto :	Descripción :	Valor (USD)
Planillas Anteriores		
Pagos Adelantados		
Abonos		
VALORES PENDIENTES (2):		

3 RECAUDACIÓN TERCEROS – PLANES DE FINANCIAMIENTO

ESTOS VALORES NO FORMAN PARTE DE LOS INGRESOS DE LA EMPRESA ELÉCTRICA

Rubro	Sustento Legal	Pago No. / Total de Pagos	Valor (USD)
Cocina de Inducción	Contrato No. XXX	X/XX	
Plan Renova	Contrato No. XXX	X/XX	
RECAUDACIÓN TERCEROS (3):			

TOTAL A PAGAR

Servicio Eléctrico y Alumbrado Público (1)	
Valores Pendientes (2)	
Recaudación terceros (3)	
TOTAL (1)+(2)+(3)	

Inclúyase para los consumidores que tienen planes de financiamiento

Inclúyase los campos necesarios de acuerdo al tipo de consumidor

Inclúyase para los consumidores que apliquen el incentivo por cocina de inducción y calentamiento de agua

Inclúyase para los consumidores que tengan esta información

Hoja 1 de 1

No. ARCONEL- 088/15

**EL DIRECTORIO DE LA AGENCIA DE
REGULACIÓN Y CONTROL DE ELECTRICIDAD
-ARCONEL-**

Considerando:

Que, mediante Resolución No. 106/08, de 12 de agosto de 2008, el Directorio del CONELEC aprobó la Regulación No. CONELEC - 006/08, “Aplicación del Mandato Constituyente No. 15”, en la cual se establecieron las reglas comerciales para el funcionamiento del mercado eléctrico;

Que, mediante Resolución No. 0138/08 de 27 de noviembre de 2008, el Directorio del CONELEC aprobó la Regulación No. CONELEC - 013/08 “Regulación Complementaria No. 1 para la Aplicación del Mandato Constituyente No. 15”, mediante la cual se adicionaron nuevas reglas comerciales, que deben observar los participantes en el mercado eléctrico, entre los cuales se incluyen a aquellos que realizan actividades de generación y autogeneración.;

Que, el Directorio del CONELEC, el 6 de agosto de 2009, aprobó la Regulación No. CONELEC 004/09, “Regulación Complementaria No. 2 para la aplicación del Mandato Constituyente No. 15”, misma que determinó los mecanismos para la contratación regulada de compraventa de energía eléctrica, la liquidación de las transacciones del mercado eléctrico, incluyendo disposiciones específicas para los generadores y autogeneradores;

Que, en sesión de 21 de mayo de 2013, el Directorio del CONELEC aprobó la Regulación No. CONELEC 001/13 “Participación de generadores de energía eléctrica producida con Recursos Energéticos Renovables no Convencionales”, la cual estableció los requisitos, precios, período de vigencia, y forma de despacho para la energía eléctrica entregada al Sistema Nacional Interconectado o en sistemas aislados, por los generadores que utilizan fuentes renovables no convencionales;

Que, a fin de cumplir con las disposiciones emanadas del Mandato Constituyente No. 15 y regular el funcionamiento de los autogeneradores, el 9 de enero de 2014, el Directorio de CONELEC expidió la Regulación No. CONELEC 001/14 “Participación de Autogeneradores en el Sector Eléctrico”;

Que, el 16 de enero de 2015, se publicó en el Registro Oficial la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica (LOSPEE), misma que definió el nuevo marco para el funcionamiento técnico y comercial del sistema eléctrico ecuatoriano, estableciéndose los lineamientos pertinentes para las actividades de generación y autogeneración;

Que, para el funcionamiento del Sector Eléctrico, es necesario definir el tratamiento comercial que debe aplicarse a los autogeneradores, consumos propios y grandes consumidores en lo referente a la responsabilidad del pago de los costos que la demanda deberá reconocer a la energía producida por los generadores renovables no convencionales; y,

Que, en ejercicio de las atribuciones y deberes señalados en el numeral 1 y 2 del artículo 15 de la LOSPEE, las que permiten al ARCONEL regular el Sector Eléctrico y dictar las regulaciones a las cuales deberán ajustarse las empresas eléctricas, el Operador Nacional de Electricidad (CENACE) y los consumidores o usuarios finales.

Resuelve:

1. Modificar el primer párrafo del numeral 36 del Capítulo IX “Energías Renovables No Convencionales” de la Regulación No. CONELEC 013/08 “Regulación Complementaria No. 1 para aplicar el Mandato Constituyente No. 15”, por el siguiente texto:

“El regulador establecerá los precios que el CENACE utilizará para valorar la producción de cada una de estas centrales, sobre la base de referencias internacionales y demás parámetros que determine la Regulación emitida para el efecto.”

2. Agregar al final del numeral 21 perteneciente al Capítulo IV “Aspectos Comerciales” de la Regulación No. CONELEC 004/09 “Regulación Complementaria No. 2 para la aplicación del Mandato Constituyente No. 15”, el siguiente texto:

“Los costos que deberá reconocer la demanda a la energía producida por generadores que usen energías renovables no convencionales, se calcularán sobre la base de la normativa vigente relacionada al tema, o la que le sustituya.”

3. Sustituir el último párrafo del numeral 16 perteneciente al Capítulo IV “Aspectos Comerciales” de la Codificación de la Regulación No. CONELEC 001/13 “Participación de los generadores de energía eléctrica producida con Recursos Energéticos Renovables No Convencionales”, por el siguiente texto:

“La liquidación realizada por el CENACE a los Distribuidores y Grandes Consumidores, deberá considerar la totalidad de los costos correspondientes para remunerar a los generadores no convencionales.

Para el caso de los distribuidores el valor correspondiente será asignado en forma proporcional a su demanda; mientras que para los grandes consumidores será asignado en base a la energía no abastecida por el contrato suscrito con un generador particular.”

4. Las modificaciones e inclusiones establecidas en la presente Resolución deberán ser aplicadas en los procesos de liquidación efectuados por el Operador Nacional de Electricidad – CENACE con los consumos a partir del mes de noviembre de 2015.
5. Los autogeneradores que hayan suscrito su título habilitante previo a la expedición de la Regulación No. CONELEC 001/14 “Participación de Autogeneradores en el Sector Eléctrico”, cuando no puedan abastecer a sus consumos propios, podrán comprar energía

al mercado, conforme a los pronunciamientos normativos emitidos en su oportunidad por la Agencia, es decir, que su tratamiento será similar al de un gran consumidor.

