REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

EDICIÓN ESPECIAL

Año I - Nº 279

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

80 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

0069-CC-GADMSC-2017 Cantón Santa Cruz: Para el manejo responsable de fauna urbana 2

0070-CC-GADMSC-2017 Cantón Santa Cruz: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2018 - 2019 19

047 Cantón Manta: Que reforma a la Ordenanza sustitutiva a la Ordenanza que reglamenta el cobro de la tasa de aseo de calles y saneamiento ambiental, publicada en el Registro Oficial de la Edición Especial No. 99 del viernes 29 de septiembre de 2017 48

Cantón Guano: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2018 - 2019 55

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SANTA CRUZ

ORDENANZA No. 0069-CC-GADMSC-2017

EL CONCEJO CANTONAL DE SANTA CRUZ
Considerando:

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumak kawsay. Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados;

Que, el numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador determina como derecho y garantía de las personas a una vida digna, que asegure la salud y saneamiento ambiental;

Que, el numeral 27 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, determina el derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza;

Que, de acuerdo a lo contemplado en el literal r) del Art. 54 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, es función del gobierno autónomo municipal, crear las condiciones materiales para la aplicación de políticas integrales y participativas en torno a la regulación del manejo responsable de la fauna urbana;

Que, el art. 249 de Código Orgánico Integral Penal, determina: "*Maltrato o muerte de mascotas o animales de compañía. - La persona que por acción u omisión cause daño, produzca lesiones, deterioro a la integridad física de una mascota o animal de compañía, será sancionada con pena de cincuenta a cien horas de servicio comunitario. Si se causa la muerte del animal será sancionada con pena privativa de libertad de tres a siete días…*";

Que, el Código Orgánico del Ambiente, publicado en el Registro Oficial suplemento N°983 de 12 de abril de 2017, en su art. 149, señala: "*Control de población de la fauna urbana. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos deberán prevenir y controlar la sobrepoblación de animales que se definan para el efecto…*"; en su art. 299, inciso segundo determina: "*El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano correspondiente, tendrá la potestad para sancionar las infracciones administrativas relativas al manejo responsable de la fauna urbana y las disposiciones emitidas sobre arbolado urbano.*";

Que, en el artículo 1 del Decreto Ejecutivo No. 1319 publicado en el Registro Oficial No. 811 del 17 de octubre de 2012 determina que: "*Créase la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos (ABG), como una entidad técnica de derecho público, adscrita al Ministerio del Ambiente, con personería jurídica, con autonomía administrativa, financiera, técnica, y operativa; con sede en Puerto Ayora, cantón Santa Cruz, provincia de Galápagos*";

Que, en la Disposición General de este Decreto Ejecutivo, establece que: "A partir de la publicación del presente Decreto Ejecutivo en el Registro Oficial, la ABG ejercerá de forma exclusiva en la provincia de Galápagos, las atribuciones que la legislación vigente hubiera otorgado a la Agencia Ecuatoriana de Aseguramiento de la Calidad del Agro – AGROCALIDAD";

Que, es deber del Estado y los Gobiernos Autónomos Descentralizados, adoptar políticas y medidas oportunas que garanticen la conservación de la biodiversidad y sus componentes flora y fauna; así como el respeto a los derechos colectivos de la naturaleza;

Que, cada especie animal es digna de consideración, admiración y conservación, por lo tanto debemos tratarlos con respeto y evitar situaciones que pongan en riesgo su integridad;

Que, la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos, tiene como misión: "Controlar, regular, impedir y disminuir el riesgo de la introducción, movimiento y dispersión de organismos exóticos, por cualquier medio, que ponga en riesgo la salud humana, el sistema económico del Archipiélago y las actividades agropecuarias; así como contribuir a la conservación de la integridad ecológica de los ecosistemas insulares y marinos, y la biodiversidad (nativa y endémica) de cada una de las islas del Archipiélago de Galápagos";

Que, uno de los objetivos específicos de la ABG es de "Regular, planificar y coordinar la investigación de la dinámica de las especies introducidas invasoras sobre la base de priorización, dirigidas al manejo y control presentes en zonas rurales y urbanas de la provincia de Galápagos";

Que, el incremento de la fauna urbana, asociado al desarrollo del cantón Santa Cruz, ha derivado en la existencia de animales en la vía y espacios públicos, constituyéndose en riesgo para la salud del colectivo; y,

Que, se hace necesaria la expedición de una ordenanza basada en el fortalecimiento operativo, la coordinación y el trabajo conjunto de diferentes sectores e instituciones tendientes a lograr el manejo responsable de fauna urbana.

El Concejo Cantonal de Santa Cruz, en uso y ejercicio de las atribuciones que le confiere el Art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

Expide:

ORDENANZA PARA EL MANEJO RESPONSABLE DE FAUNA URBANA DEL CANTÓN SANTA CRUZ

TITULO I
DE LA TENENCIA Y MANEJO DE FAUNA URBANA

CAPITULO I
GENERALIDADES

Art. 1.- Ámbito: La presente ordenanza es de aplicación obligatoria en el cantón Santa Cruz y regulará las relaciones, el manejo, gestión y control de la fauna urbana (animales domésticos y mascotas) que incluye carreteras y ciclo vías.

Art. 2.- Objeto: La presente ordenanza tiene por objeto la preservación de las especies endémicas y nativas del Galápagos; el control, manejo y regulación de la fauna urbana y la tenencia responsable de las mascotas con el fin de compatibilizar estos objetivos con la salud pública, el equilibrio de los ecosistemas urbanos, la higiene y la seguridad de las personas y

bienes, así como garantizar la debida protección de la fauna urbana en aplicación a los principios del buen vivir.

Art. 3.- De los Obligados: Son sujetos obligados al cumplimiento de la presente Ordenanza, las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de derecho público o privado, que tengan bajo su custodia o cuidado animales domésticos y mascotas.

Art. 4.- De la Competencia. - Son competentes en la aplicación de las disposiciones establecidas en la presente norma, las dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Cruz; la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos; y, la Policía Nacional acantonada en Santa Cruz, con la colaboración de las universidades públicas y otras instituciones y fundaciones con las que se suscriban convenios o acuerdos de apoyo interinstitucional.

Art. 5.- Acción Popular. - Se concede acción popular para denunciar el quebrantamiento de la presente ordenanza, sin *perjuicio* de que la municipalidad pueda actuar de oficio a través de las dependencias correspondientes. Los denunciantes podrán presentar las pruebas respectivas, mismas que constituirán elementos de convicción para la eficacia del proceso.

CAPITULO II
DE LA ACCIÓN INSTITUCIONAL

Art. 6. - De los Organismos de Control y Protección de fauna urbana. - Para el cabal cumplimiento de la presente ordenanza, la Municipalidad coordinará su acción con la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos; la Policía Nacional; y, otras Instituciones u organismos no gubernamentales sin fines de lucro legalmente reconocidas conforme lo determina el Código Orgánico del Ambiente.

Art. 7.- Acciones administrativas y financieras: Las actividades de carácter administrativo y financiero estarán a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Cruz; y, estarán encaminadas a:

a. Conocer, juzgar y sancionar infracciones administrativas de fauna urbana, a través de los informes técnicos de la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos - ABG, en caso de tener conocimiento del cometimiento de una infracción penal, el funcionario encargado del procedimiento administrativo sancionador deberá inhibirse de conocer la causa y la remitirá a la autoridad judicial competente;
b. Formular, expedir, gestionar y ejecutar políticas, planes, programas y proyectos de manejo y control de fauna urbana en el cantón;
c. Propiciar acciones directamente, o a través de asociaciones, con personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, contratos de gestión compartida, alianzas estratégicas, convenios de cooperación interinstitucional con entidades públicas o privadas y otras formas de asociación permitidas por la ley, para cumplir con el objeto de la presente ordenanza;
d. Designar las instancias competentes responsables de la ejecución y control del cumplimiento de la presente ordenanza;
e. Suscribir convenios de cooperación interinstitucional para el cumplimiento de la presente ordenanza;
f. Autorizar dentro del ámbito de sus competencias, los espectáculos y eventos públicos en espacios públicos en los que participe fauna urbana;

g. Crear y mantener actualizado un registro de personas sancionadas por cometimiento de infracciones administrativas de fauna urbana;
h. Ejecutar los recursos económicos, administrativos y técnicos para la ejecución de las políticas descritas en esta ordenanza;
i. Promover planes y programas educativos sobre tenencia responsable de fauna urbana;
j. Rotular los espacios delimitados por la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos - ABG para pasear las mascotas en zonas urbanas; y,
k. Participar en operativos, en caso de ser necesario, en forma conjunta y/o complementaria con la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos y la Policía Nacional, para atender y dar seguimiento de denuncias; en los que se utilizará de ser necesario la tecnología que el caso amerite.

