



REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

EDICIÓN ESPECIAL

Año I - Nº 281

**Quito, viernes 16 de
febrero de 2018**

Valor: US\$ 2,50 + IVA

**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR**

Quito: Calle Mañosca 201
y Av. 10 de Agosto

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

Sucursal Guayaquil:
Av. 9 de Octubre Nº 1616 y Av. Del Ejército
esquina, Edificio del Colegio de
Abogados del Guayas, primer piso.
Telf.: 3941-800 Ext.: 2310

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

Impreso en Editora Nacional

60 páginas

www.registroficial.gob.ec

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



Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal
San Miguel de Ibarra

**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SAN MIGUEL DE IBARRA**

Págs.

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2018 - 2019** 2
- **Que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2018 - 2019** 36



Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal de
San Miguel de Ibarra

IBARRA
cerca de nuestra gente

IBARRA

CONSIDERANDO:

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

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone:

En el Art. 55, letra i) señala que a los gobiernos autónomos descentralizados municipales dentro de sus competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley, les corresponde "Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales."

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, en conformidad con el artículo 57 del COOTAD 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 492 establece que las Municipalidades reglamentarán mediante ordenanzas el cobro de sus tributos, para lo cual deben mantener actualizados sus catastros, estableciendo el valor de la propiedad conforme lo establece el artículo 495 del mismo cuerpo de ley.

Que, acorde a lo que establece el Art. 496 del COOTAD las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

Que, el artículo 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que "Una vez realizada la actualización de los avalúos, deben ser revisados los montos de impuestos prediales urbanos y rurales que regirán para el bienio, para lo cual se deberá observar los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional"

Que, el Art. 502 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, concede al Concejo Municipal la facultad para que mediante Ordenanza, determine el valor de los predios Urbanos, mismos que serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD; así como también aprobar 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

Que, el Art. 504 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización faculta al Concejo Municipal para que mediante Ordenanza, al valor de la Propiedad Urbana, aplique un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) y un máximo del cinco por mil (5 x 1000);

Que, el Art. 599 del Código Civil, establece 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.

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 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 le 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 Acuerdo Ministerial Nro. 029-16, publicado en el Registro Oficial Suplemento 853 de 3 de octubre de 2016, expide las "NORMAS TÉCNICAS NACIONALES PARA EL CATASTRO DE BIENES INMUEBLES URBANOS – RURALES Y AVALÚOS DE BIENES: OPERACIÓN Y CÁLCULO DE TARIFAS POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE AVALÚOS Y CATASTROS", cuyo objetivo principal es el de establecer lineamientos generales, requisitos mínimos y criterios técnicos aplicables a la estructuración del Sistema Nacional de Catastro Integral Geo Referenciado de Hábitat y Vivienda, que permita regular la formación, mantenimiento y actualización del catastro en sus componentes económicos, físicos, jurídicos y temáticos; así como la valoración individual y masiva de los bienes inmuebles para garantizar resultados confiables, imparciales y transparentes.

Por lo que en uso de las atribuciones conferidas por la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56, 57, 58, 59 y 60, el Código Orgánico Tributario y el Acuerdo Ministerial Nro. 029-16, de las "NORMAS TÉCNICAS NACIONALES PARA EL CATASTRO DE BIENES INMUEBLES URBANOS – RURALES Y AVALÚOS DE BIENES: OPERACIÓN Y CÁLCULO DE TARIFAS POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE AVALÚOS Y CATASTROS".

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2018 - 2019.

Art. 1.- DEFINICIÓN DE 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. 2.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano en el Territorio del Cantón y la determinación tributaria del impuesto predial urbano.

El Sistema Catastro Predial Urbano 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. 3.- DOMINIO 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. 4.- JURISDICCION TERRITORIAL.- Comprende:

CODIFICACION CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador realizado por el 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 que configuran por sí la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, siendo la codificación para las parroquias urbanas de 01 a 49 y para las parroquias rurales de 51 al 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a una parroquia urbana y ha definido el área urbana menor al total de la superficie de la parroquia, significa que esa parroquia tiene área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01. En el catastro rural la codificación en lo correspondiente a la ZONA será a partir de 51.

El código territorial local está compuesto por diez y ocho dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, tres para identificación de MANZANA, tres para identificación del PREDIO y ocho para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL (tres dígitos para bloque, dos dígitos para piso, tres dígitos para unidad).

LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

- 01.- identificación ubicación predial
- 02.- Identificación legal del predio:
- 03.- Caracterización del lote
- 04.- Características de la construcción
- 05.- Elementos constructivos
- 06.- Mejoras
- 07.- Vivienda Censal
- 08.- Límites del predio
- 09.- Gráfico del predio
- 10.- Información económica

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 levantado en la ficha predial física y/ o digital.

Art. 5.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son 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 el Art. 501 del COOTAD.

Art. 6.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Arts. 501 a 513 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

- 1.- El impuesto a los predios urbanos.
- 2.- Impuesto adicional para el cuerpo de bomberos.
- 3.- Impuesto a los inmuebles no edificados.

Art. 7.- 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 ficha predial física y/ o digital con los siguientes indicadores generales:

- 01.- Identificación ubicación predial
- 02.- Identificación legal del predio:
- 03.- Caracterización del lote
- 04.- Características de la construcción
- 05.- Elementos constructivos
- 06.- Mejoras
- 07.- Vivienda Censal
- 08.- Límites del predio
- 09.- Gráfico del predio
- 10.- Información económica

Art. 8.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo impuesto a los predios urbanos es el Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra.

Art. 9.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aún cuando careciesen de personería jurídica, como señalan los Arts. : 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas definidas como urbanas del Cantón.

Art. 10.- OBLIGACIONES DEL SUJETO PASIVO.- Son obligaciones del sujeto pasivo como una corresponsabilidad con la actualización del Catastro Predial del Cantón Ibarra, informar a la Administración Tributaria Municipal, dentro de los treinta días siguientes a la ocurrencia de los siguientes hechos:

1. Que la edificación haya sido terminada y esté sujeta al pago del Impuesto al predio Urbano. La construcción debe contar con aprobación de planos de acuerdo a la normativa vigente.
2. La incorporación de nuevas edificaciones que estén sujetas al pago del impuesto al predio urbano, que cuenten con el respectivo permiso de construcción de acuerdo a la normativa vigente.
3. La incorporación de mejoras al predio que estén sujetas al pago del Impuesto al predio urbano.

Art. 11.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará

en forma obligatoria, los siguientes elementos establecidos en el **Art. 495** del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, literales a, b y c:

- El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble;
- El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y,
- 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.

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; en base a la información, componentes, valores y parámetros técnicos, los cuales serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a) Valor del suelo

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que es cuantificada mediante procedimientos estadísticos, que permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

MATRIZ DE PONDERACIÓN DEL CANTÓN IBARRA												
# SECTOR		CUADRO DE COBERTURA Y DÉFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS									PROMEDIO	Nro
		ALC.	A.P.	E.ELEC	AL.PÚB.	VÍAS	RED. TEL.	ACE.BOR	REC. BA.	A. CALL	SECTOR	MANZ.
01	COBERTURA	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	88.24%	100.00%	100.00%	100.00%	90.99%	97.69%	79
	DÉFICIT	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	11.76%	0.00%	0.00%	0.00%	9.01%	2.31%	
02	COBERTURA	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	87.98%	100.00%	100.00%	100.00%	40.99%	92.11%	115
	DÉFICIT	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	12.02%	0.00%	0.00%	0.00%	59.01%	7.89%	
03	COBERTURA	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	87.83%	100.00%	100.00%	100.00%	13.26%	89.01%	38
	DÉFICIT	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	12.17%	0.00%	0.00%	0.00%	86.74%	10.99%	
04	COBERTURA	99.48%	99.61%	99.87%	99.88%	85.60%	95.04%	98.84%	93.68%	24.08%	88.45%	198
	DÉFICIT	0.52%	0.39%	0.13%	0.12%	14.40%	4.96%	1.16%	6.32%	75.92%	11.55%	
05	COBERTURA	97.26%	96.69%	97.82%	97.68%	79.60%	91.64%	94.90%	92.07%	14.67%	84.70%	241
	DÉFICIT	2.74%	3.31%	2.18%	2.32%	20.40%	8.36%	5.10%	7.93%	85.33%	15.30%	
6	COBERTURA	76.81%	88.13%	82.87%	81.30%	58.18%	72.07%	77.52%	75.44%	11.11%	69.27%	108
	DÉFICIT	23.19%	11.87%	17.13%	18.70%	41.82%	27.93%	22.48%	24.56%	88.89%	30.73%	
7	COBERTURA	90.64%	91.52%	89.47%	89.28%	61.21%	75.58%	70.51%	80.81%	4.63%	72.52%	114
	DÉFICIT	9.36%	8.48%	10.53%	11.72%	38.79%	24.42%	29.49%	19.19%	95.37%	27.48%	
8	COBERTURA	91.93%	90.00%	88.61%	90.36%	55.47%	77.40%	71.74%	75.21%	4.19%	71.66%	270
	DÉFICIT	8.07%	10.00%	11.39%	9.64%	44.53%	22.60%	28.26%	24.79%	95.81%	28.34%	
09	COBERTURA	78.32%	76.57%	82.21%	77.98%	50.63%	66.26%	48.09%	54.38%	2.12%	59.62%	170
	DÉFICIT	21.68%	23.43%	17.79%	22.02%	49.37%	33.74%	51.91%	45.62%	97.88%	40.38%	
10	COBERTURA	74.54%	76.69%	78.53%	75.93%	38.08%	64.35%	41.10%	62.01%	0.34%	56.84%	283
	DÉFICIT	25.46%	23.31%	21.47%	24.07%	61.92%	35.65%	58.90%	37.99%	99.66%	43.16%	

11	COBERTURA	92.42%	90.56%	96.25%	93.60%	63.22%	86.80%	72.00%	62.40%	0.00%	73.03%	40
	DEFICIT	7.58%	9.44%	3.75%	6.40%	36.78%	13.20%	28.00%	37.60%	100.00%	26.97%	
12	COBERTURA	95.20%	94.28%	98.08%	97.08%	40.18%	77.77%	79.15%	50.31%	0.00%	70.29%	26
	DEFICIT	4.80%	5.72%	1.92%	2.92%	59.82%	22.23%	20.85%	49.69%	100.00%	29.77%	
13	COBERTURA	56.15%	62.45%	53.05%	47.93%	31.07%	37.93%	18.13%	22.75%	0.05%	36.61%	451
	DEFICIT	43.85%	37.55%	46.95%	52.07%	68.93%	62.07%	81.87%	77.25%	99.95%	63.39%	
14	COBERTURA	77.53%	68.14%	74.70%	62.07%	35.36%	35.16%	12.58%	35.76%	0.00%	44.59%	83
	DEFICIT	22.47%	31.86%	25.30%	37.93%	64.64%	64.84%	87.42%	64.24%	100.00%	55.41%	
15	COBERTURA	37.62%	42.24%	49.46%	44.74%	34.29%	36.95%	14.15%	22.46%	0.37%	31.37%	65
	DEFICIT	62.38%	57.76%	50.54%	55.26%	65.71%	63.05%	85.85%	77.54%	99.63%	68.63%	
16	COBERTURA	92.00%	56.80%	57.14%	56.57%	27.31%	24.29%	12.29%	10.29%	0.00%	30.74%	7
	DEFICIT	8.00%	43.20%	42.86%	43.43%	72.69%	75.71%	87.71%	89.71%	100.00%	69.26%	
PROMEDIO	COBERTURA	81.25%	83.36%	84.25%	82.09%	57.77%	71.33%	63.19%	64.85%	12.93%	66.78%	2384
	DEFICIT	18.75%	16.64%	15.75%	17.91%	42.23%	28.67%	36.81%	35.15%	87.07%	33.22%	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS PARROQUIA SAN ANTONIO									
SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	100.00	100.00	100.00	100.00	87.54	100.00	99.14	100.00	98.34
DEFICIT	0.00	0.00	0.00	0.00	12.46	0.00	0.86	0.00	1.66
02 COBERTURA	100.00	100.00	100.00	98.50	70.85	81.00	67.63	100.00	89.75
DEFICIT	0.00	0.00	0.00	1.50	29.15	19.00	32.38	0.00	10.25
03 COBERTURA	44.39	92.72	96.77	85.16	61.86	81.35	61.48	91.03	76.85
DEFICIT	55.61	7.28	3.23	14.84	38.14	18.65	38.52	8.97	23.15
04 COBERTURA	85.60	83.24	85.71	78.67	39.66	68.86	47.81	77.33	70.86
DEFICIT	14.40	16.76	14.29	21.33	60.34	31.14	52.19	22.67	29.14
05 COBERTURA	64.57	69.10	73.67	68.91	39.22	45.71	26.43	51.89	54.94
DEFICIT	35.43	30.90	26.33	31.09	60.78	54.29	73.57	48.11	45.06
06 COBERTURA	62.40	56.00	68.75	55.00	29.00	3.05	20.00	100.00	49.28
DEFICIT	37.60	44.00	31.25	45.00	71.00	96.95	80.00	0.00	50.73
07 COBERTURA	47.42	51.03	63.73	60.86	34.10	42.38	10.00	44.38	44.24
DEFICIT	52.58	48.97	36.27	39.14	65.90	57.62	90.00	55.62	55.76
PROM. COB.	72.05	78.87	84.09	78.16	51.75	60.34	47.50	60.66	69.16
PROM. DEF.	27.95	21.13	15.91	21.84	48.25	39.66	52.50	19.34	30.82

**CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO LOS SOLES
(PARROQUIA SAN ANTONIO)**

SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	65,01%	90,08%	100,00%	92,00%	42,35%	94,80%	29,33%	24,00%	67,20%
DEFICIT	34,99%	9,92%	0,00%	8,00%	57,65%	5,20%	70,67%	76,00%	9932,80%
02 COBERTURA	6,72%	6,72%	13,33%	10,13%	3,73%	9,87%	0,00%	3,20%	6,71%
DEFICIT	93,28%	9993,28%	9986,67%	9989,87%	9996,27%	9990,13%	10000,00%	9996,80%	9993,29%
PROM. COB.	23,01%	32,27%	37,78%	34,04%	15,36%	34,89%	9,78%	9,07%	24,64%
PROM. DEF.	76,09%	67,73%	62,22%	65,96%	84,64%	65,11%	90,22%	90,93%	75,36%

**CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO AMBUQUI
(PARROQUIA AMBUQUI)**

SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	100,00%	100,00%	100,00%	94,75%	87,20%	92,00%	95,25%	100,00%	96,15%
DEFICIT	0,00%	0,00%	0,00%	5,25%	12,80%	8,00%	4,75%	0,00%	3,85%
02 COBERTURA	83,20%	81,20%	89,58%	89,33%	81,87%	45,17%	74,67%	30,83%	71,98%
DEFICIT	16,80%	18,80%	10,42%	10,67%	18,13%	54,83%	25,33%	69,17%	28,02%
03 COBERTURA	55,20%	60,00%	70,00%	48,00%	43,20%	24,00%	24,00%	39,60%	45,50%
DEFICIT	44,80%	40,00%	30,00%	52,00%	56,80%	76,00%	76,00%	60,40%	54,50%
PROM. COB.	79,47%	80,40%	86,53%	77,36%	70,76%	53,72%	64,64%	56,61%	71,21%
PROM. DEF.	20,53%	19,60%	13,47%	22,64%	29,24%	46,28%	35,36%	43,39%	28,79%

**CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO PLAYAS DE AMBUQUI
(PARROQUIA AMBUQUI)**

SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	75,68%	75,68%	76,25%	32,80%	42,48%	53,00%	0,00%	29,10%	48,12%
DEFICIT	24,32%	24,32%	23,75%	67,20%	57,52%	47,00%	100,00%	70,90%	51,88%
02 COBERTURA	39,62%	40,76%	72,37%	53,89%	27,03%	32,21%	0,00%	31,47%	37,17%
DEFICIT	60,38%	4271,30%	4673,91%	5513,04%	5857,39%	5626,09%	10000,00%	330,43%	4541,57%
03 COBERTURA	29,40%	18,60%	37,50%	28,00%	31,13%	22,00%	0,00%	18,00%	23,08%
DEFICIT	70,60%	6634,48%	6072,41%	4648,28%	7128,28%	8055,17%	10000,00%	5448,28%	6007,19%
PROM. COB.	48,23%	45,01%	62,04%	36,23%	33,55%	35,74%	0,00%	26,19%	27,09%
PROM. DEF.	51,77%	54,99%	37,96%	61,77%	66,45%	64,26%	100,00%	73,81%	63,88%

**CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO JUNCAL
(PARROQUIA AMBUQUI)**

SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	100,00%	100,00%	90,20%	90,40%	77,76%	84,40%	100,00%	54,40%	87,15%
DEFICIT	0,00%	0,00%	9,80%	9,60%	22,24%	15,60%	0,00%	45,60%	12,86%
02 COBERTURA	92,69%	100,00%	78,71%	66,86%	47,89%	71,14%	74,57%	74,86%	75,84%
DEFICIT	7,31%	0,00%	21,29%	33,14%	52,11%	28,86%	25,43%	25,14%	24,16%
03 COBERTURA	74,72%	94,88%	70,00%	80,80%	26,40%	17,20%	26,80%	14,40%	50,65%
DEFICIT	25,28%	5,12%	30,00%	19,20%	73,60%	82,80%	73,20%	85,60%	49,35%
PROM. COB.	89,14%	98,29%	79,64%	79,35%	50,68%	57,58%	67,12%	47,89%	71,21%
PROM. DEF.	10,86%	1,71%	20,36%	20,65%	49,32%	42,42%	32,88%	52,11%	28,79%

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO DE CHOTA (PARROQUIA AMBUQUI)									
SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	93,60%	100,00%	100,00%	100,00%	80,40%	87,50%	100,00%	100,00%	95,19%
DEFICIT	6,40%	0,00%	0,00%	0,00%	19,60%	12,50%	0,00%	0,00%	4,81%
02 COBERTURA	83,29%	100,00%	97,22%	94,22%	60,98%	63,56%	53,78%	90,22%	80,41%
DEFICIT	16,71%	0,00%	2,78%	5,78%	39,02%	36,44%	46,22%	9,78%	19,59%
03 COBERTURA	81,94%	64,11%	85,71%	89,71%	38,51%	0,00%	42,57%	17,14%	52,46%
DEFICIT	18,06%	35,89%	14,29%	10,29%	61,49%	100,00%	57,43%	82,86%	47,54%
PROM. COB.	86,29%	88,04%	94,31%	94,65%	59,96%	50,35%	65,45%	69,12%	70,02%
PROM. DEF.	13,72%	11,96%	5,69%	5,35%	40,04%	49,65%	34,55%	30,88%	23,98%

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO DE CARPUELA (PARROQUIA AMBUQUI)									
SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	100,00%	100,00%	96,88%	81,50%	76,10%	65,13%	73,25%	74,50%	83,42%
DEFICIT	0,00%	0,00%	3,13%	18,50%	23,90%	34,88%	26,75%	25,50%	16,58%
02 COBERTURA	96,59%	87,52%	95,00%	73,60%	30,67%	42,00%	56,27%	58,13%	67,47%
DEFICIT	3,41%	12,48%	5,00%	26,40%	69,33%	58,00%	43,73%	41,87%	32,53%
03 COBERTURA	89,26%	46,63%	78,57%	77,14%	26,51%	24,29%	17,43%	35,14%	49,37%
DEFICIT	10,74%	53,37%	21,43%	22,86%	73,49%	75,71%	82,57%	64,86%	50,63%
PROM. COB.	95,28%	78,05%	90,15%	77,41%	44,43%	43,80%	48,98%	55,93%	66,75%
PROM. DEF.	4,72%	21,95%	9,85%	22,59%	55,57%	56,20%	51,02%	44,07%	33,25%

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO SALINAS (PARROQUIA SALINAS)									
SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	100,00%	100,00%	100,00%	97,82%	88,44%	70,61%	98,42%	88,18%	92,93%
DEFICIT	0,00%	0,00%	0,00%	2,18%	11,56%	29,39%	1,58%	11,82%	7,07%
02 COBERTURA	100,00%	87,20%	87,50%	85,67%	77,93%	35,17%	97,83%	47,17%	77,31%
DEFICIT	0,00%	12,80%	12,50%	14,33%	22,07%	64,83%	2,17%	52,83%	22,69%
03 COBERTURA	80,44%	80,09%	72,22%	80,89%	68,89%	8,22%	75,78%	21,78%	61,04%
DEFICIT	19,56%	19,91%	27,78%	19,11%	31,11%	91,78%	24,22%	78,22%	38,96%
04 COBERTURA	37,60%	40,80%	31,25%	30,00%	45,80%	19,75%	46,75%	27,25%	34,90%
DEFICIT	62,40%	59,20%	68,75%	70,00%	54,20%	80,25%	53,25%	72,75%	65,10%
PROM. COB.	79,51%	77,02%	72,74%	73,59%	70,28%	33,44%	79,70%	46,09%	66,55%
PROM. DEF.	20,49%	22,98%	27,26%	26,41%	29,74%	66,56%	20,30%	53,91%	33,45%

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO DE LA PARROQUIA DE LITA									
SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	97,44%	97,44%	90,00%	80,00%	67,52%	84,80%	72,20%	94,80%	85,53%
DEFICIT	0,00	0,00	12,50	12,00	44,40	0,00	29,33	0,00	12,28
02 COBERTURA	87,20%	87,20%	75,00%	27,00%	37,30%	43,25%	12,00%	71,00%	54,99%

DEFICIT	11,82	11,82	13,46	12,92	59,26	56,31	86,88	0,00	31,56
03 COBERTURA	74,40%	74,40%	37,33%	0,00%	41,60%	0,00%	4,00%	49,33%	70,26%
DEFICIT	99,26	99,26	99,63	100,00	99,58	100,00	99,96	99,51	99,65
PROMEDIO	86,35%	86,35%	67,44%	35,67%	48,81%	42,68%	29,40%	71,71%	70,26%
DEFICIT	99,14	99,14	99,33	99,64	99,51	99,57	99,71	99,28	99,41

**CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO DE SAN PEDRO
(PARROQUIA LA CAROLINA)**

SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	82,17%	100,00%	100,00%	56,57%	63,20%	0,00%	89,14%	100,00%	73,89%
DEFICIT	17,83%	0,00%	0,00%	43,43%	36,80%	100,00%	10,86%	0,00%	26,11%
02 COBERTURA	28,30%	78,00%	56,25%	18,00%	33,50%	0,00%	28,00%	59,00%	37,63%
DEFICIT	71,70%	22,00%	43,75%	82,00%	66,50%	100,00%	72,00%	41,00%	62,37%
PROM. COB.	36,82%	59,33%	52,06%	24,66%	32,23%	0,00%	39,05%	53,00%	37,17%
PROM. DEF.	63,18%	40,67%	47,92%	75,14%	67,77%	100,00%	60,95%	47,00%	62,83%

**CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO GUALLUPE
(PARROQUIA LA CAROLINA)**

SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	89,76%	100,00%	85,00%	48,80%	49,28%	19,60%	49,60%	94,80%	67,11%
DEFICIT	10,24%	0,00%	15,00%	51,20%	50,72%	80,40%	50,40%	5,20%	32,90%
02 COBERTURA	35,66%	85,71%	32,14%	6,86%	26,86%	7,14%	14,29%	31,71%	30,05%
DEFICIT	64,34%	14,29%	67,86%	93,14%	73,14%	92,86%	85,71%	68,29%	69,95%
PROM. COB.	62,71%	92,69%	58,57%	27,63%	38,07%	13,37%	31,94%	63,26%	48,58%
PROM. DEF.	37,29%	7,14%	41,43%	72,17%	61,93%	86,63%	68,06%	36,74%	51,42%

**CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO LIMONAL
(PARROQUIA CAROLINA)**

SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	100,00	100,00	100,00	33,45	63,20	58,55	40,91	100,00	74,51
DEFICIT	0,00	0,00	0,00	66,55	36,80	41,45	59,09	0,00	25,49
02 COBERTURA	84,96	89,76	80,00	0,00	24,80	10,00	39,60	100,00	53,64
DEFICIT	15,04	10,24	20,00	100,00	75,20	90,00	60,40	0,00	46,36
PROM. COB.	92,48	94,68	90,00	16,73	44,00	34,26	40,26	100,00	64,06
PROM. DEF.	7,52	5,12	10,00	83,28	56,00	65,73	59,75	0,00	35,92

**CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO DE LA PARROQUIA DE
ANGOCHAGUA**

SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	20,67%	70,67%	70,83%	20,67%	29,87%	45,33%	14,00%	28,67%	37,59%
DEFICIT	79,33%	29,33%	29,17%	79,33%	70,13%	54,67%	86,00%	71,33%	62,41%
02 COBERTURA	20,67%	33,47%	54,17%	16,00%	29,87%	26,33%	14,00%	22,00%	27,06%
DEFICIT	79,33%	66,53%	45,83%	84,00%	70,13%	73,67%	86,00%	78,00%	72,94%
PROM. COB.	20,67%	52,07%	62,50%	18,33%	29,87%	35,83%	14,00%	25,33%	32,33%
PROM. DEF.	79,33%	47,93%	37,50%	81,67%	70,13%	64,17%	86,00%	74,67%	67,68%

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO DE ZULETA (PARROQUIA ANGOCHAGUA)									
SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	61,20%	100,00%	6,00%	100,00%	83,40%
DEFICIT	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	38,80%	0,00%	94,00%	0,00%	16,60%
02 COBERTURA	100,00%	100,00%	75,00%	76,00%	66,40%	66,00%	36,67%	100,00%	77,51%
DEFICIT	0,00%	0,00%	25,00%	24,00%	33,60%	34,00%	63,33%	0,00%	22,49%
03 COBERTURA	93,60%	74,80%	68,75%	81,00%	39,20%	56,00%	0,00%	100,00%	64,17%
DEFICIT	6,40%	25,20%	31,25%	19,00%	60,80%	44,00%	100,00%	0,00%	35,83%
PROM. COB.	97,67%	91,60%	81,25%	85,67%	55,60%	74,00%	14,22%	100,00%	60,45%
PROM. DEF.	2,13%	8,40%	18,75%	14,33%	44,40%	26,00%	85,78%	0,00%	19,55%

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO LA ESPERANZA (PARROQUIA LA ESPERANZA)									
SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	83,25%	69,81%	65,00%	60,80%	33,39%	67,87%	12,00%	16,80%	51,12%
DEFICIT	16,75%	30,19%	35,00%	39,20%	66,61%	32,13%	88,00%	83,20%	48,89%
02 COBERTURA	75,02%	88,18%	90,38%	96,31%	58,89%	100,00%	82,15%	100,00%	86,37%
DEFICIT	24,98%	11,82%	9,62%	3,69%	41,11%	0,00%	17,85%	0,00%	13,63%
03 COBERTURA	67,73%	74,40%	66,67%	74,00%	40,58%	75,00%	41,33%	50,00%	61,21%
DEFICIT	32,27%	25,60%	33,33%	26,00%	59,42%	25,00%	58,67%	50,00%	38,79%
04 COBERTURA	50,40%	50,40%	50,00%	48,00%	31,09%	50,00%	17,14%	50,00%	43,38%
DEFICIT	49,60%	49,60%	50,00%	52,00%	68,91%	50,00%	82,86%	50,00%	56,62%
PROM. COB.	62,13%	64,27%	60,66%	69,04%	54,63%	67,62%	50,66%	72,27%	60,63%
PROM. DEF.	7,87%	5,73%	9,32%	6,96%	45,35%	2,38%	49,12%	27,73%	19,31%

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, sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de los inmuebles, 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, y sobre el cual se determine el valor base por ejes, o por sectores homogéneos.