6. Los autogeneradores que hayan suscrito su título habilitante en base a la Regulación No. CONELEC 001/14, se registrarán a lineamientos ahí dispuestos. Por tanto, en el caso de la existencia de energía consumida de la red por los consumos propios de un autogenerador, estos no asumirán los pagos para la remuneración a la generación con energías renovables no convencionales.

CERTIFICO, que la presente Resolución fue aprobada por el Directorio de la Agencia de Regulación y Control de Electricidad, ARCONEL, en sesión de 2 de diciembre de 2015.

f.) Lcda. Lorena Logroño S., Secretaria General, Encargada, ARCONEL.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CUYABENO

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 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 Cuyabeno

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 sí 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 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 Cuyabeno 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 evaluada, 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 Cuyabeno.

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 yacientes 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 o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

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.- 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.

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 TÍTULOS 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 áreas urbanas del cantón.

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS TARAPOA											
SECTOR	AGUA	ALCANTA	ENERGIA	ALUMBR.	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y	REC. BASURA	TOTAL	S	L. SUP
	POTABLE	RILLADO	ELECTRICA	PUBLICO			BORDILLOS	ASEO CALLES			H
01 COBERTURA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00		6,50
DEFICIT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		6,50
02 COBERTURA	100,00	100,00	100,00	100,00	58,52	62,97	38,87	54,62	76,87		5,86
DEFICIT	0,00	0,00	0,00	0,00	41,48	37,03	61,13	45,38	23,13		4,77
03 COBERTURA	56,16	88,80	71,25	71,00	42,08	46,90	26,20	45,30	55,96		4,75
DEFICIT	43,84	11,20	28,75	29,00	57,92	53,10	73,80	54,70	44,04		2,94
04 COBERTURA	33,12	57,18	38,00	36,48	24,13	15,92	10,08	24,40	29,91		2,68
DEFICIT	66,88	42,82	62,00	63,52	75,87	84,08	89,92	75,60	70,09		1,54
05 COBERTURA	11,45	27,78	16,35	14,77	21,91	4,62	2,77	6,92	13,32		1,50
DEFICIT	88,55	72,22	83,65	85,23	78,09	95,38	97,23	93,08	86,68		0,56
06 COBERTURA	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	2,50		0,25
DEFICIT	100,00	100,00	100,00	100,00	80,00	100,00	100,00	100,00	97,50		0,25
PROM. COB.	50,12	62,29	54,27	53,71	44,44	38,40	29,65	38,54	46,43		
PROM. DEF.	49,88	37,71	45,73	46,29	55,56	61,60	70,35	61,46	53,57		

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS AGUAS NEGRAS											
SECTOR	AGUA	ALCANTA	ENERGIA	ALUMBR.	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y	REC. BASURA	TOTAL	S	L. SUP
	POTABLE	RILLADO	ELECTRICA	PUBLICO			BORDILLOS	ASEO CALLES			H
01 COBERTURA	100,00	100,00	100,00	100,00	72,80	0,00	63,43	60,29	74,56		5,50
DEFICIT	0,00	0,00	0,00	0,00	27,20	100,00	36,57	39,71	25,44		4,90
02 COBERTURA	67,52	80,00	77,50	60,80	35,52	0,00	9,80	19,40	43,82		4,47
DEFICIT	32,48	20,00	22,50	39,20	64,48	100,00	90,20	80,60	56,18		2,45
03 COBERTURA	26,35	38,26	35,29	32,47	30,49	0,00	4,24	9,88	22,12		2,19
DEFICIT	73,65	61,74	64,71	67,53	69,51	100,00	95,76	90,12	77,88		1,18
04 COBERTURA	8,27	21,60	11,67	8,00	22,51	0,00	1,60	4,00	9,71		1,17
DEFICIT	91,73	78,40	88,33	92,00	77,49	100,00	98,40	96,00	90,30		0,56
05 COBERTURA	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	2,50		0,25
DEFICIT	100,00	100,00	100,00	100,00	80,00	100,00	100,00	100,00	97,50		0,25
PROM. COB.	40,43	47,97	44,89	40,25	36,26	0,00	15,81	18,71	30,54		
PROM. DEF.	59,57	52,03	55,11	59,75	63,74	100,00	84,19	81,29	69,46		

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS LA LIBERTAD											
SECTOR	AGUA	ALCANTA	ENERGIA	ALUMBR.	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y	REC. BASURA	TOTAL	S	L. SUP
	POTABLE	RILLADO	ELECTRICA	PUBLICO			BORDILLOS	ASEO CALLES			H
01 COBERTURA	35,04	84,96	40,00	24,00	40,32	0,00	24,00	12,00	32,54		2,86
DEFICIT	64,96	15,04	60,00	76,00	59,68	100,00	76,00	88,00	67,46		2,54
02 COBERTURA	35,04	35,20	30,00	14,40	32,00	0,00	14,40	7,20	21,03		2,49
DEFICIT	64,96	64,80	70,00	85,60	68,00	100,00	85,60	92,80	78,97		0,81
PROM. COB.	35,04	60,08	35,00	19,20	36,16	0,00	19,20	9,60	26,79		
PROM. DEF.	64,96	39,92	65,00	80,80	63,84	100,00	80,80	90,40	73,22		

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS SAN JOSE											
SECTOR	AGUA	ALCANTA	ENERGIA	ALUMBR.	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y	REC. BASURA	TOTAL	S	L. SUP
	POTABLE	RILLADO	ELECTRICA	PUBLICO			BORDILLOS	ASEO CALLES			H
01 COBERTURA	94,88	100,00	100,00	59,20	53,60	45,60	89,60	100,00	80,36		5,73
DEFICIT	5,12	0,00	0,00	40,80	46,40	54,40	10,40	0,00	19,64		5,00
02 COBERTURA	72,48	74,88	65,00	7,20	27,60	6,00	24,80	19,60	37,20		3,96
DEFICIT	27,52	25,12	35,00	92,80	72,40	94,00	75,20	80,40	62,81		2,01
02 COBERTURA	21,80	21,80	43,75	6,00	21,50	3,00	15,25	12,25	18,17		1,76
DEFICIT	78,20	78,20	56,25	94,00	78,50	97,00	84,75	87,75	81,83		1,12
PROM. COB.	63,05	65,56	69,58	24,13	34,23	18,20	43,22	43,95	45,24		
PROM. DEF.	36,95	34,44	30,42	75,87	65,77	81,80	56,78	56,05	54,76		