Art. 8.- Acciones técnicas y operativas: Las actividades de carácter técnico y operativo estarán a cargo de la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos, en coordinación con otras instituciones gubernamentales y no gubernamentales; de acuerdo a sus reglamentos o instructivos y, estarán encaminadas a:

a. Control y traslado de perros y gatos callejeros o ferales, que se encuentren deambulando en la vía pública en zonas urbanas y rurales, del cantón Santa Cruz, de oficio o a petición de parte, hasta el/los albergues destinados para el efecto;
b. Control de animales domésticos, de oficio o a petición de parte;
c. Rescate de todo perro y gato en evidente estado de angustia, sufrimiento o dolor por abandono o pérdida;
d. Trabajar en programas de adopción de perros y gatos que se encuentren en el/los albergues destinados para el efecto;
e. Programar campañas de esterilización voluntaria de perros y gatos;
f. Programar campañas de vacunación obligatoria de perros;
g. Esterilizar a mascotas previa solicitud de propietarios y aquellas rescatadas en la vía pública;
h. Promover planes y programas educativos sobre tenencia responsable de fauna urbana;
i. Controlar las especies introducidas e invasoras, perjudiciales para la salud humana, actividades agropecuarias y la conservación de los ecosistemas ubicados dentro de las zonas urbanas;
j. Tomar las medidas necesarias para evitar el ingreso y la movilización de mascotas y nuevas razas de éstas, entre islas, desde el continente ecuatoriano o de otro país hacia el cantón Santa Cruz;
k. Exigir el registro, registrar y carnetizar a todas las mascotas que se encuentran en las zonas urbanas del cantón;
l. Leer con el escáner los microchips de mascotas que se encuentre paseando con sus dueños o propietarios como medida de verificación del registro.
m. Realizar controles a los establecimientos que brinden servicios veterinarios, de hospedaje y peluquería de mascotas; para evitar maltrato animal;
n. Atender y dar seguimiento a las denuncias de usuarios por problemas que genera el mal manejo de fauna urbana por: contaminación ambiental o acústica y agresión a especies nativas y endémicas, personas y otros, que se encuentren en las zonas urbanas; y, emitir informes correspondientes al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Cruz, para el inicio del procedimiento administrativo pertinente;

o. Tomar las medidas de control poblacional de mascotas para las zonas urbanas del cantón, mediante la eutanasia;
p. Realizar censos poblacionales de fauna urbana, cada dos años en coordinación con instituciones públicas o privadas, universidades y/u ONGs;
q. Crear y mantener actualizado un registro de establecimientos para atención de animales y sociedades protectoras de animales;
r. Coordinar las actividades y acciones interinstitucionales para el manejo de mascotas en las zonas urbanas y rurales;
s. Formular y gestionar propuestas o proyectos que ayuden a cumplir los planes de control total de mascotas;
t. Regular que el espacio sea el adecuado para la tenencia de las mascotas;
u. Delimitar los espacios adecuados para pasear las mascotas en zonas urbanas con la colaboración de otras instituciones;
v. Controlar y dar seguimiento a todas las mascotas que fueron dadas en adopción;
w. Notificar a los (as) propietarios (as) de mascotas cuando la misma se encuentre deambulando sin supervisión y control en la vía pública;
x. Capacitar y difundir en la comunidad local sobre los problemas que causa la fauna urbana en la salud humana, la economía y el ambiente;
y. Participar en operativos, en caso de ser necesario, en forma conjunta con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Cruz y la Policía Nacional, para atender y dar seguimiento de denuncias; y,
z. Brindar consulta médica veterinaria a las mascotas registradas;

CAPITULO III
DE LAS RESPONSABILIDADES

Art. 9.- Responsabilidades de los propietarios de fauna urbana: Todos los propietarios/as, o personas responsables del cuidado de fauna urbana tendrán las siguientes responsabilidades:

a) Procurar en todo momento el cumplimiento de las 5 libertades de Bienestar Animal: 1. Hambre y sed; 2. Incomodidad; 3. dolor, daño y enfermedad: 4. expresar su comportamiento normal; 5. miedo y angustia;
b) Otorgar las condiciones de vida adecuadas y hábitat dentro de un entorno saludable;
c) Educar, socializar e interactuar con la mascota en la comunidad;
d) Mantener la mascota en buenas condiciones de salud, físicas e higiénicas tanto en su hábitat como al momento de transportarlo, según los requerimientos de su especie;
e) Mantener hasta dos mascotas por predio en áreas urbanas, siempre y cuando le permita cumplir satisfactoriamente las normas de bienestar animal;
f) Mantener su mascota dentro de su predio, con las debidas seguridades, para lo cual deberá contar con un cerramiento y/o mallas apropiadas para que la mascota no pueda sacar la cabeza, morder a los transeúntes y/o escaparse, a fin de evitar situaciones de peligro tanto para las personas, otros animales, así como para el mismo;
g) Tomar las medidas de precaución al momento de trasladar su mascota en su vehículo;
h) Pasear a sus mascotas, con la respectiva identificación: chip, carnet, collar con placa con datos y correa de tal manera que facilite su interacción;
i) Recoger y disponer sanitariamente los desechos producidos por las mascotas en las vías y en espacios públicos y colocarlos en los tachos destinados para este efecto en la zona urbana (utilizando fundas biodegradables para recolectar sus desechos);

j) Cuidar que el comportamiento de sus mascotas no sea de temperamento agresivo con personas y otros animales;
k) Cuidar que las mascotas, no causen molestias a los vecinos de la zona donde habitan, contaminación acústica (ruidos) y/o ambiental (malos olores);
l) Cubrir los gastos médicos, prótesis y daños psicológicos de la o las personas afectadas por el daño físico que su mascota pudiera causar, sin perjuicio de las demás acciones legales a que se crea asistida la persona que haya sufrido dicho daño;
m) Evitar que sus mascotas causen daños o la muerte de especies endémicas o nativas del cantón;
n) Registrar su mascota obligatoriamente en la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos - ABG; así mismo comunicar su muerte o donación para mantener actualizado el registro respectivo;
o) Proporcionar todos los datos necesarios para la elaboración de los censos poblacionales de fauna urbana;
p) Evitar la entrada de sus mascotas en lugares destinados al faenamiento de animales para consumo, fabricación, almacenamiento, expendio, venta, transporte o manipulación de alimentos;
q) Evitar que las mascotas se encuentren deambulando en lugares de uso público;
r) Informar a la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos - ABG en caso de que su mascota haya tenido un parto y registrar sus cachorros;
s) Permitir a la Agencia de Regulación y Control para la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos – ABG realizar los muestreos para análisis de enfermedades en mascotas.
t) Notificar a la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos - ABG en caso de que su mascota presente algún síntoma o enfermedad infectocontagiosa;
u) Notificar a la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos - ABG en caso de muerte de la mascota; y,
v) En caso de tener una mascota de raza Pitbull o Rottweiler y sus cruces, deberá registrarla obligatoriamente en la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos - ABG y esterilizarla. Además de cumplir con la normativa vigente.

Exceptuase del literal l), de aquellas mascotas que causaren daños o lesiones a una o más personas, en las siguientes circunstancias:

1. Después de haber sido provocados, maltratados o agredidos por quienes resultaren afectados;
2. Si actuaren en defensa o protección de cualquier persona que está siendo agredida o amenazada; y/o,
3. Si actuaren dentro de la propiedad privada de sus tenedores y contra personas que han ingresado con alevosía y sin autorización a la misma.

Art. 10.- Responsabilidades de las personas naturales o jurídicas propietarias de establecimientos que brinden servicios para los animales de compañía: Toda persona natural o jurídica tiene la responsabilidad de:

a) Obtener, los permisos de funcionamiento de su establecimiento concedidos por la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos -

ABG, el Ministerio de Salud Pública y del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Cruz, debiendo mantener el registro actualizado;

b) Notificar a la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos - ABG en caso de que una mascota atendida en su centro, presente algún síntoma o enfermedad infectocontagiosa; y,
c) Mantener a los animales bajo las 5 libertades de Bienestar Animal durante la estancia en estos establecimientos.

Art. 11.- Responsabilidades **de la ciudadanía**: los habitantes del cantón Santa Cruz tendrán las siguientes responsabilidades:

a) Colaborar con el control poblacional de fauna urbana;
b) Colaborar en las campañas de registro y esterilización de mascotas;
c) Denunciar la presencia de animales domésticos en la zona urbana;
d) Denunciar la presencia de animales exóticos, no presentes en el cantón y que sean considerados como mascotas fuera de la provincia;
e) Denunciar la existencia de mascotas agresivas;
f) Denunciar la existencia de mascotas que generen problemas como: contaminación acústica, ambiental (desechos biológicos), agresión, lesión, o muerte a personas, animales endémicos y/o otros;
g) Denunciar a la(s) persona(as) que se encuentre envenenando a mascotas; y,
h) Denunciar a los propietarios que realicen actividades que afectan a mascotas y no cumplan con lo que se estipula en el Art. 10.

CAPITULO IV
DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12- Prohibiciones de los propietarios de mascotas y animales domésticos: Todos los propietarios /as, o personas responsables del cuidado de mascotas y animales domésticos tendrán las siguientes prohibiciones:

a. Tener más de dos mascotas entre perros y/o gatos, en la zona urbana, sin contar con un espacio mínimo por cada mascota de: $6m^2$ para el caso de mascotas de raza pequeña; y, de $12m^2$ para el caso de mascotas de raza mediana y grande;
b. Queda prohibida la tenencia de mascotas y animales domésticos en terrazas y balcones.
c. El ingreso de mascotas a las zonas de playa;
d. La tenencia de mascotas y animales domésticos en el parque artesanal;
e. La tenencia de mascotas y animales domésticos en establecimientos de hospedaje, locales comerciales y de venta y preparación, de alimentos;
f. Abandonarlos en lugares públicos, privados o en la naturaleza;
g. Permitir que las mascotas deambulen sin la supervisión de un responsable;
h. Mantenerlos en espacios antihigiénicos que no les permitan realizar su necesidades ecológicas o sociales;
i. Encadenarlos o atarlos como método habitual o privarlos de su movilidad natural;
j. Practicarles o permitir que se les practiquen mutilaciones innecesarias y estéticas, salvo el caso de tratamiento veterinario específico para alguna patología o de esterilización;
k. Administrarle cualquier sustancia venenosa o tóxica o provocar deliberadamente que el animal la ingiera, con excepción de los procedimientos eutanásicos aplicados por un médico veterinario debidamente acreditado;

l. Utilizar, entrenar, criar o reproducir animales para peleas, así como también asistir u organizar dichas peleas. Se exceptúa la pelea de gallos;
m. Permitir la reproducción indiscriminada de animales, sin considerar sus características anatómicas, genéticas, psíquicas y de comportamiento, que pudieren poner en riesgo la salud, el bienestar de la madre y/o sus crías;
n. Vender o donar animales a menores de edad, sin la presencia y autorización expresa de su representante legal;
o. Movilizar desde o hacia Santa Cruz mascotas, a excepción de los perros de trabajo pertenecientes a las entidades de control;
p. Reproducir y comercializar animales domésticos y mascotas. No se necesitará de denuncia para que el órgano de control proceda a retirar a los animales y trasladarlos al lugar destinado para su faenamiento en el caso de animales domésticos y para su adopción o entrega a una organización animal registrada, para el caso de perros, para ello podrá actuar coordinadamente con la Policía Nacional o demás instituciones públicas de orden y seguridad;
q. La zoofilia o bestialismo;
r. Utilizar animales domésticos para pornografía;
s. Criar, reproducir o vender animales en establecimientos no autorizados;
t. Usar herramientas que causen un choque eléctrico como método de castigo o de intimidación para el manejo o entrenamiento de animales;
u. No deberán circular fuera de los domicilios las mascotas de propietarios que tienen sus hogares en el perfil costero (Punta Estrada y Bahía Academia);
v. Agredir de palabra o de obra a los servidores públicos que realicen las actividades de control y monitoreo de fauna urbana; y,
w. Se prohíbe la tenencia de animales domésticos en la zona urbana y parque artesanal.