Para el caso de los predios que se encuentren en la intersección de dos o más ejes, se tomará como valor base el eje de mayor valor.

Cada grupo de valores tiene su simbología y el precio de sector, siendo los siguientes:



CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR

PRECIO POR EJES COMERCIALES

EJE - TIPO	DESCRIPCION	VALOR USD
1	AV. ALFREDO PEREZ GUERRERO DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA CALLE SANCHEZ Y CIFUENTES	650,00
1	AV. EUGENIO ESPEJO DESDE CALLE OBISPO MOSQUERA HASTA AV. ALFREDO PEREZ GUERRERO	650,00
2	AV. ALFREDO PEREZ GUERRERO DESDE CALLE SANCHEZ Y CIFUENTES HASTA CALLE ANTONIO JOSE DE SUCRE	600,00
2	AV. DR. JAIME RIVADENEIRA DESDE AV. MARIANO ACOSTA HASTA CALLE LUIS VARGAS TORRES	600,00
2	OBISPO MOSQUERA DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA CALLE SIMON BOLIVAR	600,00
3	CRISTOBAL COLON DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA CALLE SIMON BOLIVAR	530,00
4	AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE DESDE AV. RAFAEL SANCHEZ HASTA AV. ATAHUALPA	500,00
4	JOSE JOAQUIN OLMEDO DESDE AV. ALFREDO PEREZ GUERRERO HASTA CALLE GABRIEL GARCIA MORENO	500,00
4	SANCHEZ Y CIFUENTES DESDE AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE HASTA CALLE JUAN JOSE FLORES	500,00
4	AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA DESDE AV. MARIANO ACOSTA HASTA AV. DR. JAIME RIVADENEIRA	500,00
4	CALLE SIMON BOLIVAR DESDE AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE HASTA CALLE GABRIEL GARCIA MORENO	500,00
4	AV. EUGENIO ESPEJO DESDE AV. ALFREDO PEREZ GUERRERO HASTA CALLE JUAN DE VELASCO	500,00
5	AV. MARIANO ACOSTA DESDE CALLE MANUEL DE LA CHICA NARVAEZ HASTA AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA	450,00
5	AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE DESDE AV. ATAHUALPA HASTA CALLE VICENTE ROCAFUERTE	450,00
5	MIGUEL OVIEDO DESDE CALLE SANCHEZ Y CIFUENTES HASTA CALLE ANTONIO JOSE DE SUCRE	450,00
5	AV. ALFREDO PEREZ GUERRERO DESDE AV. MARIANO ACOSTA HASTA AV. EUGENIO ESPEJO	450,00
5	PEDRO MONCAYO DESDE CALLE MANUEL DE LA CHICA NARVAEZ HASTA CALLE VICENTE ROCAFUERTE	450,00
5	JUAN DE VELASCO DESDE CALLE MANUEL DE LA CHICA NARVAEZ HASTA CALLE SIMON BOLIVAR	450,00
5	AV. MARIANO ACOSTA DESDE AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA HASTA CALLE LUIS FELIPE BORJA	450,00
6	ALEJANDRO PASQUEL MONJE DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA AV. RAFAEL SANCHEZ	400,00
6	AV. EUGENIO ESPEJO DESDE CALLE OBISPO MOSQUERA HASTA AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE	400,00

6	AV. ATAHUALPA DESDE AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE HASTA CALLE JUAN FRANCISCO BONILLA	400,00
6	AV. FRAY VACAS GALINDO DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA AV. MARIANO ACOSTA	400,00
6	OBISPO MOSQUERA DESDE CALLE SIMON BOLIVAR HASTA CALLE ANTONIO JOSE DE SUCRE	400,00
6	CALLE JUAN JOSE FLORES DESDE CALLE SANCHEZ Y CIFUENTES HASTA CALLE VICENTE ROCAFUERTE	400,00
7	AV. MARIANO ACOSTA DESDE CALLE LUIS FELIPE BORJA HASTA CALLE AGUSTIN ROSALES	350,00
7	AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA AV. RAFAEL SANCHEZ	350,00
7	MIGUEL OVIEDO DESDE CALLE ANTONIO JOSE DE SUCRE HASTA CALLE VICENTE ROCAFUERTE	350,00
7	JUAN JOSE FLORES DESDE AV. MARIANO ACOSTA HASTA CALLE SANCHEZ Y CIFUENTES	350,00
7	AV. FRAY VACAS GALINDO DESDE AV. MARIANO ACOSTA HASTA AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA	350,00
7	CALLE GABRIEL GARCIA MORENO DESDE CALLE MANUEL DE LA CHICA NARVAEZ HASTA CALLE VICENTE ROCAFUERTE	350,00
7	AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA DESDE AV. DR JAIME RIVADENEIRA HASTA CALLE ARSENIO TORRES	350,00
8	AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE DESDE CALLE VICENTE ROCAFUERTE HASTA AV. EL RETORNO	300,00
8	AV. EL RETORNO DESDE CALLE RIO CHINCHIPE HASTA CALLE HERNAN GONZALEZ DE SAA	300,00
8	AV. ATAHUALPA DESDE CALLE JUAN FRANCISCO BONILLA HASTA CALLE TOBIAS MENA	300,00
8	AV. FRAY VACAS GALINDO DESDE AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA HASTA AV. JUAN MARTINEZ DE ORBE	300,00
8	OBISPO ALEJANDRO PASQUEL MONGE DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA AV. MARIANO ACOSTA	300,00
8	LUIS VARGAS TORRES DESDE AV. FRAY VACAS GALINDO HASTA AV. DR. JAIME RIVADENEIRA	300,00
9	AV. DR. JAIME RIVADENEIRA DESDE CALLE LUIS VARGAS TORRES HASTA AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA	230,00
9	AV. VICTOR MANUEL GUZMAN DESDE AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA HASTA AV. RAFAEL MIRANDA N.	230,00
9	CALLE MANUEL DE LA CHICA NARVAEZ DESDE CALLE GABRIEL GARCIA MORENO HASTA CALLE RAFAEL TROYA	230,00
9	AV. JAIME ROLDOS AGUILERA DESDE AV. JOSE MIGUEL VACA HASTA AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA	230,00
10	AV. JAIME ROLDOS AGUILERA DESDE AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA HASTA AV. VICTOR MANUEL PEÑAHERRERA	225,00
11	AV. EL RETORNO DESDE AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE HASTA CALLE RIO CHINCHIPE	220,00
11	AV. ATAHUALPA DESDE CALLE TOBIAS MENA HASTA CALLE HERNAN GONZALEZ DE SAA	220,00

11	AV. EUGENIO ESPEJO DESDE AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE HASTA CALLE RIO BLANCO	220,00
12	AV. FRAY VACAS GALINDO DESDE AV. JUAN MARTINEZ DE ORBE HASTA CALLE DR. LUIS HIERRO FELIX	200,00
13	AV. VICTOR MANUEL GUZMAN DESDE AV. RAFAEL MIRANDA N. HASTA AV. JUAN MARTINEZ DE ORBE	170,00
13	13 DE ABRIL DESDE AV. JAIME ROLDOS AGUILERA HASTA CALLE IBARRA	170,00
14	AV. EL RETORNO DESDE CALLE RIO AGUARICO HASTA CALLE RIO TIPUTINI	160,00
14	AV. ATAHUALPA DESDE HERNAN GONZALEZ DE SAA HASTA CALLE PRINCESA PACCHA	160,00
14	OBISPO JESUS YEROVI DESDE AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA HASTA CALLE IBARRA	160,00
15	AV. PADRE AURELIO ESPINOZA POLIT DESDE AV. 17 DE JULIO HASTA AV. JORGE GUZMAN RUEDA	150,00
15	AV. RODRIGO DE MIÑO DESDE AV. FRAY VACAS GALINDO HASTA CALLE CARLOS ARIAS	150,00
15	PANAMERICANA NORTE DESDE GRAL. JOSE MARIA CORDOVA HASTA AV. 17 DE JULIO	150,00
16	AV. EL RETORNO DESDE CALLE RIO TIPUTINI HASTA CALLE NAZACOTA PUENTO	125,00
16	AV. EUGENIO ESPEJO DESDE CALLE RIO BLANCO HASTA AUTOVIA PERIFERICO SUR	125,00
16	AV. CAMILO PONCE DESDE AV. RICARDO SANCHEZ HASTA AV. ING. HELEODORO AYALA	125,00
16	GALO PLAZA DESDE CALLE MANUELITA SAENZ HASTA AV. CAP. JOSE ESPINOZA DE LOS MONTEROS	125,00
17	PANAMERICANA SUR DESDE CALLE AGUSTIN ROSALES HASTA CALLE SAN JOSE DE CHORLAVI	100,00
17	CALLE HERNAN GONZALEZ DE SAA DESDE CALLE QUIS QUIS HASTA CALLE MARCO TULIO HIDROVO	100,00
18	AV. CAMILO PONCE ENRIQUEZ DESDE AV. CAP. JOSE ESPINOZA DE LOS MONTEROS HASTA AUTOVIA PERIFERICO SUR	90,00
18	GALO PLAZA DESDE AV. CAP. JOSE ESPINOZA DE LOS MONTEROS HASTA AUTOVIA PERIFERICO SUR	90,00
19	AV. 17 DE JULIO DESDE AV. PADRE AURELIO ESPINOZA POLIT HASTA PANAMERICANA NORTE	80,00
19	13 DE ABRIL DESDE CALLE IBARRA HASTA CALLE MORONA SANTIAGO	80,00
19	HERNAN GONZALEZ DE SAA DESDE CALLE MARCO TULIO HIDROVO HASTA LA QUEBRADA SECA	80,00
20	AV. ATAHUALPA DESDE CALLE NAZACOTA PUENTO HASTA LA VIA CHUCCHUPUNGO	70,00
20	AV. EL RETORNO DESDE CALLE NAZACOTA PUENTO HASTA LA VIA CHUCCHUPUNGO	70,00
21	HERNAN GONZALEZ DE SAA DESDE QUEBRADA SECA HASTA QUEBRADA DE LOS LAURELES	50,00
21	AUTOPISTA LOS LAGOS (PANAMERICANA SUR) DESDE CALLE SAN JOSE DE CHORLAVI HASTA QUEBRADA SAN ANTONIO	50,00

21	CORREDOR PERIFERICO SUR DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA RIO CHORLAVI	50,00
22	PISTA DEL AUTODROMO INTERNACIONAL DE YAHUARCOCHA DESDE CALLE DR. AGUSTIN CUEVA HASTA CALLE LA HUERTA	40,00
23	PISTA DEL AUTODROMO INTERNACIONAL DE YAHUARCOCHA DESDE CALLE DR. AGUSTIN CUEVA HASTA CALLE S/N	30,00
23	PISTA DEL AUTODROMO INTERNACIONAL DE YAHUARCOCHA DESDE CALLE LA HUERTA HASTA CALLE S/N	30,00
23	PISTA DEL AUTODROMO INTERNACIONAL DE YAHUARCOCHA SECTOR ENTRADA PRINCIPAL	30,00
24	PISTA DEL AUTODROMO INTERNACIONAL DE YAHUARCOCHA SECTOR AUTODROMO (PISTA ANEXA)	15,00
24	PISTA DEL AUTODROMO INTERNACIONAL DE YAHUARCOCHA SECTORES ORIENTAL Y OCCIDENTAL	15,00

**VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2018 - 2019
AREA URBANA DE IBARRA**

SECTOR HOMOGENEO DE VALOR.	VALOR m2. BASE
1	350.00
2	225.00
3	205.00
4	159.00
5	122.00
6	115.00
7	99.00
8	74.00
9	51.00
10	46.00
11	40.00
12	39.00
13	27.00
14	20.00
15	12.00
16	6.00

PARROQUIA SAN ANTONIO

PRECIOS POR EJES:

EJE-TIPO	DESCRIPCION	VALOR USD
1	AUTOPISTA LOS LAGOS (PANAMERICANA SUR) DESDE CALLE SAN JOSE DE CHORLAVI HASTA QUEBRADA SAN ANTONIO	100,00
1	SIMON BOLIVAR DESDE LUIS ENRIQUE CEVALLOS HASTA CALLE HERMANOS MIDEROS	100,00
1	LUIS ENRIQUE CEVALLOS DESDE CALLE 27 DE NOVIEMBRE HASTA CALLE SIMON BOLIVAR	100,00
1	HERMANOS MIDEROS DESDE CALLE 27 DE NOVIEMBRE HASTA CALLE SIMON BOLIVAR	100,00
1	27 DE NOVIEMBRE DESDE AUTOPISTA LOS LAGOS (PANAMERICANA SUR) HASTA CALLE HERMANOS MIDEROS	100,00
2	SIMON BOLIVAR DESDE AUTOPISTA LOS LAGOS (PANAMERICANA SUR) HASTA CALLE LUIS ENRIQUE CEVALLOS	80,00
2	ANTONIO JOSE DE SUCRE DESDE AUTOPISTA LOS LAGOS (PANAMERICANA SUR) HASTA FRANCISCO TERAN	80,00
3	AUTOPISTA LOS LAGOS (PANAMERICANA SUR) DESDE RIO CHORLAVI HASTA CALLE SAN JOSE DE CHORLAVI	50,00
3	CORREDOR PERIFERICO SUR DESDE AUTOPISTA LOS LAGOS (PANAMERICANA SUR) HASTA QUEBRADA HUACHAHUAYCU (QUEBRADA SANTO DOMINGO).	50,00
4	ALEJANDRO LOPEZ DESDE CALLE EZEQUIEL RIVADENEIRA (QUEBRADA SANTA CLARA) HASTA CALLE LAURA LOPEZ	45,00
4	15 DE MAYO DESDE CALLE EZEQUIEL RIVADENEIRA (QUEBRADA SANTA CLARA) HASTA QUEBRADA TANGUARIN	45,00
4	EZEQUIEL RIVADENEIRA DESDE ALEJANDRO LOPEZ HASTA CALLE 15 DE MAYO	45,00
5	POMPILLO MIDEROS DESDE CALLE S/N HASTA CALLE A LA COMPAÑIA	30,00
5	CALLE SIN NOMBRE DESDE CALLE 27 DE NOVIEMBRE HASTA PERIMETRO URBANO	30,00
5	27 DE NOVIEMBRE DESDE CALLE GUILLON Y PONTON HASTA CALLE S/N	30,00
5	CALLE A LA COMPAÑIA DESDE CALLE S/N HASTA CALLE POMPILLO MIDEROS	30,00
5	CALLE S/N DESDE CALLE 27 DE NOVIEMBRE HASTA CALLE POMPILLO MIDEROS	30,00
5	SAN JOSE DE CHORLAVI DESDE AUTOPISTA LOS LAGOS (PANAMERICANA SUR) HASTA RIO CHORLAVI	30,00