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS PAZ Y BIEN											
SECTOR	AGUA	ALCANTA	ENERGIA	ALUMBR.	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y	REC. BASURA	TOTAL	S	L. SUP
	POTABLE	RILLADO	ELECTRICA	PUBLICO			BORDILLOS	ASEO CALLES			H
01 COBERTURA	33,33	24,80	70,83	52,00	43,20	0,00	24,00	24,00	34,02		2,77
DEFICIT	66,67	75,20	29,17	48,00	56,80	100,00	76,00	76,00	65,98		2,02
02 COBERTURA	24,80	22,73	29,17	22,00	42,80	0,00	24,00	24,00	23,69		1,96
DEFICIT	75,20	77,27	70,83	78,00	57,20	100,00	76,00	76,00	76,31		1,07
03 COBERTURA	9,92	0,00	0,00	0,00	28,16	0,00	2,40	4,80	5,66		1,01
DEFICIT	90,08	100,00	100,00	100,00	71,84	100,00	97,60	95,20	94,34		0,31
PROM. COB.	22,68	15,84	33,33	24,67	38,05	0,00	16,80	17,60	21,12		
PROM. DEF.	77,32	84,16	66,67	75,33	61,95	100,00	83,20	82,40	78,88		

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 TARAPOA					
PRECIO POR EJE COMERCIAL:					
Avenida Cuyabeno (Entre Blas Encarnación y Charap)			40.00 Dólares		
Vía a San José (Entre Colinas 2 e Imuya)			30.00 Dólares		
SECTOR HOMOGENIO	LIMIT SUP.	VALOR M ²	LIMIT INF	VALOR M ²	No Mz
1	10,00	40	10,00	40	2
2	8,91	30	8,33	28	13
3	7,77	20	6,96	18	23
4	6,91	16	5,40	13	25
5	4,95	10	2,81	6	38
6	2,70	5	1,99	4	14
7	1,90	2	1,90	2	58

VALOR M ² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017					
AREA URBANA DE AGUAS NEGRAS					
PRECIO POR EJE COMERCIAL:					
Avenida Las Palmas (Entre Católica y Guadalupe Macías)				20.00 Dólares	
SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	7,87	15	7,38	14	8
2	6,74	10	4,97	8	7
3	4,70	7	3,46	5	18
4	3,42	3	1,57	2	27

VALOR M ² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017					
AREA URBANA DE SAN JOSE					
PRECIO POR EJE COMERCIAL:					
Vía Principal (Entre Vía a Tarapoa y Primera transversal)				15.00 Dólares	
SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	8,20	10	8,00	10	5
2	6,29	6	4,53	4	6
3	3,85	3	2,61	2	12

VALOR M ² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017					
AREA URBANA DE LA LIBERTAD					
SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	4,77	12	4,70	12	4
2	4,65	6	2,97	4	6

VALOR M ² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017					
AREA URBANA DE PAZ Y BIEN					
PRECIO POR EJE COMERCIAL:					
Calle A (Entre Calle 5 y Calle 7)				20.00 Dólares	
SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	4,56	10	4,37	10	6

2	4,12	8	3,62	7	9
3	3,37	3	1,80	2	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 Y SERVICIOS	COMPLEMENTARIA 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:

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

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 evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

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 valuación.

Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor
ESTRUCTURA		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras		Revestimiento de Pisos		Sanitarias	
No Tiene	0	No tiene	0	No tiene	0
Hormigón Armado	2,33	Madera Común	1,3018	Pozo Ciego	0,1183
Pilotes	3,484	Caña	0,1851	Canalización Aguas Servidas	0,0681
Hierro	1,055	Madera Fina	3,5085	Canalización Aguas Lluvias	0,0681
Madera Común	0,705	Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0,3979	Canalización Combinado	0,2037
Caña	0,514	Tierra	0		
Madera Fina	1,307	Mármol	3,4787	Baños	
Bloque	0,516	Marmeton (Terrazo)	2,435	No tiene	0
Ladrillo	0,503	Marmolina	3,2977	Letrina	0,0594
Piedra	0,501	Baldosa Cemento	0,5557	Baño Común	0,0791
Adobe	0,516	Baldosa Cerámica	0,8203	Medio Baño	0,1149
Tapial	0,516	Parquet	1,9293	Un Baño	0,1346
		Vinyl	0,5454	Dos Baños	0,1839
Vigas y Cadenas		Duela	0,6568	Tres Baños	0,358
No tiene	0	Tablon / Gress	1,9293	Cuatro Baños	0,5518
Hormigón Armado	0,876	Tabla	0,2448	+ de 4 Baños	0,7259
Hierro	0,487	Azulejo	1,6002		
Madera Común	0,337	Cemento Alisado	0,3979	Eléctricas	
Caña	0,131			No tiene	0
Madera Fina	1,521	Revestimiento Interior		Alambre Exterior	0,4874
		No tiene	0	Tubería Exterior	0,5217
Entre Pisos		Madera Común	1,0533	Empotradas	0,5451
No Tiene	0	Caña	0,9357		
Hormigón Armado(Losa)	0,53	Madera Fina	4,1055	Tumbados	
Hierro	0,302	Arena-Cemento (Enlucido)	0,4682	No tiene	0
Madera Común	0,155	Tierra	0,2646	Madera Común	0,4916
Caña	0,056	Marmol	7,3845	Caña	0,397
Madera Fina	1,041	Marmeton	5,2147	Madera Fina	2,7782
Madera y Ladrillo	0,203	Marmolina	3,045	Arena-Cemento	0,3097
Bóveda de Ladrillo	0,187	Baldosa Cemento	1,6458	Tierra	0,1792
Bóveda de Piedra	0,788	Baldosa Cerámica	3,0179	Grafiado	0
		Azulejo	2,6081	Champiado	0,9961
Paredes		Grafiado	1,2525	Fibro Cemento	1,6347
No tiene	0	Champiado	1,5632	Fibra Sintética	1,3048
Hormigón Armado	2,297	Piedra o Ladrillo Hornamental	3,3002	Estuco	0,7375
Madera Común	1,151				
Caña	0,429	Revestimiento Exterior		Cubierta	
Madera Fina	1,499	No tiene	0	No Tiene	0
Bloque	0,825	Madera Fina	0,9241	Arena-Cemento	0,3375
Ladrillo	1,375	Madera Común	0,4909	Baldosa Cemento	0,5232
Piedra	0,765	Arena-Cemento (Enlucido)	0,2182	Baldosa Cerámica	0,6857
Adobe	0,566	Tierra	0,1238	Azulejo	1,6002
Tapial	0,566	Marmol	1,3359	Fibro Cemento	0,7823
Bahareque	0,457	Marmeton	1,3359	Teja Común	0,8595
Fibro-Cemento	1,729	Marmolina	1,3359	Teja Vidriada	1,3561
		Baldosa Cemento	0,5491	Zinc	0,4588
Escalera		Baldosa Cerámica	1,001	Poliétileno	2,0132
No Tiene	0	Grafiado	0,5856	Domos / Traslúcido	2,0132
Hormigón Armado	0,057	Champiado	0,5143	Ruberoy	2,0132
Hormigón Ciclopeo	0,21	Aluminio	2,7918	Paja-Hojas	0,158
Hormigón Simple	0,034	Piedra o Ladrillo Hornamental	1,7437	Cady	0,2885
Hierro	0,045	Cemento Alisado	2,847	Tejuelo	0,4448
Madera Común	0,042				
Caña	0,062	Revestimiento Escalera		Puertas	
Madera Fina	0,219	No tiene	0	No tiene	0
Ladrillo	0,022	Madera Común	0,0192	Madera Común	0,6985
Piedra	0,012	Caña	0,037	Caña	0,037
		Madera Fina	0,0365	Madera Fina	1,4749
Cubierta		Arena-Cemento	0,0086	Aluminio	1,1492
No Tiene	0	Tierra	0,0049	Enrollable	0,8743
Hormigón Armado (Losa)	2,231	Marmol	0,0525	Hierro-Madera	0,0737
Hierro (Vigas Metálicas)	1,363	Marmeton	0,0525	Madera Malla	0,074
Estereoestructura	12,99	Marmolina	0,0525	Tol Hierro	1,2545
Madera Común	0,861	Baldosa Cemento	0,0153		
Caña	0,234	Baldosa Cerámica	0,1536	Ventanas	
Madera Fina	1,123	Grafiado	0,8706	No tiene	0
		Champiado	0,8706	Hierro	0,308
Cubre Ventanas		Piedra o Ladrillo hornamental	0,0607	Madera Común	0,1923
No tiene	0			Madera Fina	0,6738
Hierro	0,205	Closets		Aluminio	0,7698
Madera Común	0,099	No tiene	0	Enrollable	0,5843
Caña	0	Madera Común	0,3615	Hierro-Madera	2,4656
Madera Fina	0,581	Madera Fina	0,8339	Madera Malla	0,0754
Aluminio	0,465	Aluminio	0,8672		
Enrollable	0,577	Tol Hierro	0,5003		
Madera Malla	0,052				