CAPITULO V
DEL CONTROL

Art. 13.- Del Control. - Los propietarios, administradores de predios en donde se presuma la existencia de fauna urbana, ofrecerán las facilidades necesarias a los servidores públicos de la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos - ABG, y/o Comisaría Municipal, entidades competentes para realizar controles de rutina, sin que ello afecte el derecho a la propiedad privada o al normal desarrollo de sus procedimientos, según corresponda.

SECCIÓN PRIMERA
DEL RESCATE Y MANIPULACIÓN DE FAUNA URBANA EN LUGARES PÚBLICOS

Art. 14.- Animales domésticos. -Todo animal doméstico que se encuentre deambulando en aceras, calles y demás lugares de uso público serán rescatados por los técnicos de la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos - ABG e ingresados al albergue de la institución y/o al Centro Integral de Faenamiento de Santa Cruz, según la especie.

Art. 15.- Perros. - Todo perro que se encuentre deambulando en aceras, calles y demás lugares de uso público será rescatado e ingresado al albergue de la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos - ABG, en donde permanecerá hasta 3 días, término en el cual podrá ser reclamado por su propietario, caso contrario, se iniciará el respectivo proceso de adopción.

En el caso de que el perro sea reclamado por su propietario, dentro del término establecido en el inciso anterior, éste será devuelto siempre y cuando se haya cumplido con el procedimiento de esterilización, registro y pago de la multa correspondiente.

Sí, durante el rescate de un perro, su propietario lo reclama, éste será devuelto, previo el levantamiento de la infracción correspondiente.

Art. 16- Albergue. - La Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos - ABG contará con un lugar destinado como hospedaje o resguardo temporal de los perros y gatos perdidos y/o rescatados para brindarles atención y seguridad, resguardando su salud y el de la población.

Toda mascota perdida y/o rescatada será trasladada hasta el albergue.

Art. 17.- Captura de *gatos*. - Todo gato que se encuentre deambulando en aceras, calles y demás lugares de uso público será rescatado e ingresado al albergue de la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos - ABG, en donde permanecerá hasta 2 días, término en el cual podrá ser reclamado por su propietario.

En el caso de que el gato sea reclamado por su propietario, dentro del término establecido en el inciso anterior, éste será devuelto siempre y cuando se haya cumplido con el procedimiento de esterilización, registro y pago de la multa correspondiente.

Art. 18.- Los animales que hubieren sido rescatados por evidente maltrato y que se encuentren en grave estado de salud, no serán devueltos y se impondrán las sanciones correspondientes.

SECCION SEGUNDA
DE LA ADOPCIÓN

Art. 19.- El procedimiento de adopción de mascotas estará a cargo de la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos - ABG y podrá tener lugar en los siguientes casos:

a. Cuando hayan transcurrido 2 días después haber sido rescatados en la vía pública por el personal técnico de la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos - ABG y se encuentren alojados en el albergue de la institución; y,
b. Cuando exista una denuncia de abandono.

SECCIÓN TERCERA
DE LA EUTANASIA

Art. 20.- El único método autorizado para realizar la eutanasia es el establecido en la Organización Mundial de Sanidad Animal OIE, de este procedimiento se encargará la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos - ABG.

Art. 21.- Quedan expresamente prohibidos los siguientes procedimientos de sacrificio a perros y gatos:

a. Ahogamiento o cualquier otro método de sofocación;
b. El uso de cualquier sustancia venenosa o droga;

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

c. La electrocución intencional;
d. El uso de armas de fuego o corto punzantes; y,
e. Otras de las que produzca dolor o agonía para el animal.

SECCIÓN CUARTA
DEL INGRESO DE MASCOTAS

Art. 22.- El ingreso de canes para actividades de control y monitoreo será autorizado por el Directorio de la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos.

SECCIÓN QUINTA
DE LOS ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

Art. 23.- Pelea de gallos. - Los propietarios de los gallos participantes en los eventos públicos de pelea deberán movilizar a sus aves únicamente hasta un día antes del evento; y luego de este, deberán retirarlos de inmediato del perímetro urbano.

Art. 24.- Movilización inter-islas: Para estos casos los propietarios de las aves deberán movilizarlas un día antes del evento y devolverlas un día después, cumpliendo con los procedimientos cuarentenarios bajo la normativa vigente.

SECCIÓN SEXTA
DE LOS PERROS QUE REALIZAN ACTIVIDADES DE CAZA

Art. 25.- Todo perro destinado a la caza de animales debe contar con el registro de la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos - ABG.

TITULO II
DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 26.- Las infracciones previstas en esta ordenanza se clasifican en:
a. De primer grado;
b. De segundo grado;
c. De tercer grado;
d. De cuarto grado; y,
e. De quinto grado.

Estas, serán puestas en conocimiento de la Comisaría Municipal, a través del respectivo informe técnico de la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos - ABG, para proceder a aplicar la sanción.

Art. 27.- Se consideran como infracciones de Primer Grado y serán sancionadas con una multa del treinta por ciento (30%) de una remuneración básica unificada del trabajador de Galápagos, las siguientes:

1. Permitir que la mascota deambule sin su propietario en la vía pública;
2. No tener registrada su mascota en la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos - ABG;
3. Mantener a su mascota sin la debida identificación que contenga el nombre del animal y los datos de identificación de su propietario;

4. Pasear un animal de compañía sin collar y correa o cualquier tipo de dispositivo que posibilite su control;
5. No Recoger los desechos producidos por las mascotas en las vías, en espacios públicos y propiedad privada;
6. El propietario que no tome los cuidados para que su mascota provoque contaminación acústica y ambiental, de manera reiterada;
7. No notificar a la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos – ABG en caso de muerte de su mascota o animal de compañía;
8. Sedar animales domésticos de compañía sin la debida supervisión de un o una profesional de la medicina veterinaria;
9. Transportar animales domésticos y/o de compañía dentro de cajuelas de automóviles y parrillas de transporte público; y,
10. Dejar animales domésticos y /o de compañía solos dentro de vehículos sin ventilación.

Art. 28.- Se consideran como infracciones de Segundo Grado y serán sancionadas con una multa del cincuenta por ciento (50%) de una remuneración básica unificada del trabajador de Galápagos, las siguientes:

1. No mantener la mascota en buenas condiciones de salud, físicas e higiénicas tanto en su hábitat como al momento de transportarlo, según los requerimientos de su especie;
2. Exceder el número de mascotas permitidas según la presente ordenanza;
3. Permitir el ingreso y/o mantener mascotas en lugares destinados al faenamiento de animales para consumo, fabricación, almacenamiento, expendio o venta, transporte o manipulación de alimentos; así como si la mascota estuviere deambulando en lugares de uso público;
4. Entregar mascotas en calidad de premios en rifas, sorteos, bingos o similares; y,
5. Usar animales domésticos y/o de compañía vivos como carnadas u objetos de ataque.

Art. 29.- Se consideran como infracciones de Tercer Grado y serán sancionadas con una multa del setenta y cinco por ciento (75%) de una remuneración básica unificada del trabajador de Galápagos, las siguientes:

1. No contar con cerramiento y/o mallas apropiadas para albergar a sus mascotas;
2. Permitir el ingreso de mascotas a las playas, muelles o lugares donde se encuentren especies endémicas o nativas de Galápagos; se incluye las mascotas de propietarios que tienen sus hogares en el perfil costero (Punta Estrada y Bahía Academia);
3. Abandonar deliberadamente a los animales domésticos y de compañía o mascotas;
4. Entregar animales domésticos de compañía a menores de edad en calidad de tenedores, bajo el concepto de venta o adopción sin la intermediación de sus padres o de quien ejerza la patria potestad;
5. Tener mascotas con características agresivas que hayan tenido antecedentes o que intenten atacar a seres humanos u otros animales, que circulen por espacios y vías públicas;
6. Implantar de manera temporal o definitiva en el cuerpo del animal doméstico y/o de compañía, dispositivos u objetos sin fines terapéuticos, que alteren su anatomía con excepción de los microchips de identificación;
7. Provocar lesiones por cualquier medio a animales vivos domésticos y/o de compañía;
8. Desollar animales domésticos y/o de compañía vivos; y,
9. Sacrificar o aplicar la eutanasia de animales domésticos de compañía, en presencia de menores de edad.