AREA URBANA DE LA PARROQUIA SAN ANTONIO DE IBARRA

SECTOR HOMOGENEO DE VALOR.	VALOR m2. BASE
01	75,00
02	60,00
03	45,00
04	30,00
05	25,00
06	15,00
07	10,00

AREA URBANA DE SANTO DOMINGO (SAN ANTONIO DE IBARRA)

EJE 1 : Calle Simón Bolívar desde Quebrada hasta la calle Miguel Ángel 30 USD

SECTOR HOMOG.	VALOR m2. BASE	Nro. Mz.
01	15.00	29
02	10.00	11

AREA URBANA DE LOS SOLES DE (SAN ANTONIO DE IBARRA)

EJE 1 : Calle Principal desde Panamericana hasta calle S/N 30 USD

SECTOR HOMOG.	VALOR m2. BASE	Nro. Mz.
01	15.00	15
02	10.45	2

AREA URBANA DE AMBUQUI (CABECERA)

SECTOR HOMOG.	VALOR m2. BASE	Nro. Mz.
01	12,00	16
02	7,00	12
3	5,00	5

AREA URBANA DE PLAYAS DE AMBUQUI (PARROQUIA AMBUQUI)

EJE1: Según Plano de Valor 30 USD

SECTOR HOMOG.	VALOR m2. BASE	Nro. Mz.
01	22,00	20
02	12,00	19
03	7,00	12

AREA URBANA DEL JUNCAL (PARROQUIA AMBUQUI)

EJE: Según Plano de Valor

20 USD

SECTOR HOMOG.	VALOR m2. BASE	Nro. Mz.
01	13,00	5
02	8,00	7
03	4,00	5

AREA URBANA DE EL CHOTA (PARROQUIA AMBUQUI)

SECTOR HOMOG.	VALOR m2. BASE	Nro. Mz.
01	8,00	4
02	5,00	9
03	3,00	7

AREA URBANA DE CARPUELA (PARROQUIA AMBUQUI)

SECTOR HOMOG.	VALOR m2. BASE	Nro. Mz.
01	8,00	16
02	6,00	15
3	4,00	7

AREA URBANA DE LA PARROQUIA DE SALINAS

SECTOR HOMOG.	VALOR m2. BASE	Nro. Mz.
01	8,00	33
02	6,00	12
03	4,00	9
04	3,00	8

AREA URBANA DE LA PARROQUIA DE LITA

EJE 1: Según Plano de Valor

10 USD

SECTOR HOMOG.	VALOR m2. BASE	Nro. Mz.
01	8,00	9
02	5,00	9
03	3,00	3

AREA URBANA DE SAN PEDRO (PARROQUIA LA CAROLINA)

SECTOR HOMOG.	VALOR m2. BASE	Nro. Mz.
01	6,00	6
02	3,00	3
03	2,00	6

AREA URBANA DE GUALLUPE (PARROQUIA LA CAROLINA)

SECTOR HOMOG.	VALOR m2. BASE	Nro. Mz.
01	3,50	5
02	2,00	7

AREA URBANA DE EL LIMONAL (PARROQUIA LA CAROLINA)

SECTOR HOMOG.	VALOR m2. BASE	Nro. Mz.
01	7,00	9
02	4,50	4
03	2,50	3

AREA URBANA DE LA PARROQUIA ANGOCHAGUÁ

SECTOR HOMOG.	VALOR m2. BASE	Nro. Mz.
01	5,00	5
02	3,00	7

AREA URBANA DE ZULETA (PARROQUIA ANGOCHAGUA)

SECTOR HOMOG.	VALOR m2. BASE	Nro. Mz.
01	7,00	2
02	5,00	3
03	3,50	4

AREA URBANA DE LA PARROQUIA DE LA ESPERANZA

EJE: Via Chucchupungo entre Av. El Retorno hasta Av. Atahualpa 45 USD
EJE: Galo Plaza 20 USD

SECTOR HOMOG.	VALOR m2. BASE	Nro. Mz.
01	45.00	15
02	20.00	13
03	12.00	18
04	8.00	7

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se deducirán los valores individuales de los terrenos de acuerdo al instructivo de procedimientos de valoración individual en el que constan los criterios técnicos y jurídicos de afectación al valor o al tributo de acuerdo al caso, 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 DEL VALOR POR INDICADORES	
1.- GEOMETRICOS	COEFICIENTE
1.1.-RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a 0.94
1.2.-FORMA	1.0 a 0.94
1.3.-SUPERFICIE	1.0 a 0.94
1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a 0.95
2.- TOPOGRAFICOS	COEFICIENTE
2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a 0.95
2.2.-TOPOGRAFIA	1.0 a 0.95

3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	COEFICIENTE
3.1.-INFRAESTRUCTURA BASICA AGUA POTABLE ALCANTARILLADO ENERGIA ELECTRICA	1.0 a .88
3.2.-VIAS ADOQUIN HORMIGON ASFALTO PIEDRA LASTRE TIERRA	1.0 a .88
3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS ACERAS BORDILLOS TELEFONO RECOLECCION DE BASURA ASEO DE CALLES	1.0 a .93

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en el área urbana del cantón, en la realidad, dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan el 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

Adicionalmente se considerara la valoración individual especial o modificación del valor base constante en esta Ordenanza a predios que se encuentren afectados por accidentes geográficos tales como: quebradas, pendientes, laderas, ríos y otros, que afecten notablemente al predio y cuyo factor de afectación supere lo establecido en el cuadro de coeficientes de modificación del valor por indicadores. Así también para valorar predios afectados por expropiaciones, se podrá considerar como valor metro cuadrado de terreno, el valor base del sector homogéneo del plano de valor aprobado en el que se encuentre ubicado dicho predio.

b) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, mediante la simulación de presupuestos de obra a costos actualizados, tomando en consideración los siguientes indicadores. de carácter general, tipo de estructura, edad de la

construcción, estado de conservación y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, contrapisos, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, vidrios, cubre ventanas y closets. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

FACTORES REPOSICION PARA EL CÁLCULO DEL VALOR M2. DE EDIFICACIONES PARA EL BIENIO 2018 - 2019

FACTOR P1 (1 PISO) =	16,36348
FACTOR P2 (+ DE 1 PISO) =	15,45166

CODIGO	DESCRIPCION	COD	DESCRIPCION ELEMENTO	DESCRIPCION MATERIAL	FACTORES		
1	CARACTERISTICAS GENERALES		NUMERO DE PISOS	1 PISO	16,36348		
				+ DE 1 PISO	15,45166		
2	ESTRUCTURA	1	ESTRUCTURA	APORTICADA	0,0000		
				SOPORTANTE	0,0000		
				MIXTA	0,0000		
		2	COLUMNAS Y PILASTRAS			NO TIENE	0,00000
						ACERO	3,48295
						CAÑA	1,09076
						HIERRO	3,48295
						HORMIGÓN ARMADO	4,32504
						MADERA COMUN	1,94487
						MIXTOMETAL/HORMIGON	3,90400
		PILOTAJE DE H. A.	4,32504				
		3	VIGAS Y CADENAS			NO TIENE	0,00000
						ACERO	1,33562
						CAÑA	0,43622
HIERRO	1,33562						
HORMIGÓN ARMADO	1,65854						
MADERA COMUN	0,78821						
MADERA PROCESADA FINA	1,13418						
4	CONTRAPISOS			NO TIENE	0,00000		
				HORMIGÓN SIMPLE	1,96920		
				LADRILLO VISTO	2,27447		
				TIERRA	0,00000		
				CAÑA	0,00000		
5	ENTREPISOS			NO TIENE	0,00000		
				ACERO-HORMIGON	0,81638		
				HIERRO-HORMIGON	0,81638		
				LOSA HORMIGON ARMADO	0,81638		

			MADERA-HORMIGON	0,39618			
			MADERA COMUN	0,32343			
			MADERA PROCESADA FINA	0,48522			
		6	PAREDES	NO TIENE	0,00000		
				BAHAREQUE	1,04175		
				BLOQUE	2,57068		
				CAÑA	0,81042		
				LADRILLO	3,13326		
				FERROCEMENTO	6,20013		
				GYPSUM	3,55598		
				PREFABRICADO H.SIMPLE	6,20013		
				MADERA COMÚN	1,62083		
				MADERA PROCESADA FINA	3,24166		
				MALLA1	1,29666		
				ZINC1	1,45875		
				LONA1	0,00000		
				PIEDRA1	1,74372		
				ADOBE1	1,87996		
				TAPIAL1	1,87996		
				7	ESCALERA	HORMIGÓN ARMADO	0,69147
						HIERRO	0,34574
		MADERA	0,24202				
		PIEDRA	0,10372				
		LADRILLO	0,17287				
		HORMIGÓN SIMPLE	0,20744				
		8	CUBIERTA	NO TIENE	0,00000		
				ACERO	1,27025		
				CAÑA	0,25405		
				HIERROVIGAS METALICAS	1,27025		
				LOSA HORMIGON ARMADO	2,54050		
				MADERA COMÚN	1,01620		
				MADERA PROCESADA FINA	2,81706		
				ESTEREO ESTRUCTURA	7,19814		
3	ACABADOS	9	REVESTIMIENTO (ACABADO) PISO	NO TIENE	0,00000		
				ADOQUIN	0,90882		
				ALFOMBRA	1,01082		
				CERÁMICA	1,99866		
				CÉSPED SINTÉTICO	2,65753		
				DUELA PROCESADA	2,02071		
				ENCEMENTADO	0,41535		
				PISO FLOTANTE	3,40002		

			TABLON GRESS	2,12492
			LAMINAS DE TOL CARRUJADO	3,88705
			MADERA COMÚN	0,72779
			MARMOL	4,13516
			MARMOLINA/MARMETON	1,01082
			PARQUET	3,64280
			PINTURA DE ALTO TRÁFICO1	0,36114
			PORCELANATO	3,26567
			TABLON	4,00651
			VINIL	1,62558
			BALDOSA DE CEMENTO	1,40430
			NO TIENE	0,00000
			MADERA FINA	3,79834
			MADERA COMUN	2,27900
			ARENA CEMENTO	1,03946
			TIERRA	0,20789
			AZULEJO / CERÁMICA	3,18366
			MARMOL / MARMOLINA	3,50203
			GRAFIADO / CHAFADO / AFINES	1,10194
			ALUMINIO	3,21082
			PIEDRA / LADRILLO ORNAMENTAL	3,37981
			CALCIMINAS	0,07341
			CAUCHO	0,43355
			ESMALTE	0,62118
			GRANIPLAST	1,10194
			ALOCUBOND	6,64162
			FACHALETA	4,29358
			LACA	0,50740
			NO TIENE	0,00000
			MADERA FINA	1,95017
			MADERA COMUN	1,37579
			ARENA CEMENTO	0,47863
			TIERRA	0,09573
			AZULEJO / CERÁMICA	1,56014
			MARMOL / MARMOLINA	1,71615
			GRAFIADO / CHAFADO / AFINES	0,50864
			ALUMINIO	1,47777
			PIEDRA / LADRILLO ORNAMENTAL	1,55555
			CALCIMINAS	0,09716
			CAUCHO	0,19963
			ESMALTE	0,24067
	10	REVESTIMIENTO INTERIOR		
	11	REVESTIMIENTO EXTERIOR		

			GRANIPLAST	0,50864			
			ALOCUBOND	3,25469			
			FACHALETA	2,10405			
			LACA	0,23364			
		12	REVESTIMIENTO ESCALERA	NO TIENE	0,00000		
				MADERA FINA	0,05263		
				MADERA COMUN	0,02920		
				ARENA CEMENTO	0,00600		
				ACERO	0,05616		
				AZULEJO / CERÁMICA	0,02481		
				MARMOL / MARMOLINA	0,04900		
				BALDOSA CEMENTO / VINIL	0,02029		
				ALUMINIO	0,03327		
				PIEDRA / LADRILLO ORNAMENTAL	0,03502		
				PISO FLOTANTE	0,04912		
				ALFOMBRA	0,01460		
				PORCELANATO	0,04718		
				13	TUMBADO	NO TIENE	0,00000
						CAÑA ENLUCIDA	0,59168
						FIBRA MINERAL	1,12451
		GYPSUM	1,81562				
		MADERA PROCESADA FINA	2,91247				
		MADERA TRIPLEX	1,94165				
		MADERA COMUN	0,84587				
		AGLOMERADO	1,55289				
		MALLA ENLUCIDA	1,97294				
		ARENA CEMENTO	0,48231				
		CHAMPEADO	0,36804				
		14	REVESTIMIENTO CUBIERTA	ESTUCO FIBRO-CEMENTO	1,47311		
				NO TIENE	0,00000		
				ARENA CEMENTO	0,47766		
				ASBESTO CEMENTO	1,36762		
				CADY PAJA	0,55636		
				CERÁMICA	2,20745		
				CHOVA	1,16348		
				FERRO CEMENTO	1,36762		
				MADERA LADRILLO	2,24976		
				POLICARBONATO	2,64217		
		TEJA ORDINARIA	1,14021				
		TEJA VIDRIADA	1,71032				
		TEJUELO	0,58915				