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: 26,00; y la constante P2 en el valor de: 24,37; 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 cumplidos	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
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
55-56	0,45	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
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 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	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL
CUMPLIDOS			DETERIORO
0-2	1	0,84 a 0,30	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 **Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización** 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- El 1º/oo (uno por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- 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. (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 31.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0,00135 o./oo (UNO PUNTO TREINTA Y CINCO POR MIL), calculado sobre el valor imponible.

Artículo 32.- LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios evaluados 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.- EPOCADE 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, sufre un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de registrar

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 CUYABENO

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 4.1
2	SECTOR HOMOGENEO 4.4
3	SECTOR HOMOGENEO 5.2
4	SECTOR HOMOGENEO 5.3
5	SECTOR HOMOGENEO 6.3
6	SECTOR HOMOGENEO 7.4

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 HOMOGENEO	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	980	866	712	660	547	432	299	186
SH 4.4	29688	26250	21563	20000	16563	12813	9063	5625
SH 5.2	627	555	456	423	350	271	192	119
SH 5.3	394	349	286	266	220	170	120	75
SH 6.3	232	205	168	156	129	100	71	32
SH 7.4	197	174	143	132	110	85	60	37

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		3 INDICADORES
OCASIONAL		2 INDICADORES
4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN	1.00 A 0.93	1 INDICADOR
PRIMER ORDEN		0 INDICADORES
SEGUNDO ORDEN		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.
TERCER ORDEN		
HERRADURA		
FLUVIAL		
LÍNEA FÉRREA		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:
NO TIENE		
5.- CALIDAD DEL SUELO		
5.1.- TIPO DE RIESGOS	1.00 A 0.70	
DESLAVES		Valoración individual del terreno
HUNDIMIENTOS		VI = S x Vsh x Fa
VOLCÁNICO		Fa = FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x FaSB
CONTAMINACIÓN		Dónde:
HELADAS		VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
INUNDACIONES		S = SUPERFICIE DEL TERRENO
VIENTOS		Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN
NINGUNA		Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO
5.2.- EROSIÓN	0.985 A 0.96	FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS
LEVE		FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA
MODERADA		FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO
SEVERA		FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN
5.3.- DRENAJE	1.00 A 0.96	FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO
EXCESIVO		FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS
MODERADO		b.-) Valor de edificaciones (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana)
MAL DRENADO		
BIEN DRENADO		
6.- SERVICIOS BÁSICOS	1.00 A 0.942	
5 INDICADORES		Artículo 42.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, se determina a partir
4 INDICADORES		

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 0,0019 o/oo (uno punto nueve 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.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Cuyabeno, a los cinco días del mes enero del 2016.

f.) Sr. Alipio Amador Campoverde C., Alcalde del cantón Cuyabeno.

f.) Lic. José Eduardo Calva A., Secretario del GAD-MC.

CERTIFICO.- Que la presente ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación de impuesto a los predios urbanos y rurales para el Bienio 2016-2017 del cantón Cuyabeno, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Cuyabeno, en las sesiones ordinarias celebradas el 29 de diciembre del 2015 y el 05 de enero del 2016.

f.) Lic. José Eduardo Calva A., Secretario del GAD-MC.

SANCIÓN.- Tarapoa, a los 8 días del mes de enero del 2016, de acuerdo al plazo que decurre y de conformidad con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y habiéndose observado el trámite legal pertinente, sanciono la presente ordenanza.

f.) Sr. Alipio Amador Campoverde C., Alcalde del cantón Cuyabeno.

CERTIFICACIÓN.- Sancionó y firmó la presente ordenanzas el señor Alipio Amador Campoverde Campoverde, Alcalde del cantón Cuyabeno el 08 de enero del 2016.

f.) Lic. José Eduardo Calva A., Secretario del GAD-MC.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON PENIPE**

Considerando:

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

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

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

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

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

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

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

Que de acuerdo al Art. 426 de la Constitución 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, el COOTAD prescribe en el Art. 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales.

Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales.

Que, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del COOTAD reglamenta los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas: Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

Que, en aplicación al Art. 495 del COOTAD, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Que el 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.

Que, el Art. 14 de la Ley del anciano manifiesta lo siguiente: *“Exoneración de Impuestos.- Toda persona mayor de sesenta y cinco años de edad y con ingresos mensuales estimados de 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.*

Para la aplicación de este beneficio no se requerirá de declaración administrativa previa, provincial o municipal.