Art. 30.- Se consideran infracciones de Cuarto Grado, y serán sancionadas con una multa de una (1) remuneración básica unificada del trabajador de Galápagos, las siguientes:

1. La cría y tenencia de animales domésticos en la zona urbana del Cantón Santa Cruz;
2. El propietario de fauna urbana que por negligencia o inobservancia deje suelto al animal y producto de esto se ocasione un accidente que produzca daños a la propiedad pública o privada; deberá, además, cubrir todos los daños ocasionados por su mascota o animal doméstico, sin perjuicio de las demás acciones legales a que se crea asistido el/los perjudicados;
3. El propietario de fauna urbana que por negligencia o inobservancia deje suelto al animal y producto de esto se ocasione daños o la muerte de especies endémicas o nativas del cantón;
4. No informar a la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos - ABG en caso de que su mascota haya tenido un parto;
5. No notificar a la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos - ABG en caso de que la mascota presente algún síntoma o enfermedad infectocontagiosa de carácter zoonótico y/o que pueda afectar a las especies endémicas y nativas de Galápagos;
6. No permitir a la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos - ABG que tome muestras para análisis de enfermedades en mascotas;
7. El propietario o responsable del establecimiento que preste servicios para los animales de compañía que ponga microchip a las mascotas;
8. Tener más de dos mascotas entre perros y gatos, sin contar con el espacio determinado en el literal a, del Art. 12 de la presente ordenanza; en caso de persistir se sancionará con el retiro de las mascotas;
9. Utilizar perros y gatos para reproducción y/o comercialización, en estos casos se retirará o decomisará la o las mascotas;
10. Movilizar inter islas, desde o hacia Santa Cruz, mascotas, a excepción de los perros de trabajo pertenecientes a las entidades de control;
11. Obstaculizar o impedir la labor de vigilancia y control de las autoridades competentes;
12. Agredir de palabra o de obra a los servidores públicos que realicen las actividades de control y monitoreo de fauna urbana;
13. Autorizar y/o practicar eutanasia en animales domésticos de compañía, en circunstancias o por personas distintas a las permitidas en la presente ordenanza;
14. Mantener animales domésticos (aves de corral, patos, cerdos, vacas, cabras, caballos, conejos y cuyes) en las zonas urbanas. En caso que el propietario incumpla con el pago de la multa impuesta, se sancionará al dueño del predio donde se encuentren estos animales domésticos; y,
15. La intención de entregar coima o soborno a los funcionarios de la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos -ABG y/o Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Cruz.

Art. 31.- Se consideran infracciones de Quinto Grado, por su específica trascendencia social y el perjuicio causado por la infracción cometida, el grado de intencionalidad, la reiteración o reincidencia de las infracciones y serán sancionadas con una multa de dos a diez remuneraciones básicas unificadas del trabajador de Galápagos, las siguientes:

1. Practicar zoofilia y /o pornografía con animales domésticos y /o de compañía o mascotas;

2. Utilizar, entrenar, criar o reproducir animales para peleas, así como también asistir u organizar dichas peleas. Se exceptúa la pelea de gallos;
3. Usar herramientas que causen choque eléctrico, collares con puntas, entre otros, como método de castigo o de intimidación para el manejo o entrenamiento de animales;
4. Practicar o permitir que se les practiquen mutilaciones innecesarias y estéticas a los animales domésticos y/o de compañía, salvo el caso de tratamiento veterinario específico para alguna patología o de esterilización;
5. Provocar la muerte de un animal doméstico o de compañía, de manera intencional, por un método distinto al sacrificio técnicamente manejado o la eutanasia;
6. Administrar cualquier sustancia venenosa o tóxica o provocar deliberadamente que el animal la ingiera, con excepción de los procedimientos eutanásicos aplicados por un médico veterinario debidamente acreditado;
7. El propietario de fauna urbana que por negligencia o inobservancia deje suelto al animal y producto de esto se ocasione daños físicos en seres humanos, sin perjuicio de las demás acciones legales a que se crea asistido el/los perjudicados; y,
8. Movilizar por vía marítima y aérea desde y hacia Santa Cruz, mascotas, a excepción de los perros de trabajo pertenecientes a las entidades de control.

Art. 32.- Reincidencia: La persona/s que incurra en la misma infracción dos o más veces, será sancionada con la multa correspondiente más un incremento del 10 % del valor de la sanción, por cada reincidencia.

CAPITULO I
DEL PROCEDIMIENTO

Art. 33.- Del procedimiento. - La Comisaría del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Cruz, sustanciará los expedientes que se levanten por las infracciones tipificadas en la presente ordenanza; y, dictará la resolución correspondiente, imponiendo las sanciones administrativas y pecuniarias prescritas en esta norma, de conformidad a la ley y reglamentos vigentes.

CAPITULO II
DEL GLOSARIO DE TÉRMINOS

Art. 34.- Las palabras empleadas en la presente ordenanza se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas; sin embargo, las que se detallan a continuación se entenderán de acuerdo a los siguientes preceptos:

- **ABG:** Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos.
- **Adopción:** Es el proceso de tomar la responsabilidad de un animal que un dueño previamente ha abandonado o dejado en un refugio de animales.
- **Agresión:** Ataque o acto violento que causa o puede causar daño.
- **Albergue:** Centro administrado por la ABG, destinado para el alojamiento, cuidado temporal y sacrifico humanitario de mascotas callejeras, abandonadas o en estado crítico de salud.
- **Alojamiento:** hospedaje temporal o permanente del animal doméstico y/o de compañía.
- **Animal de compañía:** Se consideran únicamente a perros y gatos.
- **Animal doméstico:** aves de corral, cerdos, vacas, cabras, caballos, conejos y cuyes.

- **Animal feral:** El que ha pasado del estado doméstico al salvaje y sus camadas asilvestradas.
- **Bestialismo o zoofilia:** relación sexual de personas con animales.
- **Bienestar Animal:** Es un estado de salud física y mental permanente del animal en armonía con el medio. Este estado se basa en el respeto de las siguientes 5 libertades:

    a. Libre de miedo y angustia;
    b. Libre de dolor, daño y enfermedad;
    c. Libre de hambre y sed;
    d. Libre de incomodidad; y,
    e. Libre para expresar su comportamiento normal.

- **Cerramiento:** todo espacio cerrado en su perímetro por un 30% o más de paredes o muros independientemente del material utilizado.
- **Condiciones de vida:** Capacidad para crecer, reproducirse y desarrollarse en ambientes adecuados.
- **Crueldad:** Inhumanidad. Deleite o fiereza para hacer mal a un ser viviente utilizando procedimientos sangrientos, duros o violentos.
- **Entrenamiento:** enseñanza o preparación de animales que permiten desarrollar sus capacidades y destrezas para realizar actividades específicas.
- **Espacio público:** De propiedad pública, de dominio y uso público. Es el lugar donde cualquier persona tiene derecho a circular en paz y armonía. (calles, plazas, carreteras, bibliotecas, escuelas, hospitales, colegios, parques, jardines, entre otros).
- **Especie endémica:** Es todo ser vivo que tiene un rango de distribución restringido y no se puede encontrar en ninguna otra parte del mundo.
- **Especie nativa:** Es todo ser vivo que llega y se establece en un sitio a través de procesos naturales.
- **Especie introducida:** Es todo ser vivo que ha llegado y se ha establecido en un sitio determinado por acciones del ser humano.
- **Esterilización:** procedimiento irreversible que provoca la infertilidad definitiva.
- **Eutanasia:** Muerte sin sufrimiento. Licitud para acortar la vida de perros o mascotas y poner fin a sus sufrimientos físicos.
- **Fauna urbana:** entiéndase a la fauna urbana para efectos de la presente ordenanza aquella que se refiere a todos los animales salvajes que abandonando su hábitat natural han elegido las zonas urbanas de una ciudad como su nuevo hábitat, en donde deben adaptarse al constante contacto con el hombre.
- **Identificación:** Reconocimiento de la identidad de los perros y sus responsables.
- **Manejo responsable:** Incluye la tenencia responsable y se define como la implementación de normas sanitarias tendientes a conservar la salud de las mascotas, así como de la población general, como la preservación de riesgos (transmisión de enfermedades o daños físicos a terceros) que aquellos puedan generar a la comunidad y/o al medio ambiente.
- **Maltrato animal:** toda acción u omisión por parte del hombre contraria al Bienestar Animal.
- **Manipulación:** toda acción de contacto físico tendiente a provocar una reacción violenta en el animal.
- **Mascota:** Es todo animal en este caso perro o gato doméstico que brinde compañía y relación cercana a su propietario o tenedor, cuya tenencia no esté amparada por leyes especiales y se encuentre permitida por las leyes pertinentes.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

- **Microchip:** Es una pequeña capsula, que apenas alcanza el tamaño de un grano de arroz y permite identificar la mascota.
- **Propietario:** Aquel que tiene derecho de propiedad sobre un animal doméstico, ya sea por documentación que acredite aquello, o por la simple tenencia de los mismos con el ánimo de señor y dueño.
- **Responsable:** Son las personas que de una u otra manera tienen a su cargo mascotas y otros animales domésticos, ya sean estos propietarios, tenedores, guías, manejadores, entrenadores y veterinarios.
- **Situación de peligro:** Un momento en particular donde una persona o animal percibe que puede ser lesionado física y/o psicológicamente.
- **Tenencia responsable:** Condición bajo la cual el tenedor, propietario o guía de uno o varios perros o mascotas, acepta y se compromete a asumir una serie de derechos y obligaciones enfocados a la satisfacción de las necesidades físicas, nutricionales, sanitarias, psicológicas y ambientales del animal.
- **Temperamento agresivo:** comportamiento anómalo que puede derivar de una condición patológica o ser producto de una respuesta a un estímulo que el animal considera lesivo a su integridad o producto de un erróneo manejo o mantenimiento.
- **Tenedor o propietario o poseedor**: de un animal doméstico y/o de compañía, o en su defecto la persona natural o jurídica encargada de la supervisión y cuidado del mismo.
- **Vía pública**: Es cualquier espacio de camino común por donde transitan los peatones (acera) o circulan los vehículos.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en las leyes, acuerdos y demás normas legales que se hayan dictado sobre la materia; y no se contrapongan.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Previo a la aplicación de sanciones constantes en la presente Ordenanza, se realizará una etapa de socialización y concientización ciudadana.

SEGUNDA.- Los perros que previo a la vigencia de la presente Ordenanza hayan sido identificados con microchip colocado por la ABG, no tendrán la necesidad de ser identificados ni registrados nuevamente.

TERCERA.- En un plazo de 60 días, la ABG elaborará su instructivo de procedimiento para manejo de Fauna Urbana de acuerdo a la presente ordenanza.