			ZINC	0,63368	
			BALDOSA CEMENTO	1,57705	
		15	PUERTAS	NO TIENE	0,00000
				ALUMINIO-VIDRIO	1,95334
				HIERRO	0,15633
				MADERA PANELADA	2,79048
				MADERA TAMBOREADA	1,98099
				METÁLICA ENROLLABLE	1,39559
				PLÁSTICO PREFORMADO	1,12788
				TOL	0,15633
				VIDRIO TEMPLADO	1,25572
				CAÑA	0,01872
				MALLA	0,06577
				HIERRO - MADERA	0,15233
				16	VENTANAS
		ALUMINIO	1,20084		
		HIERRO	0,80955		
		MADERA COMÚN	0,51714		
		MADERA FINA	0,69634		
		PLÁSTICO PREFORMADO	0,08413		
		CAÑA	0,07508		
		MADERA MALLA	0,29418		
		17	VIDRIOS	NO TIENE	0,00000
				MALLA	0,00000
				VIDRIO COMÚN	0,07934
				VIDRIO TEMPLADO	0,87888
				VIDRIO CATEDRAL	0,23888
		18	CUBREVENTANAS	NO TIENE	0,00000
				ALUMINIO	0,94820
				HIERRO	0,37752
				MADERA COMUN	0,33792
				MADERA FINA	0,47749
				ENROLLABLE	1,05626
		19	CLOSETS	NO TIENE	0,00000
				MADERA FINA	1,68186
				MADERA COMUN	0,89742
				ALUMINIO	1,91550
				TOL – HIERRO	1,86982
4	INSTALACIONES	20	SANITARIAS	NO TIENE	0,00000
				POZO CIEGO	0,24807
				CANALIZACION AGUAS SERVIDAS	0,21314

			CANALIZACION AGUAS LLUVIAS	0,21314	
			CANALIZACION COMBINADAS	0,60069	
		21	BAÑOS	NO TIENE	0,00000
				LETRINA	0,41738
				COMÚN	0,31794
				MEDIO BAÑO	0,24807
				1 BAÑO	0,31794
				2 BAÑOS	0,63589
				3 BAÑOS	0,95401
				4 BAÑOS	1,27195
		+ DE 4 BAÑOS	1,90775		
		22	ELÉCTRICAS	NO TIENE	0,00000
				ALAMBRE EXTERIOR	1,04667
				TUBERIA EXTERIOR	1,08909
				EMPOTRADAS	1,14594
		23	ESPECIALES	NO TIENE	0,00000
				ASCENSOR	0,00000
				PISCINA DE NATACION	0,00000
				SAUNA-TURCO-HIDROMASAJE	3,78972
BARBACOA	0,60324				

Para el caso de galpones industriales, talleres, bodegas y otros similares; al valor del metro cuadrado de edificación se aplicará un coeficiente corrector de 0,56.

VALOR PISCINAS

PISCINAS	VALOR/ M2	ESPECIFICACIONES
PRIMER ORDEN	455.16	ALBERCA HORMIGON ARMADO CON RECUBRIMIENTO Y EQUIPAMIENTO (RECIRCULACION Y TEMPERACION)
SEGUNDO ORDEN	344.22	ALBERCA HORMIGON ARMADO CON RECUBRIMIENTO SIN EQUIPAMIENTO (AGUA FRIA)
TERCER ORDEN	260.32	ALBERCA HORMIGON ARMADO SIN RECUBRIMIENTO Y SIN EQUIPAMIENTO

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. **Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de muy bueno, bueno, regular, malo y obsoleto.**

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.

DEPRECIACIÓN POR ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN					
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN					
AÑOS CUMPLIDOS	MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	OBSOLETO
0-2	1	0,84	0,70	0,50	0
3-4	1	0,84	0,70	0,50	0
5-6	1	0,81	0,68	0,48	0
7-8	1	0,80	0,67	0,48	0
9-10	1	0,79	0,65	0,47	0
11-12	1	0,77	0,64	0,46	0
13-14	1	0,76	0,63	0,45	0
15-16	1	0,75	0,62	0,44	0
17-18	1	0,73	0,61	0,44	0
19-20	1	0,72	0,60	0,43	0
21-22	1	0,70	0,59	0,42	0
23-24	1	0,69	0,58	0,41	0
25-26	1	0,68	0,56	0,40	0
27-28	1	0,66	0,55	0,40	0
29-30	1	0,65	0,54	0,39	0
31-32	1	0,64	0,53	0,38	0
33-34	1	0,62	0,52	0,37	0
35-36	1	0,61	0,51	0,36	0
37-38	1	0,60	0,50	0,36	0
39-40	1	0,58	0,49	0,35	0
41-42	1	0,57	0,47	0,34	0
43-44	1	0,56	0,46	0,33	0
45-46	1	0,54	0,45	0,32	0
47-48	1	0,53	0,44	0,31	0
49-50	1	0,52	0,43	0,31	0
51-52	1	0,50	0,42	0,30	0
53-54	1	0,49	0,41	0,29	0
55-56	1	0,48	0,40	0,28	0
57-58	1	0,46	0,38	0,27	0
59-60	1	0,45	0,37	0,27	0
61-62	1	0,43	0,36	0,26	0
63-64	1	0,42	0,35	0,25	0
65-66	1	0,41	0,34	0,24	0
67-68	1	0,39	0,33	0,23	0

69-70	1	0,36	0,32	0,23	0
71-72	1	0,37	0,31	0,22	0
73-74	1	0,35	0,29	0,21	0
75-76	1	0,34	0,28	0,20	0
77-78	1	0,33	0,27	0,19	0
79-80	1	0,31	0,26	0,19	0
81-82	1	0,30	0,25	0,18	0
83-84	1	0,29	0,24	0,17	0
85-86	1	0,27	0,23	0,16	0
87-88	1	0,26	0,22	0,15	0
89 o más	1	0,25	0,21	0,15	0

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 por la edad x factor de estado de conservación.

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

Si la edificación es intervenida con procesos técnicos constructivos en reparaciones integrales en su estructura y acabados, la edad y estado de conservación se considerará a partir del año de dicha intervención.

Art. 12.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en el **Art. 495 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 ella. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación del impuesto y para otros efectos tributarios y no tributarios

Art. 13.- DEDUCCIONES, REBAJAS O EXENCIONES.- Se considerarán las exenciones consideradas en el **Art. 509 y 510 del Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización** que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, que se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior.

Se aplicará las exoneraciones de acuerdo a la Ley de la tercera edad y la Ley de Discapacidades y su reglamento. Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de conformidad al Reglamento a la Ley de Discapacidades de acuerdo a la siguiente tabla:

Grado de Discapacidad	Porcentaje de aplicación beneficio para del	% de exoneración del impuesto único del dueño	% de exoneración del impuesto sociedad conyugal y sucesión indivisa
Del 30% al 49%	60% del 50%	30%	15%
Del 50% al 74%	70% del 50%	35%	17.5%
Del 75% al 84%	80% del 50%	40%	20%
Del 85% al 100%	100% del 50%	50%	25%

Se considerarán las deducciones tributarias consideradas en el **Art. 503 del Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización** que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, que se podrán presentar hasta el 30 de noviembre del año inmediato

anterior. La rebaja por deudas hipotecarias será el 40% del saldo del valor del capital de la deuda sin que pueda exceder del 50% del valor de predio.

Para la aplicación de las rebajas deducciones y exenciones se considerará la Remuneración Básica Unificada del Trabajador en General vigente a la fecha de emisión del impuesto de cada año, 31 de diciembre de cada año.

Art. 14.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará sobre el valor de la propiedad de conformidad con el **Art. 504 COOTAD** la siguiente tabla:

	DESDE >=	HASTA <	PORCENTAJE
1		8.850,00	0,400
2	8.850,01	30.387,51	0,480
3	30.387,52	51.925,01	0,520
4	51.925,02	73.462,52	0,560
5	73.462,53	95.000,00	0,600
6	95.000,01	271.250,01	0,780
7	271.250,02	447.500,02	0,860
8	447.500,03	623.750,03	0,940
9	623.750,04	800.000,04	1,040
10	800.000,05		1,100

El impuesto predial no podrá ser menor al valor cancelado en el año anterior, excepto en los casos en que exista disminución de la base imponible.

Art. 15.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, en base al convenio suscrito entre las partes según Art. 16 numeral 7, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 16.- IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2/1000) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el **Art. 507, literal a) al f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.**

Art. 17.- 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 **Art. 505 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.**

Art. 18.- 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 **Art. 506 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización** y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 19.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará a la Dirección de Gestión Tributaria la determinación del impuesto

predial y la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, **Art. 511 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización**, 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.

Art. 20.- PAGO DEL IMPUESTO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la Tesorería notifique esta obligación. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro.

En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior, y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, tendrán un recargo del 10% del valor del impuesto a ser cancelado. Vencido el año fiscal, el impuesto, e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva, como estipula el **Art. 512 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización**.

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

Art. 22. - LIQUIDACION 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. 23. - IMPUTACION 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. 24. - NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 25. - RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el **Art.115 del Código Tributario y el Art. 496 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.

Los reclamos serán presentados hasta veinte días posteriores a la emisión del Impuesto predial urbano.

Art. 26.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos 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 sus adicionales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

El incumplimiento de lo establecido en el Art. 9 de la presente ordenanza será sancionado de conformidad a lo establecido en el Art. 90 del Código Tributario si la Administración Tributaria realiza la determinación.

Art. 27.- CERTIFICACION DE AVALUOS.- La Dirección de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los propietarios, previa la revisión de no tener deudas pendientes con la Municipalidad.

Art. 28.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia desde el 01 de enero del 2018 sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Art. 29.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones relacionadas con la determinación, administración y recaudación de impuestos a los predios urbanos.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Ibarra, a los 21 días del mes de diciembre de 2017.



ING. ALVARO CASTILLO AGUIRRE
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN IBARRA




AB. MARCO CASTRO MICHILENA
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO

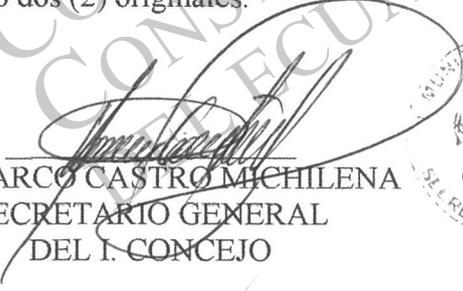


CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2018 - 2019**, fue discutida y aprobada en dos debates por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Ibarra, en Sesiones Ordinarias del 18 de diciembre y 21 de diciembre de 2017,


 AB. MARCO CASTRO MICHILENA
 SECRETARIO GENERAL
 DEL I. CONCEJO



SECRETARÍA GENERAL DEL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN IBARRA.- A los 22 días del mes de diciembre del año 2017.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 322 inciso cuarto (4) del Código de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, cúpleme remitir la **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2018 - 2019**, al señor Alcalde del Cantón Ibarra, para su sanción y promulgación respectiva. Remito dos (2) originales.


 AB. MARCO CASTRO MICHILENA
 SECRETARIO GENERAL
 DEL I. CONCEJO



ALCALDIA DEL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN IBARRA.- Ibarra, a los 26 días del mes de diciembre del año 2017.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite y estando de acuerdo con la Constitución y leyes de la República, sanciono la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2018 – 2019**.


 ING. ÁLVARO CASTILLO AGUIRRE
 ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
 DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN IBARRA



Proveyó y firmó el señor Ing. Álvaro Castillo Aguirre, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN IBARRA, la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2018 – 2019**, el 26 de diciembre de 2017.


AB. MARCO CASTRO MICHILENA
SECRETARIO GENERAL
DEL CONCEJO



CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR



CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR



Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal de
San Miguel de Ibarra



IBARRA
cerca de nuestra gente

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE IBARRA

CONSIDERANDO:

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

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone:

En el Art. 55, letra i) señala que a los gobiernos autónomos descentralizados municipales dentro de sus competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley, les corresponde "Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales."

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, en conformidad con el artículo 57 del COOTAD 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 492 establece que las Municipalidades reglamentarán mediante ordenanzas el cobro de sus tributos, para lo cual deben mantener actualizados sus catastros, estableciendo el valor de la propiedad conforme lo establece el artículo 495 del mismo cuerpo de ley.

Que, acorde a lo que establece el Art. 496 del COOTAD las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

Que 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. (Art. 495 literales a, b y c del COOTAD)

Que, el artículo 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que "Una vez realizada la actualización de los avalúos, deben ser

revisados los montos de impuestos prediales urbanos y rurales que regirán para el bienio, para lo cual se deberá observar los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional”

Que, el Art. 516 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que “Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código, con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos a vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones.....”

Que, el Art. 517 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que “Al valor de la propiedad rural se le aplicara un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0.25x1000) ni superior al tres por mil (3x1000), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal o metropolitano.”

Que, el Art. 599 del Código Civil, establece 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 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 le 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 Acuerdo Ministerial Nro. 029-16, publicado en el Registro Oficial Suplemento 853 de 3 de octubre de 2016, expide las “NORMAS TÉCNICAS NACIONALES PARA EL CATASTRO DE BIENES INMUEBLES URBANOS – RURALES Y AVALÚOS DE BIENES: OPERACIÓN Y CÁLCULO DE TARIFAS POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE AVALÚOS Y CATASTROS”, cuyo objetivo principal es el de establecer lineamientos generales, requisitos mínimos y criterios técnicos aplicables a la estructuración del Sistema Nacional de Catastro Integral Geo Referenciado de Hábitat y Vivienda, que permita regular la formación, mantenimiento y actualización del catastro en sus componentes económicos, físicos, jurídicos y temáticos; así como la valoración individual y masiva de los bienes inmuebles para garantizar resultados confiables, imparciales y transparentes.