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

Que, el Art. 75 de la Ley Orgánica de Discapacidades manifiesta lo siguiente: *“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”*

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

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS 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 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. 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 todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Art. 5.- DE LA PROPIEDAD.- Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

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

Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.

La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

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

CODIFICACION CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos:

Dos son para la identificación PROVINCIAL, es código establecido es 06;

Dos para la identificación CANTONAL, el código establecido es 09;

Dos para la identificación PARROQUIAL, los códigos establecidos va desde el 50 al 56;

Dos para la identificación de zona URBANA y RURAL, los códigos establecidos son 50 y 51 respectivamente;

Dos para la identificación del SECTOR, los códigos establecidos van del 01 al 03;

Dos para la identificación de la MANZANA o POLÍGONO, los códigos establecidos son a partir del 001;

Tres para la identificación del número de PREDIO, los códigos establecidos son a partir del 001; y

Tres para la identificación de la PROPIEDAD HORIZONTAL o DIVISIÓN predial, a partir del 000.

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.

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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Penipe de cada cantón o Distrito Metropolitano 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.

CAPITULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Art. 8.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación

con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.

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

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

Art. 9.- NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 10.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad del Cantón Penipe.

Art. 11.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Art. 115 del Código Tributario y 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 Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Penipe, 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 Art. 14 de la Ley del Anciano, Art. 75 de la Ley Orgánica de discapacidades, el COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU para todo el período del bienio.

Art. 14.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- La recaudación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Atr. 6 literal (i) del COOTAD, y en concordancia con el Art. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004); se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

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

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

Art. 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 Unidad 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 a la municipalidad por concepto alguno.

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

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 21.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 22.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es 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.

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 esta Ordenanza; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

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 áreas urbanas del cantón.

DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2015

ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO URBANO LA MATRIZ												
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS												
SECTOR	Alcantarillado	Agua Potable	Energ. Eléctrica	Alumbrado Público	Red Vial	Red Telefónica	Aceras	Bordillos	Aseo	Recolección de Basura	Promedio sector	N. de Manz
01 Cob	97,87	97,87	94,79	94,00	87,13	88,42	86,67	96,50	70,33	82,00	89,56	24
Def.	2,13	2,13	5,21	6,00	12,87	11,58	13,33	3,50	29,67	18,00	10,44	
02 Cob	84,94	83,53	77,94	78,12	78,73	65,41	59,29	83,76	32,94	47,53	69,22	17
Def.	15,06	16,47	22,06	21,88	21,27	34,59	40,71	16,24	67,06	52,47	30,78	
03 Cob	44,53	47,38	22,22	24,44	50,76	10,67	24,44	32,44	13,33	26,67	29,69	9
Def.	55,47	52,62	77,78	75,56	49,24	89,33	75,56	67,56	86,67	73,33	70,31	
04 Cob	7,44	7,44	10,00	9,60	26,56	0,00	2,40	4,80	0,00	2,40	7,06	10
Def.	92,56	92,56	90,00	90,40	73,44	100,00	97,60	95,20	100,00	97,60	92,94	
Cob. Gen.	58,70	59,05	51,24	51,54	60,79	41,12	43,20	54,38	29,15	39,65	48,88	
Deficit Gen.	41,30	40,95	48,76	48,46	39,21	58,88	56,80	45,62	70,85	60,35	51,12	

ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO URBANO EL ALTAR												
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS												
SECTOR	Alcantarillado	Agua Potable	Energ. Eléctrica	Alumbrado Público	Red Vial	Red Telefónica	Aceras	Bordillos	Aseo	Recolección de Basura	Promedio sector	N. de Manz
01 Cob	83,47	100,00	66,67	74,67	60,00	57,33	48,00	82,67	0,00	56,00	62,88	3
Def.	16,53	0,00	33,33	25,33	40,00	42,67	52,00	17,33	100,00	44,00	37,12	
02Cob	28,57	74,86	42,86	42,29	42,40	14,00	13,71	30,86	0,00	34,29	32,38	7
Def.	71,43	25,14	57,14	57,71	57,60	86,00	86,29	69,14	100,00	65,71	67,62	
03Cob	5,31	23,20	28,57	27,71	22,86	5,14	1,71	6,86	0,00	12,00	13,34	14
Def.	94,69	76,80	71,43	72,29	77,14	94,86	98,29	93,14	100,00	88,00	86,66	
Cob. Gen.	39,12	66,02	46,03	48,22	41,75	25,49	21,14	40,13	0,00	34,10	36,20	
Deficit Gen	60,88	33,98	53,97	51,78	58,25	74,51	78,86	59,87	100,00	65,90	63,80	

ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO URBANO MATUS												
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS												
SECTOR	Alcantarillado	Agua Potable	Energ. Eléctrica	Alumbrado Público	Red Vial	Red Telefónica	Aceras	Bordillos	Aseo	Recolección de Basura	Promedio sector	N. de Manz
01 Cob	100,00	100,00	100,00	100,00	88,40	74,67	36,00	100,00	0,00	20,00	71,91	6
Def.	0,00	0,00	0,00	0,00	11,60	25,33	64,00	0,00	100,00	80,00	28,09	
02Cob	74,72	65,12	70,00	80,00	69,76	34,40	19,20	68,80	0,00	9,60	49,16	5
Def.	25,28	34,88	30,00	20,00	30,24	65,60	80,80	31,20	100,00	90,40	50,84	
03Cob	29,92	29,92	30,00	28,80	34,88	24,00	24,00	28,80	0,00	24,00	25,43	5
Def.	70,08	70,08	70,00	71,20	65,12	76,00	76,00	71,20	100,00	76,00	74,57	
Cob. Gen.	68,21	65,01	66,67	69,60	64,35	44,36	26,40	65,87	0,00	17,87	48,83	
Deficit Gen.	31,79	34,99	33,33	30,40	35,65	55,64	73,60	34,13	100,00	82,13	51,17	

ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO URBANO CALSHI												
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS												
SECTOR	Alcantarillado	Agua Potable	Energ. Eléctrica	Alumbrado Público	Red Vial	Red Telefónica	Aceras	Bordillos	Aseo	Recolección de Basura	Promedio sector	N. de Manz
01 Cob	37,33	58,40	37,50	36,00	71,87	20,33	44,00	56,00	0,00	32,00	39,34	6
Def.	62,67	41,60	62,50	64,00	28,13	79,67	56,00	44,00	100,00	68,00	60,66	
02Cob	12,40	12,40	37,50	36,00	54,80	0,00	48,00	60,00	0,00	0,00	26,11	2
Def.	87,60	87,60	62,50	64,00	45,20	100,00	52,00	40,00	100,00	100,00	73,89	
03Cob	0,00	6,20	18,75	18,00	20,00	0,00	6,00	6,00	0,00	0,00	7,50	4
Def.	100,00	93,80	81,25	82,00	80,00	100,00	94,00	94,00	100,00	100,00	92,51	
Cob. Gen.	16,58	25,67	31,25	30,00	48,89	6,78	32,67	40,67	0,00	10,67	24,32	
Deficit Gen.	83,42	74,33	68,75	70,00	51,11	93,22	67,33	59,33	100,00	89,33	75,68	

ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO URBANO PUELA												
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS												
SECTOR	Alcantarillado	Agua Potable	Energ. Eléctrica	Alumbrado Público	Red Vial	Red Telefónica	Aceras	Bordillos	Aseo	Recolección de Basura	Promedio sector	N. de Manz
01 Cob	24,80	24,80	83,33	74,67	80,27	24,00	16,00	49,33	0,00	64,00	0,00	3
Def.	75,20	75,20	16,67	25,33	19,73	76,00	84,00	50,67	100,00	36,00	0,00	
02Cob	21,26	21,26	28,57	27,43	42,86	32,00	0,00	3,43	0,00	24,00	0,00	7
Def.	78,74	78,74	71,43	72,57	57,14	68,00	100,00	96,57	100,00	76,00	0,00	
03Cob	8,27	8,27	8,33	8,00	30,00	8,00	0,00	8,00	0,00	20,00	0,00	6
Def.	91,73	91,73	91,67	92,00	70,00	92,00	100,00	92,00	100,00	80,00	0,00	
Cob. Gen.	18,11	18,11	40,08	36,70	51,04	21,33	5,33	20,25	0,00	36,00	24,70	
Deficit Gen.	81,89	81,89	59,92	63,30	48,96	78,67	94,67	79,75	100,00	64,00	75,30	

ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO URBANO BAYUSHIG												
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS												
SECTOR	Alcantarillado	Agua Potable	Energ. Eléctrica	Alumbrado Público	Red Vial	Red Telefónica	Aceras	Bordillos	Aseo	Recolección de Basura	Promedio sector	N. de Manz
01 Cob	95,87	93,73	89,58	89,67	77,13	45,17	42,33	71,33	0,00	22,00	62,68	12
Def.	4,13	6,27	10,42	10,33	22,87	54,83	57,67	28,67	100,00	78,00	37,32	
02Cob	87,47	89,60	62,50	62,33	56,13	18,50	34,33	51,00	0,00	14,00	47,59	12
Def.	12,53	10,40	37,50	37,67	43,87	81,50	65,67	49,00	100,00	86,00	52,41	
03Cob	43,07	40,31	29,17	29,78	41,38	5,33	8,00	33,78	0,00	6,67	23,75	18
Def.	56,93	59,69	70,83	70,22	58,62	94,67	92,00	66,22	100,00	93,33	76,25	
04Cob	7,63	7,63	3,85	5,54	23,63	1,85	0,00	14,77	0,00	0,00	6,49	13
Def.	92,37	92,37	96,15	94,46	76,37	98,15	100,00	85,23	100,00	100,00	93,51	
Cob. Gen.	58,51	57,82	46,27	46,83	49,57	17,71	21,17	42,72	0,00	10,67	35,13	
Deficit Gen.	41,49	42,18	53,73	53,17	50,43	82,29	78,83	57,28	100,00	89,33	64,87	

ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO URBANO LA CANDELARIA												
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS												
SECTOR	Alcantarillado	Agua Potable	Energ. Eléctrica	Alumbrado Público	Red Vial	Red Telefónica	Aceras	Bordillos	Aseo	Recolección de Basura	Promedio sector	N. de Manz
01 Cob	66,40	66,40	58,33	57,33	54,40	24,00	0,00	64,00	0,00	24,00	41,49	3
Def.	33,60	33,60	41,67	42,67	45,60	76,00	100,00	36,00	100,00	76,00	58,51	
02Cob	24,96	40,16	30,00	28,80	31,84	14,40	0,00	33,60	0,00	19,20	22,30	5
Def.	75,04	59,84	70,00	71,20	68,16	85,60	100,00	66,40	100,00	80,80	77,70	
Cob. Gen.	45,68	53,28	44,17	43,07	43,12	19,20	0,00	48,80	0,00	21,60	31,89	
Deficit Gen.	54,32	46,72	55,83	56,93	56,88	80,80	100,00	51,20	100,00	78,40	68,11	

ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO URBANO BILBAO												
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS												
SECTOR	Alcantarillado	Agua Potable	Energ. Eléctrica	Alumbrado Público	Red Vial	Red Telefónica	Aceras	Bordillos	Aseo	Recolección de Basura	Promedio sector	N. de Manz
01 Cob	16,53	87,20	16,67	16,00	18,13	8,00	4,00	0,00	0,00	20,00	18,65	6
Def.	83,47	12,80	83,33	84,00	81,87	92,00	96,00	100,00	100,00	80,00	81,35	
02Cob	6,20	68,40	0,00	0,00	18,40	0,00	0,00	0,00	0,00	18,00	11,10	4
Def.	93,80	31,60	100,00	100,00	81,60	100,00	100,00	100,00	100,00	82,00	88,90	
Cob. Gen.	11,37	77,80	8,33	8,00	18,27	4,00	2,00	0,00	0,00	19,00	14,88	
Deficit Gen.	88,63	22,20	91,67	92,00	81,73	96,00	98,00	100,00	100,00	81,00	85,12	

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, ó por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

AREA URBANA DE LA PARROQUIA MATRIZ						
SECTOR	L. SUP	VALOR M2	L. INF	VALOR M2	N. MANZ	COLOR
1	10,00	12	8,09	9,4	24	
2	8,05	9,24	6,09	7,01	17	
3	5,55	6,41	3,44	4,15	9	
4	3,17	3,59	0,82	0,82	10	

AREA URBANA DE LA PARROQUIA EL ALTAR						
SECTOR	L. SUP	VALOR M2	L. INF	VALOR M2	N. MANZ	COLOR
1	7,87	2	6,90	1,75	3	
2	5,79	1,47	4,38	1,11	7	
3	3,95	1	2,01	0,51	14	

AREA URBANA DE LA PARROQUIA MATUS						
SECTOR	L. SUP	VALOR M2	L. INF	VALOR M2	N. MANZ	COLOR
1	9,06	2,1	7,17	1,65	6	
2	7,11	1,64	5,43	1,25	5	
3	4,72	1,09	3,26	0,75	5	