CUARTA - La Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos cerrará el registro de razas de mascotas.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguese la Resolución de Alcaldía Nº 0308-AGADMSC-2015 del 16 de abril de 2015.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Cruz, a los ocho días del mes de diciembre de dos mil diecisiete.

Sr. Leopoldo Bucheli Mora
ALCALDE.-

Ab. Wilma N. Vargas Castillo
SECRETARIA DE CONCEJO.-

CERTIFICADO DE DISCUSION.- CERTIFICO: Que **ORDENANZA PARA EL MANEJO RESPONSABLE DE FAUNA URBANA DEL CANTÓN SANTA CRUZ,** fue conocida, discutida y aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Cantonal de Santa Cruz, durante el desarrollo de las sesiones del veinticuatro de julio y ocho de diciembre del dos mil diecisiete respectivamente, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

Ab. Wilma N. Vargas Castillo
SECRETARIA DE CONCEJO.-

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO CANTONAL DE SANTA CRUZ.- A los once días del mes de diciembre del dos mil diecisiete. VISTOS: De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, remítase tres ejemplares de la presente ordenanza, al señor Alcalde, para su sanción y promulgación.-

Ab. Wilma N. Vargas Castillo
SECRETARIA DE CONCEJO.-

ALCALDIA DEL CANTON SANTA CRUZ.- A los trece días del mes de diciembre del dos mil diecisiete, a las 15H00, de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la ordenanza, está de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador, **SANCIONO** la presente ordenanza y dispongo su publicación en el Registro Oficial y en la página web de la Institución..

Sr. Leopoldo Bucheli Mora
ALCALDE.-

PROVEYÓ Y FIRMÓ la providencia que antecede el señor Leopoldo Bucheli Mora, Alcalde del Cantón Santa Cruz, en la fecha y hora antes indicada.

Ab. Wilma Vargas Castillo
SECRETARIA DE CONCEJO CANTONAL.-

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SANTA CRUZ

ORDENANZA No. 0070-CC-GADMSC-2017

EL CONCEJO CANTONAL DE SANTA CRUZ
Considerando:

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

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

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

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

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

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

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

Que, el Art. 375 de la Constitución de la República determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:

1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

2. Mantendrá un catastro nacional integrado georeferenciado, de hábitat y vivienda.
3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.

Que, de acuerdo al Art. Art. 426 de la Constitución de la República: *"Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.".* Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella.
Que, el Art. 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

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

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

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

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

a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;
b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.
c) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización,

en el Artículo 147 prescribe: Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda. - que el Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.

El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georeferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.

Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.

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

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

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización prescribe en el Art. 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales.
Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales.

Que, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.-

Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

Que, en aplicación al Art. 495 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del

inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

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

Que, el artículo 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria

Que, los artículos 87 y 88 del Código Tributario, de la misma manera, facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código.

Que, en el artículo 113 de la Ley Orgánica de tierras rurales y Territorios Ancestrales; señala que: Los Gobiernos autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad agraria Nacional
Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones.

Que, en el artículo 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de tierras rurales indica que: La Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley, a solicitud del gobierno autónomo descentralizado Municipal o metropolitano competente expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial; al efecto además de la información constante en el respectivo catastro rural.

Que, en el artículo 19 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, uso y gestión del suelo señala que el suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente.

Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agro

productivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.

Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley. Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.

Que, en el artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, indica que la Rectoría para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional.

Que, en el artículo 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; indica que el Catastro Nacional Integrado Georeferenciado, es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial.

Que, el Catastro Nacional Integrado Georeferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley.

Que, en la disposición transitoria tercera de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; manifiesta que; en el plazo de treinta días contados a partir de la publicación de esta Ley en el Registro Oficial, el ente rector de hábitat y vivienda expedirá las regulaciones correspondientes para la conformación y funciones del Sistema Nacional de Catastro Integrado Georeferenciado; y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento y actualización de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles.

Que, en la disposición transitoria tercera de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; manifiesta; que para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georeferenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual contarán con un plazo de hasta dos años, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda, señalada en la Disposición Transitoria Tercera de la presente Ley. Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107 de esta Ley.

Una vez cumplido con el levantamiento de información señalado en el inciso anterior,

los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda.

Una vez expedidas las regulaciones del Sistema Nacional de Catastro Nacional Integrado Georeferenciado, el ente rector del hábitat y vivienda deberá cuantificar ante el Consejo Nacional de Competencias, el monto de los recursos requeridos para el funcionamiento del aludido Catastro, a fin de que dicho Consejo defina el mecanismo de distribución, con cargo a los presupuestos de los gobiernos municipales y metropolitanos, que se realizarán mediante débito de las asignaciones presupuestarias establecidas en la ley.

Que, en la disposición reformatoria segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, reforma el Art. 481.1.en el siguiente sentido: que, "si el excedente supera el error *técnico* de medición previsto en la respectiva ordenanza el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad"

Que, en la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos, en el Artículo 3. Agréguese a continuación del artículo 526 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización el siguiente artículo: "Artículo 526.1.- Obligación de actualización. Sin perjuicio de las demás obligaciones de actualización, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos tienen la obligación de actualizar los avalúos de los predios a su cargo, a un valor comprendido entre el setenta por ciento (70%) y el cien por ciento (100%) del valor del avalúo comercial solicitado por la institución financiera para el otorgamiento del crédito o al precio real de venta que consta en la escritura cuando se hubiere producido una hipoteca o venta de un bien inmueble, según el caso, siempre y cuando dicho valor sea mayor al avalúo registrado en su catastro.

Que, en la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública Artículo 58.1.- Negociación y precio. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo.

El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario.

Que, en la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública disposición **TERCERA.** Respecto de los contribuyentes que realicen de forma voluntaria la actualización de los avalúos de sus predios dentro del año siguiente a la promulgación de la presente Ley, pagarán durante los dos años siguientes, el impuesto sobre los

predios urbanos y rurales sobre la base utilizada hasta antes de la actualización, sin perjuicio de que los sujetos activos puedan actualizar sus catastros de conformidad con la ley, casos en los cuales el referido impuesto se calculará sobre la base actualizada por los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos.

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

Expide:

La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2018 -2019 del cantón Santa Cruz.

CAPITULO I

DEFINICIONES

Art. 1.- DE LOS BIENES NACIONALES. - Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Art. 2.- ***CLASES DE BIENES. -*** Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, aquellos: sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Art. 3.- DEL CATASTRO. - Catastro es "el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica".

Art. 4.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

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

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

Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.
La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

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

CODIFICACIÓN CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por si la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

Si la cabecera cantonal está conformada por varias parroquias urbanas, y el área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana, en las parroquias urbanas en las que el área urbana cubre todo el territorio de la parroquia, todo el territorio de la parroquia será urbano, su código de zona será de a partir de 01, si en el territorio de cada parroquia existe definida área urbana y área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51.

El código territorial local está compuesto por DOCE dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural.

***LEVANTAMIENTO PREDIAL*:**

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

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

01.- Identificación del predio:
02.- Tenencia del predio:
03.- Descripción física del terreno:
04.- Infraestructura y servicios:
05.- Uso de suelo del predio:
06.- Descripción de las edificaciones.

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

Art. 7. – CATASTROS Y OTRAS ENTIDADES QUE TIENEN INFORMACION DE LA PROPIEDAD. -

Los notarios, registradores de la propiedad, las entidades del sistema financiero y cualquier otra entidad pública o privada que posea información pública sobre inmuebles enviarán directamente a la Dirección de Catastros de esta municipalidad, dentro de los diez primeros días de cada mes, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado, distinguiendo en todo caso el valor del terreno y de la edificación.

Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

Es obligación de los notarios exigir la presentación de los títulos de crédito cancelados del impuesto predial correspondiente al año anterior en que se celebra la escritura, así como en los actos que se requieran las correspondientes autorizaciones del GADM, como requisito previo para autorizar una escritura de venta, partición, permuta u otra forma de transferencia de dominio de inmuebles. A falta de los títulos de crédito cancelados, se exigirá la presentación del certificado emitido por el tesorero municipal en el que conste, no estar en mora del impuesto correspondiente.

CAPÍTULO II

DEL VALOR DE LA PROPIEDAD, PROCEDIMIENTO, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS

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

a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada,

a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 9. – NOTIFICACIÓN. - Para este efecto, la Dirección Financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario con los siguientes motivos:

a) Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo.
b) Una vez concluido el proceso, para dar a conocer al propietario el valor del avalúo realizado.

Art. 10.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de Santa Cruz.

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

Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el artículo 392 del COOTAD e interponer recursos administrativos previstos en el Capítulo VII, Sección Quinta de la misma ley."

CAPÍTULO III
OTROS PROCESOS DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD

Art. 13. – VALOR DE LA TRANSACCIÓN.- Cuando se realice una compraventa con financiamiento de entidad del sistema financiero nacional; el GADM, podrá certificar (actualizar) el valor de la propiedad en relación al avalúo comercial en el rango del 70% al 100% sobre el presupuesto presentado por la entidad financiera, siempre que este valor sea superior al valor del catastro, valor que servirá para el cumplimiento del trámite de registro correspondiente.

Cuando se realice una compraventa o hipoteca directa se registrarán en el catastro los valores establecidos en los títulos de propiedad, esta información servirá de base con el valor de la propiedad que conste en la respectiva escritura pública de traslado de dominio o constitución de hipoteca, para la determinación del tributo correspondiente y entrará en vigencia con la actualización de la información del catastro hasta el mes de diciembre del año fiscal en curso y la correspondiente liquidación del impuesto del siguiente año.

Art. 14. – De la información remitida por las Instituciones Financieras. - Recibida la información remitida por la institución financiera para otorgar el financiamiento de un crédito para adquirir una propiedad inmueble, crédito que puede estar sujeto a una hipoteca, la entidad financiera al momento de valorar la propiedad que soporta este crédito deberá adjuntar la metodología de valoración de la propiedad en los componentes de valor del terreno y del valor de la edificación.