Por lo que en uso de las atribuciones conferidas por la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56,57,58,59 y 60, el Código Orgánico Tributario y el Acuerdo Ministerial Nro. 029-16, de las “NORMAS TÉCNICAS NACIONALES PARA EL CATASTRO DE BIENES INMUEBLES URBANOS – RURALES Y AVALÚOS DE BIENES: OPERACIÓN Y CÁLCULO DE TARIFAS POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE AVALÚOS Y CATASTROS”.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2018-2019

Art.1.- DEFINICIÓN DE 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. 2.- 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. 3.- DOMINIO 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. 4.- JURISDICCION TERRITORIAL.- Comprende:

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 que configuran por sí la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si el área urbana de una ciudad está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación 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 una parroquia urbana y ha definido el área urbana menor al total de la superficie de la parroquia, significa que esa parroquia tiene área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01. En el catastro rural la codificación en lo correspondiente a la ZONA será a partir de 51.

El código territorial local está compuesto por diez y ocho dígitos de los cuales dos son para la identificación de ZONA, dos para identificación del SECTOR, tres para identificación de POLÍGONO, tres para identificación del PREDIO y ocho para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, distribuidos de la siguiente manera: tres dígitos para el bloque, dos dígitos para el piso, tres dígitos para la unidad.

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral digital) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro 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 ubicación predial
- 02.- Identificación legal del predio:
- 03.- Caracterización del lote
- 04.- Características de la construcción
- 05.- Elementos constructivos
- 06.- Mejoras
- 07.- Vivienda Censal
- 08.- Límites del predio
- 09.- Gráfico del predio
- 10.- Información económica

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 levantados en la ficha o formulario de declaración.

Art. 5. OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites Cantonales, excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 6. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS RURALES.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los **Arts. 514 a 521** de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

- 1.- El impuesto a los predios rurales.
- 2.- Impuesto adicional para el cuerpo de bomberos.

Art. 7.- 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 ubicación predial
- 02.- identificación legal del predio:
- 03.- Caracterización del lote
- 04.- Características de la construcción
- 05.- Elementos constructivos
- 06.- Mejoras
- 07.- Vivienda Censal
- 08.- Límites del predio
- 09.- Gráfico del predio
- 10.- Información económica

Art. 8.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo impuesto a los predios rurales es el Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra.

Art. 9.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. : 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas definidas como rurales del Cantón Ibarra y lo que señala el Art. 515 en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 10.- OBLIGACIONES DEL SUJETO PASIVO.- Son obligaciones del sujeto pasivo como una corresponsabilidad con la actualización de Catastro Predial del Cantón Ibarra, los sujetos pasivos deberán informar a la Administración Tributaria Municipal, dentro de los treinta días siguientes a la ocurrencia de los siguientes hechos:

1. Que la construcción ha sido terminada y ya está sujeta al pago del Impuesto al predio rural. La construcción debe contar con aprobación de planos de acuerdo a la normativa vigente.
2. La incorporación de nuevas edificaciones que estén sujetas al pago del Impuesto al predio rural, que cuenten con el respectivo permiso de construcción de acuerdo a la normativa vigente.
3. La incorporación de mejoras al predio que estén sujetas al pago del Impuesto al predio rural.

Art. 11.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos establecidos en el Art.516 COOTAD:

- a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble;
- b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

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 la Ley; con este propósito, el consejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor del suelo, 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 del suelo

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.

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL CANTÓN IBARRA

SECTOR HOMOGENEO N° 6.4

Uso de suelo: Agrícola, acuicultura, agroindustrial, bienestar social, casa comunal, comercial, comercial y residencial, conservación, cultural, diplomático, educación, espacio público, financiero, forestal, hidrocarburos, industrial, institucional privado, institucional público, minero, pecuario, reservación patrimonial, protección ecológica, recreación y deporte, religioso, residencial, salud, seguridad, servicio, servicios especiales, transporte y turismo

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEF. DE CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE													
			0-0001 0-0500	0-0501 0-1000	0-1001 0-1500	0-1501 0-2000	0-2001 0-2500	0-2501 0-5000	0-5001 1-0000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+ 500 Ha.
			2,200	2,028	1,796	1,664	1,532	1,100	1,060	1,000	0,950	0,900	0,850	0,800	0,750	0,700
1	68	3,40	15.145	13.980	12.036	10.481	9.926	7.372	7.036	6.701	6.366	6.031	5.696	5.361	5.026	4.691
2	61	3,05	13.585	12.191	10.797	9.402	8.007	6.613	6.312	6.012	5.711	5.410	5.110	4.809	4.508	4.208
3	54	2,70	12.027	10.792	9.558	8.323	7.089	5.854	5.598	5.322	5.056	4.790	4.523	4.257	3.991	3.725
4	41	2,05	9.132	8.194	7.257	6.319	5.382	4.445	4.243	4.041	3.839	3.636	3.434	3.232	3.030	2.828
5	32	1,60	7.127	6.396	5.664	4.932	4.201	3.469	3.311	3.154	2.996	2.838	2.681	2.523	2.365	2.208
6	20	1,00	4.454	3.997	3.540	3.083	2.625	2.168	2.070	1.971	1.872	1.774	1.675	1.577	1.478	1.380
7	10	0,50	2.227	1.999	1.770	1.541	1.313	1.084	1.035	998	956	917	878	839	799	690
8	6	0,30	1.336	1.199	1.062	925	788	650	621	591	562	532	503	473	443	414
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05

PREDOMINA CLASE 6

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL CANTÓN IBARRA

SECTOR HOMOGENEO N° 6.5

Uso de suelo: Agrícola, acuicultura, agroindustrial, bienestar social, casa comunal, comercial, comercial y residencial, conservación, cultural, diplomático, educación, espacio público, financiero, forestal, hidrocarburos, industrial, institucional privado, institucional público, minero, pecuario, reservación patrimonial, protección ecológica, recreación y deporte, religioso, residencial, salud, seguridad, servicio, servicios especiales, transporte y turismo.

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEF. DE CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE													
			0-0001 0-0500	0-0501 0-1000	0-1001 0-1500	0-1501 0-2000	0-2001 0-2500	0-2501 0-5000	0-5001 1-0000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+ 500 Ha.
			2,41	2,176	1,946	1,714	1,482	1,25	1,2	1,15	1,1	1,05	1	0,95	0,9	0,85
1	68	3,40	4.113	3.717	3.321	2.925	2.529	2.134	2.048	1.963	1.877	1.792	1.707	1.621	1.536	1.451
2	61	3,05	3.690	3.335	2.980	2.624	2.269	1.914	1.837	1.761	1.684	1.608	1.531	1.455	1.378	1.301
3	54	2,70	3.267	2.952	2.638	2.323	2.009	1.694	1.626	1.559	1.491	1.423	1.355	1.288	1.220	1.152
4	41	2,05	2.480	2.241	2.003	1.764	1.525	1.286	1.235	1.183	1.132	1.081	1.029	978	926	875
5	32	1,60	1.936	1.749	1.563	1.377	1.190	1.004	964	924	884	843	803	763	723	683
6	20	1,00	1.210	1.093	977	860	744	628	602	577	552	527	502	477	452	427
7	10	0,50	605	547	488	430	372	314	301	289	276	264	251	238	226	213
8	6	0,30	363	328	293	258	223	188	181	173	166	158	151	143	136	128
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05

PREDOMINA CLASE 6

El valor base que consta en el plano del valor del suelo 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 del laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de las 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 MODIFICACIÓN POR INDICADORES FACTORES DE AFECTACIÓN (AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR)

COD	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTES	
f1	TOPOGRAFÍA		
1	1 Plana	1.02	
2	2 Pendiente leve	1.00	
3	3 Pendiente Media	0.98	
4	4 Pendiente Fuerte	0.95	
f2	EROSIÓN		
5	1 Leve	1.00	
6	2 Moderada	0.98	
7	3 Severa	0.95	
f3	TIPO DE RIESGO		
8	1 Deslaves	0.95	
9	2 Hundimientos	0.96	
10	3 Volcánico	0.97	
11	4 Contaminación	0.98	
12	5 Heladas	0.97	
13	6 Inundaciones	0.99	
14	7 Ninguna	1.00	
f4	FORMA DEL PREDIO		
15	1 Regular	1.02	
16	2 Irregular	0.98	
17	3 Muy Irregular	0.95	
f5	DRENAJE		
18	1 Excesivo	0.93	
19	2 Moderado	0.98	
20	3 Mal Drenado	0.95	
21	4 Bien Drenado	1.02	
f6	POBLACIONES CERCANAS		
1	1 Capital Provincial	1.02	
2	2 Cabecera Cantonal	1.00	
3	3 Cabecera Parroquial	0.98	
4	4 Asentamientos Humanos	0.95	
f7	VÍAS		
5	1 Primer Orden	1.02	
6	2 Segundo Orden	1.00	
7	3 Tercer Orden	0.98	
8	4 Herradura	0.95	
9	5 Fluvial	0.95	
10	6 Línea Férrea	0.95	
11	7 No Tiene	0.93	
f8	RIEGO		
12	1 Permanente	1.02	
13	2 Parcial	1.00	
14	3 Ocasional	0.98	
15	4 No tiene	0.93	
f9	SERVICIOS BÁSICOS		
16	1 Electricidad	1.02	5 INDICADORES
17	2 Abastecimiento de Agua	1.00	4 INDICADORES
18	3 Alcantarillado	0.98	3 INDICADORES
19	4 Teléfono	0.95	2 INDICADORES
20	5 Transporte Público	0.93	1 INDICADORES
21	6 No Tiene	0.91	0 INDICADORES

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

Por lo que el valor comercial individual del suelo está dado: por el valor Hectárea de sector homogéneo localizado en el plano del valor del suelo, 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 individual. Para proceder al cálculo individual del valor del suelo de cada predio se aplicará la siguiente fórmula:

VIT = Valor Individual del Suelo

$$VIT = Scs * Vsh * Fa$$

Vsh = Valor base del Suelo por Sector Homogéneo * Rangos de Superficie / Clases de Suelo

Scs = Superficie del Predio por Clase de suelo

Fa = Factores de Afectación

- F1 = por topografía
- F2 = por erosión del suelo
- F3 = por tipo de riesgo
- F4 = por forma del predio
- F5 = por drenaje
- F6 = por poblaciones cercanas
- F7 = por vías de acceso
- F8 = por riego
- F9 = por servicios básicos

Para proceder al cálculo del Valor Individual del Suelo de cada predio: se multiplicará la Superficie del Predio (por clase de suelo) por el Valor base del suelo (según sectores homogéneo, rango de superficie y clase de suelo) por los factores de afectación (de aumento o reducción del valor).

b) Valor de edificaciones

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

FACTORES REPOSICION PARA EL CÁLCULO DEL VALOR M2. DE EDIFICACIONES PARA EL BIENIO 2018 - 2019

FACTOR P1 (1 PISO) =	16,36348
FACTOR P2 (+ DE 1 PISO) =	15,45166

CODIGO	DESCRIPCION	COD	DESCRIPCION ELEMENTO	DESCRIPCION MATERIAL	FACTORES		
1	CARACTERISTICAS GENERALES		NUMERO DE PISOS	1 PISO	16,36348		
				+ DE 1 PISO	15,45166		
		1	ESTRUCTURA	APORTICADA	0,0000		
				SOPORTANTE	0,0000		
2	ESTRUCTURA	2	COLUMNAS Y PILASTRAS	MIXTA	0,0000		
				NO TIENE	0,00000		
				ACERO	3,48295		
				CAÑA	1,09076		
				HIERRO	3,48295		
				HORMIGÓN ARMADO	4,32504		
				MADERA COMUN	1,94487		
				MIXTOMETAL/HORMIGON	3,90400		
		PILOTAJE DE H.A.	4,32504				
		3	VIGAS Y CADENAS			NO TIENE	0,00000
						ACERO	1,33562
						CAÑA	0,43622
						HIERRO	1,33562
						HORMIGÓN ARMADO	1,65854
						MADERA COMUN	0,78821
						MADERA PROCESADA FINA	1,13418
		4	CONTRAPISOS			NO TIENE	0,00000
						HORMIGON SIMPLE	1,96920
						LADRILLO VISTO	2,27447
						TIERRA	0,00000
CAÑA	0,00000						
5	ENTREPISOS			NO TIENE	0,00000		
				ACERO-HORMIGON	0,81638		
				HIERRO-HORMIGON	0,81638		
				LOSA HORMIGON ARMADO	0,81638		
				MADERA-HORMIGON	0,39618		
				MADERA COMUN	0,32343		
				MADERA PROCESADA FINA	0,48522		
6	PAREDES			NO TIENE	0,00000		
				BAHAREQUE	1,04175		
				BLOQUE	2,57068		
				CAÑA	0,81042		
				LADRILLO	3,13326		
				FERROCEMENTO	6,20013		
GYPSUM	3,55598						