AREA URBANA DE LA PARROQUIA CALSHI						
SECTOR	L. SUP	VALOR M2	L. INF	VALOR M2	N. MANZ	COLOR
1	5,74	2	4,63	1,67	6	
2	3,32	1,52	3,19	1,07	2	
2	2,03	0,85	1,33	0,59	4	

AREA URBANA DE LA PARROQUIA PUELA						
SECTOR	L. SUP	VALOR M2	L. INF	VALOR M2	N. MANZ	COLOR
1	6,59	1,8	4,92	1,41	3	
2	4,29	1,32	3,33	1,02	7	
3	2,85	0,87	1,84	0,57	6	

AREA URBANA DE LA PARROQUIA BAYUSHIG						
SECTOR	L. SUP	VALOR M2	L. INF	VALOR M2	N. MANZ	COLOR
1	8,55	4,8	7,06	3,96	12	
2	6,79	3,81	5,35	3,00	12	
3	5,00	2,81	3,35	1,88	18	
4	2,87	1,61	1,61	0,90	13	

AREA URBANA DE LA PARROQUIA LA CANDELARIA						
SECTOR	L. SUP	VALOR M2	L. INF	VALOR M2	N. MANZ	COLOR
1	6,73	2,2	5,95	1,95	3	
2	4,17	1,36	3,05	1,00	5	

AREA URBANA DE LA PARROQUIA BILBAO						
SECTOR	L. SUP	VALOR M2	L. INF	VALOR M2	N. MANZ	COLOR
1	5,17	2,14	3,72	1,54	6	
2	3,03	1,25	2,17	0,90	4	

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra 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 MODIFICACION POR (PREDIOS URBANOS)

INDICADORES

1.- GEOMETRICOS FACTOR

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 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:

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

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 evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera deportivas.

FACTORES DE EDIFICACION PARA URBANO

Rubro Edificación	Factor
ESTRUCTURA	

Columnas y Pilastras	
No Tiene	0
Hormigón Armado	2,2072
Pilotes	1,413
Hierro	0,9977
Madera Común	0,6667
Caña	0,4899
Madera Fina	0,53
Bloque	0,4916
Ladrillo	0,4916
Piedra	0,5433
Adobe	0,4916
Tapial	0,4916

Vigas y Cadenas	
No tiene	0
Hormigón Armado	0,8074
Hierro	0,449
Madera Común	0,3109
Caña	0,1206
Madera Fina	0,617

Entre Pisos	
No Tiene	0
Hormigón Armado(Losa)	0,4465
Hierro	0,2547
Madera Común	0,1307
Caña	0,0468
Madera Fina	0,422
Madera y Ladrillo	0,171
Bóveda de Ladrillo	0,1578
Bóveda de Piedra	0,6642

Paredes	
No tiene	0

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)	0,3689
Tierra	0
Mármol	3,2243
Marmeton (Terrazo)	2,257
Marmolina	1,3375
Baldosa Cemento	0,5152
Baldosa Cerámica	0,7603
Parquet	1,7882
Vinyl	0,5056
Duela	0,6087
Tablon / Gress	1,7882
Tabla	0,227
Azulejo	0,649
Cemento Alisado	0,3689

Revestimiento Interior	
No tiene	0
Madera Común	0,9865
Caña	0,3795
Madera Fina	3,845
Arena-Cemento (Enlucido)	0,4384
Tierra	0,2479
Marmol	2,995
Marmeton	2,115
Marmolina	1,235
Baldosa Cemento	0,6675
Baldosa Cerámica	1,224
Azulejo	2,4425
Grafiado	1,1732
Champiado	0,634

Rubro Edificación	Factor
INSTALACIONES	

Sanitarias	
No tiene	0
Pozo Ciego	0,113
Canalización Aguas Servidas	0,0648
Canalización Aguas Lluvias	0,0648
Canalización Combinado	0,1915

Baños	
No tiene	0
Letrina	0,0561
Baño Común	0,0748
Medio Baño	0,1084
Un Baño	0,1272
Dos Baños	0,1739
Tres Baños	0,3384
Cuatro Baños	0,5217
+ de 4 Baños	0,6862

Eléctricas	
No tiene	0
Alambre Exterior	0,4545
Tubería Exterior	0,4868
Empotradas	0,509

Hormigón Armado	0,9314
Madera Común	1,0757
Caña	0,4006
Madera Fina	1,4009
Bloque	0,7715
Ladrillo	1,2855
Piedra	0,7152
Adobe	0,5293
Tapial	0,5293
Bahareque	0,4273
Fibro-Cemento	0,7011

Escalera	
No Tiene	0
Hormigón Armado	0,0478
Hormigón Ciclopeo	0,0851
Hormigón Simple	0,0287
Hierro	0,0375
Madera Común	0,0353
Caña	0,0251
Madera Fina	0,089
Ladrillo	0,0189
Piedra	0,0105

Cubierta	
No Tiene	0
Hormigón Armado (Losa)	2,131
Hierro (Vigas Metálicas)	1,3015
Estereoestructura	12,4042
Madera Común	0,8224
Caña	0,2231
Madera Fina	1,0727

Piedra o Ladrillo Hornamental	3,0908
-------------------------------	--------

Revestimiento Exterior	
No tiene	0
Madera Fina	0,4566
Madera Común	0,8598
Arena-Cemento (Enlucido)	0,2029
Tierra	0,115
Marmol	1,2423
Marmetón	1,2423
Marmolina	1,2423
Baldosa Cemento	0,2227
Baldosa Cerámica	0,406
Grafiado	0,5444
Champiado	0,2086
Aluminio	2,5964
Piedra o Ladrillo Hornamental	0,7072
Cemento Alisado	2,6478

Revestimiento Escalera	
No tiene	0
Madera Común	0,0163
Caña	0,015
Madera Fina	0,0307
Arena-Cemento	0,0072
Tierra	0,0041
Marmol	0,0442
Marmetón	0,0442
Marmolina	0,0442
Baldosa Cemento	0,0128
Baldosa Cerámica	0,0623
Grafiado	0,3531
Champiado	0,3531
Piedra o Ladrillo hornamental	0,0511

Tumbados	
No tiene	0
Madera Común	0,4555
Caña	0,161
Madera Fina	1,8873
Arena-Cemento	0,287

Tierra	0,166
Grafiado	0,3998
Champiado	0,4165
Fibro Cemento	0,663
Fibra Sintética	1,2091
Estuco	0,6833