Art. 15. – De la sistematización de la información. - La Dirección, Jefatura o Unidad de Avalúos y Catastros a solicitud de la entidad financiera y del contribuyente, deberá homologar la respectiva información entregada por dicha entidad, a la metodología de valoración de la propiedad establecida en el COOTAD y la respectiva ordenanza vigente.

Art. 16. – Establecimiento de valor de la propiedad. - La Dirección, Jefatura o Unidad de Avalúos y Catastros, una vez homologada el valor de la propiedad que entregue la entidad financiera; a la metodología establecida por el GADM, establecerá el porcentaje de actualización al valor comercial de la propiedad en los casos y porcentajes correspondientes.

Art. 17. – De los porcentajes establecidos entre el 70 y 100% del valor del avalúo de la propiedad. –

VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD		% DE ACTUALIZACIÓN
DE 1	A 49999	0%
DE 50000	A 100000	70%
DE 100001	A 500000	75%
DE 500001	A 1´000000	80%
DE 1´000001	A Más	90%

Art. 18. – De los porcentajes establecidos para la venta directa o préstamo sin hipoteca. – Para las ventas directas o de traslados de dominio con préstamos sin hipoteca, se considerarán los valores que consten en la escritura pública, con lo que se certificará y actualizará el valor de la propiedad al 100% del respectivo valor que conste en la escritura pública de traslado de dominio.

Art. 19. – De la actualización de los avalúos catastrales. - Una vez aplicados los porcentajes de avalúo de la propiedad, la Dirección/ Jefatura/ Unidad de Avalúos y catastros certificará para los trámites legales correspondientes y de así requerirlo el contribuyente, con esta información se actualizará los avalúos catastrales municipales que se ingresarán como información en la base de datos del catastro.

Art. 20. – Aplicación tributaria del nuevo avalúo catastral. - Estos nuevos avalúos catastrales estarán sujetos a la determinación del tributo y a la emisión del título de crédito correspondiente para el siguiente ejercicio fiscal, por la obligatoriedad de la ley.

Art. 21. – AVALÚO DEL PREDIO POR DECLARACIÓN VOLUNTARIA.- Respecto de los contribuyentes que realicen de forma voluntaria la actualización de los avalúos de sus predios dentro del año siguiente a la promulgación de la presente Ley, pagarán durante los dos años siguientes, el impuesto sobre los predios urbanos y rurales sobre la base utilizada hasta antes de la actualización, sin perjuicio de que los sujetos activos puedan actualizar sus catastros de conformidad con la ley, casos en los cuales el referido impuesto se calculará sobre la base actualizada por los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos.

CAPÍTULO IV

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 22. - DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en los Art 503, 510, 520 y 521 del COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, de así requerirse, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.
Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del año anterior.

Las solicitudes de rebajas y deducciones se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Art. 23. –ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Artículo 6 literal (i) del COOTAD y en concordancia con el Art. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004; se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 24. - EMISIÓN DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la Oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que serán refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 25. - LIQUIDACIÓN DE LOS CREDITOS. - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributario, 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. 26. - IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

Art. 27. - SANCIONES TRIBUTARIAS. - Los contribuyentes responsables de la declaración de la información de los predios urbanos y rurales, que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que

rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 28. - CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural considerados de acuerdo a la base legal correspondiente: 1.- El valor de la propiedad vigentes en el presente bienio; 2.- El valor de la propiedad que consta en el documento de traslado de dominio si el valor del contrato es superior al valor del catastro; 3.- El valor de la propiedad solicitado por la entidad financiera y el contribuyente en relación al valor comercial determinado por el GADM; 4.- El valor de la propiedad requerido por la autoridad para el proceso de declaratoria de utilidad pública y de expropiación y el correspondiente proceso de juicio de expropiación; 5.- El valor del predio actualizado mediante declaración realizado por el contribuyente en su periodo de vigencia. Certificación que le fuere solicitada al GAD por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 29. - INTERESES POR MORA TRIBUTARIA. - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 30.- OBJETO DEL IMPUESTO. - Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 31.-. SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

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

Art. 32.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 501 al 513 del COOTAD;

1. - El impuesto a los predios urbanos
2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

Art. 33. –VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -

a.-) Valor de predio.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD; por lo que, el concejo aprobará, el plano del valor del suelo, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de valor del suelo (art. 495), es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipal en el espacio urbano.

Además, se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas.

Información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS AÑO 2017

SECTOR HOMOG	COBERTURA	Infraestructura Básica				Infraest.Complem		Serv.Mun		TOTAL	NUMERO MANZ
		Alcant.	Agua Pot.	Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo Calles	Rec. Bas.		
SH 1	COBERTURA	0.00	100.00	100.00	88.66	100.00	68.14	100.00	100.00	**84.09**	28.00
	DEFICIT	100.00	0.00	0.00	11.34	0.00	31.86	0.00	0.00	15.91	
SH 2	COBERTURA	0.00	100.00	100.00	90.30	100.00	46.89	93.27	98.68	**81.02**	79.00
	DEFICIT	100.00	0.00	0.00	9.70	0.00	53.11	6.73	1.32	18.98	
SH 3	COBERTURA	0.00	100.00	100.00	90.45	100.00	27.43	64.86	80.74	**73.72**	70.00
	DEFICIT	100.00	0.00	0.00	9.55	0.00	72.57	35.14	19.26	26.28	
SH 4	COBERTURA	0.00	88.89	100.00	63.11	100.00	13.33	51.11	62.22	**64.30**	9.00
	DEFICIT	100.00	11.11	0.00	36.89	0.00	86.67	48.89	37.78	35.70	
SH 5	COBERTURA	0.00	84.96	100.00	23.04	100.00	0.00	0.00	80.00	**52.53**	5.00
	DEFICIT	100.00	15.04	0.00	76.96	0.00	100.00	100.00	20.00	47.47	
SH 6	COBERTURA	0.00	33.05	42.06	27.88	98.36	0.00	0.00	12.93	**25.71**	107.00
CIUDAD	**COBERTURA**	**0.00**	**84.48**	**90.34**	**63.91**	**99.73**	**25.97**	**51.54**	**72.43**	**63.56**	298.00
	DEFICIT	**100.00**	**15.52**	**9.66**	**36.09**	**0.27**	**74.03**	**48.46**	**27.57**	**36.44**	

COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS MUNICIPALES

AREA URBANA DE BELLAVISTA

SECTOR HOMOGENEO	Agua Pot.	Energ Eléc	Alum Public	Vías	Red Telf	Acera Bord	Recol basur	Aseo Calles	PROMEDIO
1	93.6	100.00	100.00	69.90	77.75	73.5	79.25	0	66.00

	6.4	0.00	0	30.1	22.25	26.5	20.75	100	34.00
2	65.29	97.22	94.22	49.2	40.00	12.33	91.67	0	49.99
	34.71	2.78	5.78	50.8	60	87.67	8.33	100	50.01
3	29.92	90	79.20	37.92	19.2	2.40	79.20	0	37.54
	70.08	10	20.8	62.08	80.8	97.6	20.80	100	62.46
COBERT	62.94	95.74	91.14	52.34	45.65	29.41	83.37	0	51.18
DEFICIT	37.06	4.26	8.86	47.66	54.35	70.59	16.63	100	48.82

COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS MUNICIPALES

AREA URBANA DE SANTA ROSA

SECTOR HOMOGENEO	Agua Pot.	Energ Eléc	Alum Public	Vías	Red Telf	Acera Bord	Recol basur	Aseo Calles	PROMEDIO
1	0	87.5	88	66.4	0	49.5	68.50	0	39.99
	100	12.50	12	33.6	100	50.5	31.50	100	60.01
2	0	64.29	60.00	40.23	0	0	53.14	0	24.18
	100	35.71	40	59.77	100	100	46.86	100	75.82
3	0	46.88	42.00	32.70	0	3.00	34.00	0	17.62
	100	53.12	58.00	67.30	100	97	66.00	100	82.38
COBERT	0.00	66.22	63.33	46.44	0	17.50	51.88	0	27.26
DEFICIT	100.00	33.78	36.67	53.56	100	82.50	48.12	100	72.74

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

VALOR DEL M2 DE LA PARROQUIA DE PUERTO AYORA

EJE COSTERO	300
EJE TURISTICO	250
EJE COMERCIAL	235

SECTORES HOMOGENEOS

	LIMSUP	VALORM2	LIMINF	VALORM2	No.Mz
S H 1	8.47	248	8.00	230	28
S H 2	7.97	203	7.51	188	54
S H 3	7.30	173	6.70	159	70
S H 4	6.67	153	6.05	139	9
S H 5	6.75	300	4.46	201	5

S H 6	5.85	90	3.17	80	107

VALOR M2 DE TERRENO

PARROQUIA BELLAVISTA
SECTORES
HOMOGENEOS

	LIMSUP	VALORM2	LIMINF	VALORM2	No.Mz
S H 1	7.82	50	6.13	39	8
S H 2	5.57	35	4.08	26	18
S H 3	3.94	25	2.90	23	6
S H 4	5.92	40	4.49	30	7
SH 5	4.17	28	2.85	19	16
SH 6	8.33	30	7.37	27	10

VALOR M2 DE TERRENO

PARROQUIA SANTA
ROSA
SECTORES
HOMOGENEOS

	LIMSUP	VALORM2	LIMINF	VALORM2	No.Mz
S H 1	5.46	15	4.33	12	4
S H 2	3.5	10	3.10	9	7
S H 3	2.88	8	2.35	7	9

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO 2017
LIMITE URBANO DE PUERTO AYORA

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M2	LIMIT. INF.	VALOR M2	No Mz
1		**40**		**30**	12
2		**29**		**15**	17
3		**15**		**6**	8

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO 2017
LIMITE URBANO DE BELLAVISTA

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M2	LIMIT. INF.	VALOR M2	No Mz
2		3,80		2,8	3
3		2,50		1,80	14

VALOR DE TERRENO CATASTRO 2017
LIMITE URBANO DE SANTA ROSA

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M2	LIMIT. INF.	VALOR M2	No Mz
1		2,80		2	1
2		1,80		1,20	8
3		1,10		0,80	4

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se **establecerán los valores individuales de los terrenos de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual por predio de la propiedad urbana.**

Además, se debe considerar el valor de la propiedad que fuere actualizado en base a otras fuentes legales; como el valor de traslado de dominio, hipotecas, ventas directas y el valor de la propiedad declarado por parte del contribuyente, información que se sujetará al curso de la base legal correspondiente para la respectiva determinación del tributo.

El valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: **Topográficos**; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos**; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. **Accesibilidad a servicios**; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES. –

1.- GEOMETRICOS	COEFICIENTE
1.1.-RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2.-FORMA	1.0 a .94
1.3.-SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.- TOPOGRAFICOS	
2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.-TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	COEFICIENTE
3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

AGUA POTABLE
ALCANTARILLADO
ENERGIA ELECTRICA

3.2.-VIAS	COEFICIENTE
ADOQUIN	1.0 a .88
HORMIGON	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	

3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS 1.0 a .93
ACERAS
BORDILLOS
TELEFONO
RECOLECCION DE BASURA
ASEO DE CALLES

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

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

VI = Vsh x Fa x s
Donde:
VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL
Fa = FACTOR DE AFECTACION
S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-*) Valor de edificaciones*

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

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador componente del presupuesto de obra de cada sistema

constructivo, le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices o parámetros resultantes de participación al valor total. 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, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

GOBIERNO AUTO. DESC. MUNICIPAL SANTA CRUZ
Asociación de Municipalidades Ecuatorianas
FACTORES DE EDIFICACION PARA URBANO

Rubro Edificación ESTRUCTURA	Factor
Columnas y Pilastras	
No Tiene	0
Hormigón Armado	3.158
Pilotes	1.413
Hierro	2.0967
Madera Común	1.0291
Caña	0.4557
Madera Fina	0.53
Bloque	0.8949
Ladrillo	0.8949
Piedra	0.958
Adobe	0.8949
Tapial	0.8949
Vigas y Cadenas	
No tiene	0
Hormigón Armado	0.6759
Hierro	0.679
Madera Común	0.4207
Caña	0.1196
Madera Fina	0.617
Entre Pisos	
No Tiene	0
Hormigón Armado	0.7891
Hierro	0.6588
Madera Común	0.2258
Caña	0.065
Madera Fina	0.422
Madera y Ladrillo	0
Bóveda de Ladrillo	0
Bóveda de Piedra	0
Paredes	
No tiene	0
Hormigón Armado	0.9314
Madera Común	0.8133
Caña	0.1988
Madera Fina	2.798
Bloque	0.8967
Ladrillo	0.8967
Piedra	0.6648
Adobe	0.3324
Tapial	0.233
Bahareque	0.3987
Fibro-Cemento	0.7011
Escalera	
No Tiene	0
Hormigón Armado	0.0578
Hormigón Ciclopeo	0.0851
Hormigón Simple	0.0403
Hierro	0.0473
Madera Común	0.0473
Caña	0.0251
Madera Fina	0.089
Ladrillo	0.015
Piedra	0.0324
Cubierta	
No Tiene	0
Hormigón Armado	3.7891
Hierro	3.1538
Estereoestructura	5.6275
Madera Común	0.6104
Caña	0.1436
Madera Fina	2.0999

Rubro Edificación ACABADOS	Factor
Revestimiento de Pisos	
No tiene	0
Madera Común	0.215
Caña	0.0755
Madera Fina	1.423
Arena-Cemento	0.5049
Tierra	0
Mármol	5.3873
Marmeton	1.9082
Marmolina	1.3375
Baldosa Cemento	0.5612
Baldosa Cerámica	0.9823
Parquet	1.6388
Vinyl	0.7461
Duela	0.6731
Tablon / Gress	1.6388
Tabla	0.359
Azulejo	0.649
Cemento Alisado	0.5049
Revestimiento Interior	
No tiene	0
Madera Común	0.829
Caña	0.3795
Madera Fina	2.8517
Arena-Cemento	0.7614
Tierra	0.2713
Marmol	2.995
Marmeton	2.115
Marmolina	1.235
Baldosa Cemento	0.6675
Baldosa Cerámica	1.224
Azulejo	1.2865
Grafiado	0
Champiado	0.634
Enlucido Hornamental	0
Revestimiento Exterior	
No tiene	0
Madera común	0.3837
Madera fina	1.32
Arena-Cemento	0.3524
Tierra	0.1259
Marmol	1.3355
Marmetón	1.3355
Marmolina	1.3355
Baldosa Cemento	0.2227
Baldosa Cerámica	0.406
Grafiado	0.55
Champiado	0.2086
Aluminio	3.5349
Piedra o Ladrillo Hornamental	0.7072
Cemento Alisado	0.7072
Revestimiento Escalera	
No tiene	0
Madera Común	0.0136
Caña	0.015
Madera Fina	0.0469
Arena-Cemento	0.0125
Tierra	0.0045
Marmol	0.0473
Marmetón	0.0473
Marmolina	0.0473
Baldosa Cemento	0.0139
Baldosa Cerámica	0.0623
Grafiado	0.3531
Champiado	0.3531
Enlucido hornamental	0.025
Tumbados	
No tiene	0
Madera Común	0.5547
Caña	0.161
Madera Fina	1.9083
Arena-Cemento	0.5095
Tierra	0.1815
Grafiado	0.3998
Champiado	0.6793
Fibro Cemento	0.663
Fibra Sintética	3.6115
Estuco	1.0198

Rubro Edificación INSTALACIONES	Factor
Sanitarios	
No tiene	0
Pozo Ciego	0.0805
Canalización Aguas Servidas	0.1262
Canalización Aguas Lluvias	0.1262
Canalización Combinado	0.3017
Baños	
No tiene	0
Latrina	0.0651
Baño Común	0.0814
Medio Baño	0.1302
Un Baño	0.1953
Dos Baños	0.3905
Tres Baños	0.6183
Cuatro Baños	0.8461
+ de 4 Baños	1.074
Eléctricas	
No tiene	0
Alambre Exterior	0.5974
Tubería Exterior	0.7113
Empotradas	0.7344
Cubierta	
No Tiene	0
Arena-Cemento	0.5607
Baldosa Cemento	0.6232
Baldosa Ceramica	1.0908
Azulejo	0.649
Fibro Cemento	1.3587
Teja Común	0.5984
Teja Vidriada	0.6168
Zinc	0.6481
Polietileno	0.8165
Domos / Traslúcido	0.8165
Ruberoy	0.8165
Paja-Hojas	0.0939
Cady	0.117
Tejuelo	0.823
Puertas	
No tiene	0
Madera Común	0.5654
Caña	0.015
Madera Fina	0.9782
Aluminio	1.2476
Enrollable	0.7992
Hierro-Madera	0.0362
Madera Malla	0.03
Tol Hierro	0.5193
Ventanas	
No tiene	0
Hierro	0.8802
Madera Común	0.6913
Madera Fina	1.0586
Aluminio	1.0983
Enrollable	0.237
Hierro-Madera	1
Madera Malla	0.1323
Cubre Ventanas	
No tiene	0
Hierro	0.2645
Madera Común	0.51
Caña	0
Madera Fina	0.8773
Aluminio	1.2277
Enrollable	0.5667
Madera Malla	0.021
Closets	
No tiene	0
Madera Común	0.6321
Madera Fina	0.903
Aluminio	0
Tol Hierro	0

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural

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

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará el siguiente procedimiento: 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.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL
CUMPLIDOS			DETERIORO
0-2	1	0,84 a .30	0

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

Art. 34. - DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 35. – IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA. - Los propietarios de solares no edificados o construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

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

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

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

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

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad mediante ordenanza en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Art. 36. – ZONAS URBANO MARGINALES. - Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general. Art. 509 literal a)
Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad mediante ordenanza en el territorio urbano del cantón en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Art. 37. - DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la tarifa de 0.00095/00 (CERO PUNTO NOVENTA Y CINCO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 38. - RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS. - El recargo del dos por mil (2/000) 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 del COOTAD.

Art. 39. - LIQUIDACIÓN ACUMULADA. - Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán 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 artículo 505 del COOTAD.

Art. 40. - 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 COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 41. - ÉPOCA DE PAGO. - El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Art. 512 del COOTAD.
Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

CAPÍTULO VI

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 42. OBJETO DEL IMPUESTO. - Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas

de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Art. 43. IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDA RURAL. - Los predios rurales están gravados de acuerdo a lo establecido en los artículos 514 al 526 del COOTAD;

1. - El impuesto a la propiedad rural

Art. 44.-. SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Art. 45. - EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR. - El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

01.-) Identificación predial
02.-) Tenencia
03.-) Descripción del terreno
04.-) Infraestructura y servicios
05.-) Uso y calidad del suelo
06.-) Descripción de las edificaciones
07.-) Gastos e Inversiones

Art. 46. –VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

Sectores similares u homogéneos:

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permitirá definir la estructura del territorio rural y clasificar el territorio en sectores de cobertura según el grado de mayor o menor disponibilidad de infraestructura y servicios, numerados en orden ascendente de acuerdo a la dotación de infraestructura, siendo el sector 1 el de mejor cobertura, mientras que el último sector de la unidad territorial sería el de inferior cobertura.

Además, se considera para análisis de los Sectores homogéneos, la calidad del suelo el cual se tiene mediante la elaboración del Plano de Clasificación Agrologica de tierras definidas por las 8 clases de tierras del Sistema Americano de Clasificación, que: en orden ascendente la primera clase es la mejor calidad mientras que la octava

clase no reúne condiciones para la producción agrícola.