3	ACABADOS	7	ESCALERA	PREFABRICADO H.SIMPLE	6,20013
				MADERA COMÚN	1,62083
				MADERA PROCESADA FINA	3,24166
				MALLA1	1,29666
				ZINC1	1,45875
				LONA1	0,00000
				PIEDRA1	1,74372
				ADOBE1	1,87996
				TAPIAL1	1,87996
		8	CUBIERTA	HORMIGÓN ARMADO	0,69147
				HIERRO	0,34574
				MADERA	0,24202
				PIEDRA	0,10372
				LADRILLO	0,17287
				HORMIGÓN SIMPLE	0,20744
		9	REVESTIMIENTO (ACABADO) PISO	NO TIENE	0,00000
				ACERO	1,27025
				CAÑA	0,25405
				HIERROVIGAS METALICAS	1,27025
				LOSA HORMIGON ARMADO	2,54050
				MADERA COMÚN	1,01620
				MADERA PROCESADA FINA	2,81706
				ESTEREO ESTRUCTURA	7,19814
				NO TIENE	0,00000
				ADOQUIN	0,90882
				ALFOMBRA	1,01082
				CERÁMICA	1,99866
				CÉSPED SINTÉTICO	2,65753
		DUELA PROCESADA	2,02071		
ENCEMENTADO	0,41535				
PISO FLOTANTE	3,40002				
TABLON GRESS	2,12492				
LAMINAS DE TOL CARRUJADO	3,88705				
MADERA COMÚN	0,72779				
MARMOL	4,13516				
MARMOLINA/MARMETON	1,01082				
PARQUET	3,64280				
PINTURA DE ALTO TRÁFICO1	0,36114				
PORCELANATO	3,26567				
TABLON	4,00651				
VINIL	1,62558				

			BALDOSA DE CEMENTO	1,40430
			NO TIENE	0,00000
			MADERA FINA	3,79834
			MADERA COMUN	2,27900
			ARENA CEMENTO	1,03946
			TIERRA	0,20789
			AZULEJO / CERÁMICA	3,18366
			MARMOL / MARMOLINA	3,50203
			GRAFIADO / CHAFADO / AFINES	1,10194
	10	REVESTIMIENTO INTERIOR	ALUMINIO	3,21082
			PIEDRA / LADRILLO ORNAMENTAL	3,37981
			CALCIMINAS	0,07341
			CAUCHO	0,43355
			ESMALTE	0,62118
			GRANIPLAST	1,10194
			ALOCUBOND	6,64162
			FACHALETA	4,29358
			LACA	0,50740
			NO TIENE	0,00000
			MADERA FINA	1,95017
			MADERA COMUN	1,37579
			ARENA CEMENTO	0,47863
			TIERRA	0,09573
			AZULEJO / CERÁMICA	1,56014
			MARMOL / MARMOLINA	1,71615
			GRAFIADO / CHAFADO / AFINES	0,50864
	11	REVESTIMIENTO EXTERIOR	ALUMINIO	1,47777
			PIEDRA / LADRILLO ORNAMENTAL	1,55555
			CALCIMINAS	0,09716
			CAUCHO	0,19963
			ESMALTE	0,24067
			GRANIPLAST	0,50864
			ALOCUBOND	3,25469
			FACHALETA	2,10405
			LACA	0,23364
			NO TIENE	0,00000
			MADERA FINA	0,05263
			MADERA COMUN	0,02920
			ARENA CEMENTO	0,00600
			ACERO	0,05616
	12	REVESTIMIENTO ESCALERA	AZULEJO / CERÁMICA	0,02481

		13	TUMBADO	MARMOL / MARMOLINA	0,04900
				BALDOSA CEMENTO / VINIL	0,02029
				ALUMINIO	0,03327
				PIEDRA / LADRILLO ORNAMENTAL	0,03502
				PISO FLOTANTE	0,04912
				ALFOMBRA	0,01460
				PORCELANATO	0,04718
		14	REVESTIMIENTO CUBIERTA	NO TIENE	0,00000
				CAÑA ENLUCIDA	0,59168
				FIBRA MINERAL	1,12451
				GYPSUM	1,81562
				MADERA PROCESADA FINA	2,91247
				MADERA TRIPLEX	1,94165
				MADERA COMUN	0,84587
				AGLOMERADO	1,55289
				MALLA ENLUCIDA	1,97294
				ARENA CEMENTO	0,48231
				CHAMPEADO	0,36804
				ESTUCO FIBRO-CEMENTO	1,47311
				NO TIENE	0,00000
				ARENA CEMENTO	0,47766
ASBESTO CEMENTO	1,36762				
CADY PAJA	0,55636				
CERÁMICA	2,20745				
CHOVA	1,16348				
FERRO CEMENTO	1,36762				
MADERA LADRILLO	2,24976				
POLICARBONATO	2,64217				
TEJA ORDINARIA	1,14021				
TEJA VIDRIADA	1,71032				
TEJUELO	0,58915				
ZINC	0,63368				
BALDOSA CEMENTO	1,57705				
		15	PUERTAS	NO TIENE	0,00000
				ALUMINIO-VIDRIO	1,95334
				HIERRO	0,15633
				MADERA PANELADA	2,79048
				MADERA TAMBOREADA	1,98099
				METÁLICA ENROLLABLE	1,39559
				PLÁSTICO PREFORMADO	1,12788
				TOL	0,15633

4	INSTALACIONES	16	VENTANAS	VIDRIO TEMPLADO	1,25572				
				CAÑA	0,01872				
				MALLA	0,06577				
				HIERRO - MADERA	0,15233				
		17	VIDRIOS	17	VIDRIOS	NO TIENE	0,00000		
						MALLA	0,00000		
						VIDRIO COMÚN	0,07934		
						VIDRIO TEMPLADO	0,87888		
						VIDRIO CATEDRAL	0,23888		
						NO TIENE	0,00000		
		18	CUBREVENTANAS	18	CUBREVENTANAS	ALUMINIO	0,94820		
						HIERRO	0,37752		
						MADERA COMUN	0,33792		
						MADERA FINA	0,47749		
						ENROLLABLE	1,05626		
						NO TIENE	0,00000		
		19	CLOSETS	19	CLOSETS	MADERA FINA	1,68186		
						MADERA COMUN	0,89742		
						ALUMINIO	1,91550		
						TOL – HIERRO	1,86982		
						NO TIENE	0,00000		
20	SANITARIAS	20	SANITARIAS	POZO CIEGO	0,24807				
				CANALIZACION AGUAS SERVIDAS	0,21314				
				CANALIZACION AGUAS LLUVIAS	0,21314				
				CANALIZACION COMBINADAS	0,60069				
				NO TIENE	0,00000				
				21	BAÑOS	21	BAÑOS	LETRINA	0,41738
								COMÚN	0,31794
								MEDIO BAÑO	0,24807
								1 BAÑO	0,31794
								2 BAÑOS	0,63589
3 BAÑOS	0,95401								
4 BAÑOS	1,27195								

			+ DE 4 BAÑOS	1,90775	
		22	ELÉCTRICAS	NO TIENE	0,00000
				ALAMBRE EXTERIOR	1,04667
				TUBERIA EXTERIOR	1,08909
				EMPOTRADAS	1,14594
		23	ESPECIALES	NO TIENE	0,00000
				ASCENSOR	0,00000
				PISCINA DE NATACION	0,00000
				SAUNA-TURCO-HIDROMASAJE	3,78972
				BARBACOA	0,60324

Para el caso de galpones industriales, talleres, bodegas y otros similares; al valor del metro cuadrado de edificación se aplicará un coeficiente corrector de 0,56.

VALOR PISCINAS

PISCINAS	VALOR/M2	ESPECIFICACIONES
PRIMER ORDEN	455.16	ALBERCA HORMIGON ARMADO CON RECUBRIMIENTO Y EQUIPAMIENTO (RECIRCULACION Y TEMPERACION)
SEGUNDO ORDEN	344.22	ALBERCA HORMIGON ARMADO CON RECUBRIMIENTO SIN EQUIPAMIENTO (AGUA FRIA)
TERCER ORDEN	260.32	ALBERCA HORMIGON ARMADO SIN RECUBRIMIENTO Y SIN EQUIPAMIENTO

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. **Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación** al mantenimiento de este, en las condiciones de muy bueno, bueno, regular, malo y obsoleto.

AÑOS CUMPLIDOS	COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD																				
	APORTICADO							SOPORTANTES													
	Hormigón	Hierro	Madera Travesa	Madera Común	Acero	Cable	Méico (Metal/Horm.)	Piedra de H.A.	Bloque Ladrillo	Banque Adobe/Tegula	Cable	Fibrocemento	Gypsum	Pre-fabricado q/H/Simple	Madera Común	Madera Procesada Fina	Malla	Zinc	Lana	Piedra	
0-2	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
3-4	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
5-6	0.97	0.97	0.97	0.97	0.97	0.97	0.97	0.97	0.97	0.96	0.96	0.97	0.97	0.97	0.97	0.97	0.97	0.97	0.97	0.97	0.97
7-8	0.96	0.96	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.94	0.94	0.95	0.96	0.96	0.95	0.95	0.96	0.96	0.95	0.96	0.96
9-10	0.94	0.94	0.94	0.93	0.94	0.94	0.94	0.94	0.93	0.93	0.93	0.93	0.94	0.94	0.93	0.94	0.94	0.94	0.94	0.93	0.94
11-12	0.93	0.93	0.92	0.92	0.93	0.92	0.92	0.93	0.93	0.91	0.91	0.92	0.93	0.93	0.92	0.93	0.93	0.93	0.93	0.92	0.93
13-14	0.92	0.91	0.91	0.90	0.91	0.90	0.90	0.91	0.92	0.89	0.89	0.89	0.90	0.91	0.90	0.91	0.91	0.92	0.92	0.90	0.92
15-16	0.90	0.90	0.89	0.88	0.90	0.88	0.88	0.88	0.88	0.86	0.86	0.87	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	0.89	0.89	0.88	0.90
17-18	0.89	0.88	0.87	0.87	0.88	0.87	0.87	0.88	0.89	0.86	0.85	0.85	0.87	0.88	0.87	0.87	0.87	0.87	0.87	0.87	0.89
19-20	0.87	0.87	0.86	0.85	0.87	0.85	0.85	0.87	0.87	0.84	0.83	0.83	0.85	0.87	0.85	0.85	0.86	0.87	0.85	0.87	0.89
21-22	0.86	0.85	0.84	0.83	0.85	0.83	0.83	0.86	0.86	0.83	0.81	0.81	0.83	0.85	0.83	0.83	0.85	0.85	0.85	0.85	0.86
23-24	0.85	0.84	0.83	0.82	0.84	0.82	0.84	0.85	0.85	0.81	0.80	0.79	0.82	0.83	0.82	0.83	0.83	0.83	0.82	0.82	0.85
25-26	0.83	0.82	0.81	0.80	0.82	0.80	0.83	0.83	0.83	0.79	0.78	0.78	0.80	0.82	0.81	0.81	0.81	0.83	0.83	0.80	0.83
27-28	0.82	0.81	0.80	0.78	0.81	0.78	0.81	0.82	0.77	0.76	0.75	0.78	0.82	0.81	0.80	0.80	0.82	0.82	0.82	0.78	0.82
29-30	0.80	0.79	0.78	0.77	0.79	0.77	0.80	0.80	0.76	0.74	0.73	0.77	0.80	0.79	0.78	0.78	0.80	0.80	0.77	0.80	0.80
31-32	0.79	0.78	0.77	0.75	0.78	0.75	0.78	0.79	0.74	0.72	0.71	0.75	0.79	0.78	0.78	0.79	0.79	0.79	0.75	0.79	0.79
33-34	0.78	0.76	0.75	0.74	0.76	0.74	0.77	0.78	0.72	0.71	0.69	0.74	0.78	0.76	0.74	0.74	0.75	0.78	0.78	0.74	0.78
35-36	0.76	0.75	0.73	0.72	0.75	0.72	0.75	0.76	0.70	0.69	0.68	0.72	0.76	0.75	0.73	0.73	0.76	0.76	0.72	0.76	0.76
37-38	0.75	0.73	0.72	0.70	0.73	0.70	0.74	0.75	0.69	0.67	0.66	0.70	0.73	0.72	0.70	0.70	0.72	0.75	0.72	0.70	0.75
39-40	0.73	0.72	0.70	0.69	0.72	0.69	0.72	0.73	0.67	0.65	0.64	0.69	0.72	0.70	0.72	0.73	0.73	0.73	0.69	0.73	0.73
41-42	0.72	0.70	0.69	0.67	0.70	0.67	0.71	0.72	0.65	0.63	0.62	0.67	0.72	0.70	0.72	0.72	0.72	0.72	0.67	0.72	0.72
43-44	0.71	0.69	0.67	0.65	0.69	0.65	0.70	0.71	0.63	0.61	0.60	0.65	0.71	0.69	0.71	0.71	0.71	0.71	0.65	0.71	0.71
45-46	0.69	0.67	0.66	0.64	0.67	0.64	0.68	0.69	0.62	0.60	0.58	0.64	0.69	0.67	0.69	0.69	0.69	0.69	0.64	0.69	0.69
47-48	0.68	0.66	0.64	0.62	0.66	0.62	0.67	0.68	0.60	0.58	0.56	0.62	0.68	0.66	0.68	0.68	0.68	0.68	0.62	0.68	0.68
49-50	0.66	0.64	0.62	0.60	0.64	0.60	0.65	0.66	0.58	0.55	0.54	0.60	0.66	0.64	0.66	0.66	0.66	0.66	0.60	0.66	0.66
51-52	0.65	0.63	0.61	0.59	0.63	0.59	0.64	0.65	0.56	0.54	0.52	0.57	0.65	0.63	0.65	0.65	0.65	0.65	0.59	0.65	0.65
53-54	0.64	0.61	0.59	0.57	0.61	0.57	0.62	0.62	0.62	0.55	0.52	0.57	0.64	0.61	0.64	0.64	0.64	0.64	0.57	0.64	0.64
55-56	0.62	0.60	0.58	0.55	0.60	0.55	0.61	0.62	0.53	0.50	0.48	0.55	0.62	0.60	0.62	0.62	0.62	0.62	0.55	0.62	0.62
57-58	0.61	0.58	0.56	0.54	0.58	0.54	0.59	0.61	0.51	0.49	0.47	0.54	0.61	0.58	0.61	0.61	0.61	0.61	0.54	0.61	0.61
59-60	0.59	0.57	0.55	0.52	0.57	0.52	0.58	0.59	0.49	0.47	0.45	0.52	0.59	0.57	0.59	0.59	0.59	0.59	0.52	0.59	0.59
61-62	0.58	0.55	0.53	0.50	0.55	0.50	0.57	0.58	0.48	0.45	0.43	0.50	0.58	0.55	0.58	0.58	0.58	0.58	0.50	0.58	0.58
63-64	0.57	0.54	0.52	0.49	0.54	0.49	0.55	0.57	0.46	0.43	0.41	0.49	0.54	0.52	0.54	0.54	0.54	0.54	0.49	0.57	0.57
65-66	0.55	0.52	0.50	0.47	0.52	0.47	0.54	0.55	0.44	0.41	0.39	0.47	0.55	0.52	0.55	0.55	0.55	0.55	0.47	0.55	0.55
67-68	0.54	0.51	0.48	0.45	0.51	0.45	0.52	0.54	0.42	0.39	0.37	0.45	0.54	0.51	0.54	0.54	0.54	0.54	0.45	0.54	0.54
69-70	0.52	0.49	0.47	0.44	0.49	0.44	0.51	0.52	0.41	0.38	0.35	0.44	0.52	0.49	0.52	0.52	0.52	0.44	0.47	0.52	0.52
71-72	0.51	0.48	0.45	0.42	0.48	0.42	0.49	0.51	0.39	0.36	0.33	0.42	0.48	0.48	0.51	0.51	0.51	0.51	0.42	0.48	0.51
73-74	0.50	0.46	0.44	0.40	0.46	0.40	0.48	0.50	0.37	0.34	0.31	0.40	0.46	0.46	0.50	0.50	0.50	0.50	0.40	0.46	0.48
75-76	0.48	0.45	0.42	0.39	0.45	0.39	0.46	0.48	0.35	0.32	0.29	0.39	0.45	0.45	0.48	0.48	0.48	0.48	0.39	0.45	0.48
77-78	0.47	0.43	0.41	0.37	0.43	0.37	0.45	0.47	0.34	0.30	0.27	0.37	0.43	0.43	0.47	0.47	0.47	0.47	0.41	0.47	0.47
79-80	0.45	0.42	0.39	0.35	0.42	0.35	0.44	0.45	0.32	0.28	0.26	0.35	0.42	0.42	0.45	0.45	0.45	0.45	0.35	0.42	0.45
81-82	0.44	0.40	0.37	0.34	0.40	0.34	0.42	0.44	0.30	0.26	0.24	0.34	0.44	0.40	0.44	0.44	0.44	0.44	0.34	0.44	0.44
83-84	0.43	0.39	0.36	0.32	0.39	0.32	0.41	0.43	0.28	0.25	0.22	0.32	0.43	0.39	0.43	0.43	0.43	0.43	0.32	0.43	0.43
85-86	0.41	0.37	0.34	0.30	0.37	0.30	0.39	0.41	0.27	0.23	0.20	0.30	0.41	0.37	0.41	0.41	0.41	0.41	0.30	0.41	0.41
87-88	0.40	0.36	0.33	0.29	0.36	0.29	0.38	0.40	0.25	0.21	0.18	0.28	0.40	0.36	0.40	0.40	0.40	0.40	0.33	0.40	0.40
89 o más	0.39	0.35	0.32	0.28	0.35	0.28	0.37	0.39	0.24	0.20	0.17	0.28	0.39	0.35	0.39	0.39	0.39	0.39	0.32	0.39	0.39