Cubierta	
No Tiene	0
Arena-Cemento	0,3225
Baldosa Cemento	0,4999
Baldosa Cerámica	0,6551
Azulejo	0,649
Fibro Cemento	0,7473
Teja Común	0,8209
Teja Vidriada	1,2872
Zinc	0,4383
Polietileno	0,8165
Domos / Traslúcido	0,8165
Ruberoy	0,8165
Paja-Hojas	0,1509
Cady	0,117
Tejuelo	0,4248

Puertas	
No tiene	0
Madera Común	0,6507
Caña	0,015
Madera Fina	1,3744
Aluminio	1,0728
Enrollable	0,8158
Hierro-Madera	0,0687
Madera Malla	0,03
Tol Hierro	1,1689

Ventanas	
No tiene	0
Hierro	0,2875
Madera Común	0,1794
Madera Fina	0,6293
Aluminio	0,7191

Enrollable	0,237
Hierro-Madera	1
Madera Malla	0,0706

Cubre Ventanas	
No tiene	0
Hierro	0,1914
Madera Común	0,0927
Caña	0
Madera Fina	0,5426
Aluminio	0,4338
Enrollable	0,5387
Madera Malla	0,021

Closets	
No tiene	0
Madera Común	0,3373
Madera Fina	0,7782
Aluminio	0,8094
Tol Hierro	0,4669

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra.

Se establece la constante P1 en el valor de: 11,77; y la constante P2 en el valor de: 11,37; que permiten el cálculo

del valor metro cuadrado (m²) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

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

Factores de Depreciación de Edificación Urbano-Kural

Años cumplidos	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 = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x 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 0.30	0

El valor de la edificación = Valor M2 de la edificación x superficies de cada bloque.

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 ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El 1°/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 2°/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en este Código.

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 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.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 1.74 o/oo (UNO PUNTO SETENTA Y CUATRO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 29.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2°/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD, y el Plan de Ordenamiento Territorial.

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, 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:

TABLA DE DESCUENTOS POR PAGO PUNTUAL

FECHA DE PAGO DE DESCUENTO	PORCENTAJE
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 COOTAD.

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

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 33. 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. 34. 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

Art. 35.- 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. 36.- 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. 37.- 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 que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTON PENIPE

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 4.1
2	SECTOR HOMOGENEO 5.2
3	SECTOR HOMOGENEO 6.3

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 HOMOGENEO	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	7667	6917	5833	5000	4250	3500	2666	1750
SH 5.2	4510	4069	3431	2941	2500	2059	1569	1029
SH 5.3	1095	988	833	714	607	500	381	250

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.- (PREDIOS RURALES)

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO	1.00 A 0.98	LÍNEA FÉRREA	
REGULAR IRREGULAR		NO TIENE	
MUY IRREGULAR			
1.2. POBLACIONES CERCANAS	1.00 A 0.96	5.- CALIDAD DEL SUELO	
CAPITAL PROVINCIAL		5.1.- TIPO DE RIESGOS	1.00 A 0.70
CABECERA CANTONAL		DESLAVES	
CABECERA PARROQUIAL		HUNDIMIENTOS	
ASENTAMIENTO URBANOS		VOLCÁNICO	
1.3. SUPERFICIE	2.26 A 0.65	CONTAMINACIÓN	
0.0001 a 0.0500		HELADAS	
0.0501 a 0.1000.		INUNDACIONES	
0.1001 a 0.1500		VIENTOS	
0.1501 a 0.2000		NINGUNA	
0.2001 a 0.2500		5.2.- EROSIÓN	0.985 A 0.96
0.2501 a 0.5000		LEVE	
0.5001 a 1.0000		MODERADA	
1.0001 a 5.0000		SEVERA	
5.0001 a 10.0000		5.3.- DRENAJE	1.00 A 0.96
10.0001 a 20.0000		EXCESIVO MODERADO	
20.0001 a 50.0000		MAL DRENADO BIEN	
50.0001 a 100.0000		DRENADO	
100.0001 a 500.0000		6.- SERVICIOS BÁSICOS	1.00 A 0.942
+ de 500.0001		5 INDICADORES	
2.- TOPOGRÁFICOS	1.00 A 0.96	4 INDICADORES	
PLANA		3 INDICADORES	
PENDIENTE LEVE		2 INDICADORES	
PENDIENTE MEDIA		1 INDICADOR	
PENDIENTE FUERTE		0 INDICADORES	
3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO	1.00 A 0.96	Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.	
PERMANENTE		Por lo que el valor comercial 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 el factor de afectación de; calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual.	
PARCIAL			
OCASIONAL			
4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN	1.00 A 0.93	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:	
PRIMER ORDEN		Valoración individual del terreno	
SEGUNDO ORDEN			
TERCER ORDEN			
HERRADURA			
FLUVIAL		VI = S x Vsh x Fa	

$Fa = Fa_{Geo} \times Fa_T \times Fa_{AR} \times Fa_{AVC} \times Fa_{CS} \times Fa_{SB}$

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

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.

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

Art. 38.- 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. 39.- 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. 40.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 1.92 o/oo (UNO PUNTO NOVENTA Y DOS POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 41.- 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. 42.- 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, 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.

DISPOCISION TRANSITORIA

ÚNICA.- El Producto final entregado por el Consultor Ing. Douglas Guzmán, será entregado a la Unidad de Avalúos y Catastros para su actualización.

DISPOCIONES GENERALES

PRIMERA.- Se anexan como parte integrantes de esta ordenanza los estudios técnicos realizados por el Departamento de Avalúos y Catastros del GADM-Penipe.

SEGUNDA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación y sanción; sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, en el dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Penipe y en el Registro Oficial.

DISPOCISION DEROGATORIA

ÚNICA.- 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 del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Penipe, a los 28 días del mes de diciembre de dos mil quince.

f.) Sr. Robin Velasteguí Salas, Alcalde del cantón Penipe.

f.) Ab. Alex Lluquin Valdiviezo, Secretario del Concejo.

Certifico que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Penipe, en primer debate en la Sesión Ordinaria del veinte y cuatro de diciembre del dos mil quince y en segundo y definitivo debate en Sesión Extraordinaria del veinte y ocho de diciembre del dos mil quince.

f.) Ab. Alex Fabricio Lluquin Valdiviezo, Secretario de Concejo.

Ejecútese y Publíquese **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 05 de Enero del 2016.

f.) Sr. Robin Humberto Velasteguí Salas, Alcalde del Cantón Penipe.

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el señor Robin Humberto Velasteguí Salas, Alcalde del cantón Penipe, a los cinco días del mes de enero del dos mil dieciséis.

f.) Ab. Alex Fabricio Lluquin Valdiviezo, Secretario de Concejo.