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.

DEPRECIACIÓN POR ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN					
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN					
AÑOS CUMPLIDOS	MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	OBSOLETO
0-2	1	0,84	0,70	0,50	0
3-4	1	0,84	0,70	0,50	0
5-6	1	0,81	0,68	0,48	0
7-8	1	0,80	0,67	0,48	0
9-10	1	0,79	0,65	0,47	0
11-12	1	0,77	0,64	0,46	0
13-14	1	0,76	0,63	0,45	0
15-16	1	0,75	0,62	0,44	0
17-18	1	0,73	0,61	0,44	0
19-20	1	0,72	0,60	0,43	0
21-22	1	0,70	0,59	0,42	0
23-24	1	0,69	0,58	0,41	0
25-26	1	0,68	0,56	0,40	0
27-28	1	0,66	0,55	0,40	0
29-30	1	0,65	0,54	0,39	0
31-32	1	0,64	0,53	0,38	0
33-34	1	0,62	0,52	0,37	0
35-36	1	0,61	0,51	0,36	0
37-38	1	0,60	0,50	0,36	0
39-40	1	0,58	0,49	0,35	0
41-42	1	0,57	0,47	0,34	0
43-44	1	0,56	0,46	0,33	0
45-46	1	0,54	0,45	0,32	0
47-48	1	0,53	0,44	0,31	0
49-50	1	0,52	0,43	0,31	0
51-52	1	0,50	0,42	0,30	0
53-54	1	0,49	0,41	0,29	0
55-56	1	0,48	0,40	0,28	0
57-58	1	0,46	0,38	0,27	0
59-60	1	0,45	0,37	0,27	0
61-62	1	0,43	0,36	0,26	0
63-64	1	0,42	0,35	0,25	0
65-66	1	0,41	0,34	0,24	0

67-68	1	0,39	0,33	0,23	0
69-70	1	0,38	0,32	0,23	0
71-72	1	0,37	0,31	0,22	0
73-74	1	0,35	0,29	0,21	0
75-76	1	0,34	0,28	0,20	0
77-78	1	0,33	0,27	0,19	0
79-80	1	0,31	0,26	0,19	0
81-82	1	0,30	0,25	0,18	0
83-84	1	0,29	0,24	0,17	0
85-86	1	0,27	0,23	0,16	0
87-88	1	0,26	0,22	0,15	0
89 o más	1	0,25	0,21	0,15	0

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 por la edad x factor de estado de conservación.

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

Si la edificación es intervenida con procesos técnicos constructivos en reparaciones integrales en su estructura y acabados, la edad y estado de conservación se considerará a partir del año de dicha intervención.

TABLA PARA LA VALORACIÓN DE INVERSIONES PERMANENTES

COD	DESCRIPCIÓN	COD	DESCRIPCIÓN	VALOR	UNIDAD
1	CANAL DE RIEGO	3	REVESTIDO ARENA/CEMENTO	31.38	ML
1	CANAL DE RIEGO	2	ENTUBADO	28.42	ML
1	CANAL DE RIEGO	1	TIERRA	6.68	M3
2	ESTANQUE SIN REVESTIMIENTO	4	N/D	9.20	M3
3	ESTANQUE CON REVESTIMIENTO	8	HORMIGON ARMADO	260.32	M3
3	ESTANQUE CON REVESTIMIENTO	7	PIEDRA	42.88	M2
3	ESTANQUE CON REVESTIMIENTO	6	ARENA/CEMENTO	178.25	M3
3	ESTANQUE CON REVESTIMIENTO	5	MAESTRILLO	75.70	M2
4	CANCHAS DEPORTIVAS	16	CESPED	4.26	M2
4	CANCHAS DEPORTIVAS	15	HORMIGON ARMADO	25.00	M2
4	CANCHAS DEPORTIVAS	10	ARENA/CEMENTO	16.72	M2
4	CANCHAS DEPORTIVAS	9	TIERRA	2.00	M2
5	CAMINO TERCIARIO	11	MAESTRILLO	11.68	M2
6	CAMINO SECUNDARIO	12	PIEDRA	4.94	M2
7	CAMINO PRIMARIO	13	CEMENTO	20.00	M2
8	PATIO INTERIOR	17	CEMENTO	14.38	M2
8	PATIO INTERIOR	14	CESPED	4.26	M2
9	PISCINA	20	TIERRA	13.97	M3
9	PISCINA	19	HORMIGON ARMADO	260.32	M3

9	PISCINA	18	HORMIGON ARMADO-BALDOSA	344.22	M3
10	CERRAMIENTO	25	MALLA	57.40	ML
10	CERRAMIENTO	24	ALAMBRE	8.52	ML
10	CERRAMIENTO	23	BLOQUE	58.09	ML
10	CERRAMIENTO	22	LADRILLO	72.21	ML
10	CERRAMIENTO	21	TAPIAL	19.39	ML
11	INVERNADERO	32	MADERA	8.96	M2
11	INVERNADERO	27	HIERRO	13.44	M2
11	INVERNADERO	26	ALUMINIO	22.40	M2
12	CAMINO DE HERRADURA	28	TIERRA	2.00	M2
13	TANQUE	29	HORMIGON ARMADO	260.32	M3
14	PARQUEADERO	31	TIERRA	2.00	M2
14	PARQUEADERO	30	CEMENTO	14.38	M2

Art. 12. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en el **Art. 495 COOTAD**.

Art. 13. - DEDUCCIONES, REBAJAS O EXENCIONES.- Se considerarán las exenciones consideradas en el **Art. 520 del Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización** que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, que se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior.

Se aplicará las exoneraciones de acuerdo a la Ley de la tercera edad y la Ley de Discapacidades y su reglamento. Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de conformidad al Reglamento a la Ley de Discapacidades de acuerdo a la siguiente tabla:

Grado de Discapacidad	Porcentaje de aplicación beneficio	para el impuesto único dueño	% de exoneración del impuesto único dueño	% de exoneración del impuesto sociedad conyugal y sucesión indivisa
Del 30% al 49%	60% del 50%		30%	15%
Del 50% al 74%	70% del 50%		35%	17.5%
Del 75% al 84%	80% del 50%		40%	20%
Del 85% al 100%	100% del 50%		50%	25%

Se considerarán las deducciones tributarias consideradas en el **Art. 521 del Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización** que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, que se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior.

Para la aplicación de las rebajas deducciones y exenciones se considerará la Remuneración Básica Unificada del Trabajador en General vigente a la fecha de emisión del impuesto de cada año, 31 de diciembre de cada año.

Art. 14.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará sobre el valor de la propiedad de conformidad con el **Art. 504 COOTAD** la siguiente tabla:

	DESDE >=	HASTA <	TARIFA POR MIL
1	-	5,310.00	0.400
2	5,310.00	8,982.52	0.444
3	8,982.52	12,655.03	0.489
4	12,655.03	16,327.54	0.533
5	16,327.54	20,000.05	0.578
6	20,000.05	50,000.01	0.622
7	50,000.01	80,000.01	0.667
8	80,000.01	300,000.01	0.711
9	300,000.01	500,000.01	0.800
10	500,000.01	En adelante	1.000

El impuesto predial no podrá ser menor al valor cancelado en el año anterior, excepto en los casos en que la disminución de la base imponible se deba a una disminución de áreas de terreno por fraccionamiento o partición; y/o disminución del área de construcción, o cambio de propietario.

Art. 15. –ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, en base al convenio suscrito entre las partes según Art. 16 literal i) de COOTAD, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad ley 2004-44 Reg. Of. No. 429,27 de septiembre del 2004.

Art. 16. - 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 **Art. 518 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización**.

Art. 17. - 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 **Art. 519 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización** y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 18. - EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará a la Dirección de Gestión Tributaria la determinación del impuesto predial y la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, **Art. 511 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización**, 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.

Art. 19. –FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO DEL IMPUESTO.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año.

La Dirección de Gestión Tributaria notificará por la prensa o por boleta a las o los contribuyentes. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizara el pago en base al catastro del año anterior y se entregara al contribuyente un recibido provisional. El vencimiento será el 31 de diciembre de cada año; a partir de la esta fecha se calcularán los recargos por mora de acuerdo con la Ley, de conformidad con el **Art. 523 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización**.

Art. 20.- INTERES 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 de la Junta Monetaria, en concordancia con el **Art. 21 del Código Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 21. - LIQUIDACION 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. 22. - IMPUTACION 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. 23. – 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 notificara al propietario el valor del avalúo, conforme lo dispuesto en el **Art. 522 del Código Tributario y el Art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización**.

Art. 24. - RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el **Art.115 del Código Tributario y el Art. 496 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.

Los reclamos serán presentados hasta veinte días posteriores a la emisión del Impuesto predial rural.

Art. 25. - SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios 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 rurales y sus adicionales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

El incumplimiento de lo establecido en el Art. 9 de la presente ordenanza será sancionado de conformidad a lo establecido en el Art. 90 del Código Tributario si la Administración Tributaria realiza la determinación.

Art. 26. -CERTIFICACION DE AVALUOS.- La Dirección de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural, que le fueren solicitados por los propietarios, previa la revisión de no tener deudas pendientes con la Municipalidad.

Art. 27. - VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia desde el 01 de enero del 2018 sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Art. 28.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones relacionadas con la determinación, administración y recaudación de impuestos a los predios rurales.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Ibarra, a los 21 días del mes de diciembre del 2017.


ING. ALVARO CASTILLO AGUIRRE
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN IBARRA




AB. MARCO CASTRO MICHILENA
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO



CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2018-2019**, fue discutida y aprobada en dos debates por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Ibarra, en Sesiones Ordinarias del 18 de diciembre y 21 de diciembre de 2017,


AB. MARCO CASTRO MICHILENA
SECRETARIO GENERAL
DEL I. CONCEJO



SECRETARÍA GENERAL DEL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN IBARRA.- A los 22 días del mes de diciembre del año 2017.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 322 inciso cuarto (4) del Código de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, cúmpleme remitir la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2018-2019**, al señor Alcalde del Cantón Ibarra, para su sanción y promulgación respectiva. Remito dos (2) originales.


AB. MARCO CASTRO MICHILENA
SECRETARIO GENERAL
DEL I. CONCEJO



ALCALDIA DEL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN IBARRA.- Ibarra, a los 26 días del mes de diciembre del año 2017.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite y estando de acuerdo con la Constitución y leyes de la República, sanciono la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2018-2019.**


ING. ÁLVARO CASTILLO AGUIRRE
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN IBARRA



Proveyó y firmó el señor Ing. Álvaro Castillo Aguirre, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN IBARRA, la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2018-2019**, el 26 de diciembre de 2017.


AB. MARCO CASTRO MICHILENA
SECRETARIO GENERAL
DEL I. CONCEJO





CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR



REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR



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