Para la obtención del plano de clasificación Agrologica se analiza: 1.- las Condiciones agronómicas del suelo (Textura, apreciación textural del perfil, profundidad, drenaje, nivel de fertilidad, N.P.K PH Salinidad, capacidad de Intercambio Catiónico, y contenido de materia orgánica 2.- Condiciones Topográficas (Relieve y erosión) y 3.- Condiciones Climatológicas (Índice climático y exposición solar), toda esta información es obtenida de los planos temáticos SINAGAP antes SIGAGRO, del Análisis de Laboratorio de suelos y de la información de campo

Relacionando tanto el plano sectorizado de coberturas de infraestructura y servicios en el territorio rural, con el plano de clasificación agrológica, permite el establecimiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

Se debe considerar como sector homogéneo las zonas de expansión urbana y zonas industriales en el territorio rural, la determinación de estas zonas por los usos de suelo señalados por el GAD, en el Plan de Uso y Gestión del Suelo debido a sus propias características, serán las que se definan su valor.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE SANTA CRUZ

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 5.1
2	SECTOR HOMOGENEO 5.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.4
5	SECTOR HOMOGENEO 4.4.
6	SECTOR HOMOGENEO 5.6
7	SECTOR HOMOGENEO 5.11
8	SECTOR HOMOGÉNEO 5.31
9	SECTOR HOMOGENEO 5.41

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

SECTOR HOMOGENEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL UELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DELSUELO 7	CALIDAD DELSUELO 8
SH 5.1	84.600	75.600	64.800	57.600	**45.000**	39.600	26.100	15.300
SH 5.2	47.000	42.000	36.000	32.000	**25.000**	22.000	14.500	8.500
SH 5.3	37.600	33.600	28.800	25.600	**20.000**	17.600	11.600	6.800
SH 5.4	33.840	30.240	25.920	23.040	**18.000**	15.840	10.400	6.120
SH 4.4	17.625	15.750	13.500	**12.000**	9.375	8.250	5.438	3.188
SH 5.6	18.800	16.800	14.400	12.800	**10.000**	8.800	5.800	3.400
SH 5.11	206.800	184.800	158.400	140.800	**150.000**	96.800	63.800	37.400
SH 5.31	169.200	151.200	129.600	115.200	**100.000**	79.200	52.220	30.600

SH 5.41	188.000	168.000	144.000	128.000	**120.000**	88.000	58.000	34.000

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra **de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad rural,** 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 a la clasificación agrológica, se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones para producir hasta la octava que sería la de peores condiciones. **Servicios básicos;** electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES. –

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

1.2. POBLACIONES CERCANAS **1.00 A 0.96**
CAPITAL PROVINCIAL
CABECERA CANTONAL
CABECERA PARROQUIAL
ASENTAMIENTO URBANOS

1.3. SUPERFICIE **2.26 A 0.65**
0.0001 a 0.0500
0.0501 a 0.1000
0.1001 a 0.1500
0.1501 a 0.2000
0.2001 a 0.2500
0.2501 a 0.5000
0.5001 a 1.0000
1.0001 a 5.0000
5.0001 a 10.0000
10.0001 a 20.0000
20.0001 a 50.0000
50.0001 a 100.0000
100.0001 a 500.0000
+ de 500.0001

Los factores de 2.26 A 0.65 son topes que aumentan a menor superficie y; disminuyen a mayor superficie del predio, estos se modifican según la posición que tenga el precio base y la superficie predominante que hay en cada sector homogéneo.

2.- TOPOGRÁFICOS **1. 00 A 0.96**
PLANA
PENDIENTE LEVE

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

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

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad 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.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Por lo que el valor individual del terreno está dado: por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes procedimientos: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:
Valoración individual del terreno

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

b.-) Valor de edificaciones **(**Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el artículo 33 literal b) de la presente ordenanza, que corresponde al valor de la propiedad urbana**.**

Art. 47. - DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 48. – VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO. - Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente. Art.518 del COOTAD.

Art. 49. - DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la tarifa de 0.0007/00 (CERO PUNTO SIETE POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 50 –ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Artículo 6 literal (i) del COOTAD y en concordancia con el Art. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004; se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 51. – TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. - Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el

valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad y sus alícuotas. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al jefe de la Dirección Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Art. 52. - FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO. - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual. De no pagarse en dos dividendos, el contribuyente podrá pagar el respectivo impuesto predial, dentro del periodo fiscal así establecido.

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.

Art. 53. - VIGENCIA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

Art. 54.- DEROGATORIA. - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ESPECÍFICA.-

PRIMERA: Una vez que se obtenga el producto principal de la Consultoría de Levantamiento Catastral Urbano e implementación de la Cartografía Georeferenciada de las Zonas Consolidadas de las Parroquias Puerto Ayora, Santa Rosa y Bellavista, cantón Santa Cruz, provincia de Galápagos, a partir de esa fecha le corresponderá a la Unidad de Avalúos y Catastros motivar la modificación de ésta ordenanza, la misma que se deberá publicar en el registro oficial hasta diciembre del año 2018, y se inicie el cobro del valor actualizado que determine el estudio de la Consultoría partir del año de enero de 2019.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Cruz, a los veintiocho días del mes de diciembre de dos mil diecisiete.

Sr. Leopoldo Bucheli Mora
ALCALDE.-

Ab. Wilma N. Vargas Castillo
SECRETARIA DE CONCEJO.-

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que ***La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2018 -2019 del cantón Santa Cruz,*** fue conocida, discutida y aprobada

en primero y segundo debate por el Concejo Cantonal de Santa Cruz, durante el desarrollo de las sesiones del ocho y veintiocho de diciembre del dos mil diecisiete respectivamente, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

Ab. Wilma N. Vargas Castillo
SECRETARIA DE CONCEJO.-

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO CANTONAL DE SANTA CRUZ.- A los dos dias del mes de enero del dos mil dieciocho. VISTOS: De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, remítase tres ejemplares de la presente ordenanza, al señor Alcalde, para su sanción y promulgación.-

Ab. Wilma N. Vargas Castillo
SECRETARIA DE CONCEJO.-

ALCALDIA DEL CANTON SANTA CRUZ.- A los tres dias del mes de enero del dos mil dieciocho, a las 10H00, de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la ordenanza, está de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador, **SANCIONO** la presente ordenanza y dispongo su publicación en el Registro Oficial y en la página web de la Institución.

Sr. Leopoldo Bucheli Mora
ALCALDE.-

PROVEYÓ Y FIRMÓ la providencia que antecede el señor Leopoldo Bucheli Mora, Alcalde del Cantón Santa Cruz, en la fecha y hora antes indicada.

Ab. Wilma Vargas Castillo
SECRETARIA DE CONCEJO CANTONAL.-

GAD Manta

ORDENANZA GADMC-MANTA No. 047

Administración Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
2014-2019

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, de conformidad con el Art. 240 de la Constitución de la República;

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

Que, el Art. 277 de la Carta Suprema dispone que, para la consecución del buen vivir, entre los deberes generales del Estado, se encuentra proveer servicios públicos y garantizar los derechos de las personas;

Que, el artículo 286 de la Ley de leyes, establece que las finanzas públicas, en todos los niveles de gobierno, se conducirán de forma sostenible, responsable y transparente y procurarán la estabilidad económica. Los egresos permanentes se financiarán con ingresos permanentes;

.

Que, el Art. 287 de la Carta Fundamental ordena que, toda norma que cree una obligación financiada con recursos públicos establecerá la fuente de financiamiento correspondiente. Solamente las instituciones de derecho público podrán financiarse con tasas y contribuciones especiales establecidas por ley;

Que, el Art. 301 de la Ley Suprema ordena que, sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley;

Que, el literal a) del Art. 2 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, COOTAD, señala como uno de sus objetivos la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la unidad del Estado Ecuatoriano;

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Que, el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, dispone que la autonomía política, administrativa y financiera comprende el derecho y la capacidad efectiva de este nivel de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propio, en su respectiva circunscripción territorial, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno, en beneficio de sus habitantes. Así mismo manda que la autonomía financiera es la capacidad para generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo con la Constitución y la ley;

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, COOTAD, establece la capacidad normativa de los concejos municipales para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, el artículo 55 letra e) de este texto legal, señala que los GAD`s tienen la competencia exclusiva de crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el Art. 57, literal c) ibídem, determina que es atribución del concejo municipal crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribución especial de mejoras por los servicios que presta y obras que ejecuta;

Que, el artículo 60 letra e) del COOTAD, dispone la facultad privativa del Alcalde para la presentación de proyectos de ordenanzas tributarias al Concejo Municipal;

Que, el COOTAD en el artículo 163 preceptúa la potestad de los gobiernos autónomos descentralizados de generar sus propios recursos financieros;

Que, el artículo 164 ibídem, ordena que las finanzas públicas en todos los niveles de gobierno, serán conducidas de forma sostenible, responsable y transparente, procurando la estabilidad económica;

Que, el inciso segundo del artículo 166 ibídem, manda que las tasas y contribución especial de mejoras, generales o específicas, creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados, ingresarán necesariamente a su presupuesto o cuando corresponda, al de sus empresas;

Que, el Art. 172 de esta Ley, señala que los GAD's municipales son beneficiarios de ingresos por gestión propia. Son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribución especial de mejoras o específicas;

Que, el artículo 322 inciso segundo del COOTAD, establece que los proyectos de ordenanzas deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza;

Que, el artículo 492 ibídem, preceptúa que las municipalidades reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;

Que, el artículo 566 de este cuerpo legal, determina que las municipalidades podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código […]. El monto de las tasas autorizadas por este Código se fijará por ordenanza;

Que, el artículo 568 letra i) del Código supracitado ordena que las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de otros servicios de cualquier naturaleza;

Que, el legislador cantonal en materia tributaria debe observar los principios de generalidad, igualdad y proporcionalidad, según el artículo 5 del Código Orgánico Tributario;

Que, el artículo 8 ibídem, reconoce la facultad reglamentaria de las municipalidades para dictar disposiciones para la aplicación de las leyes tributarias y para la armonía y eficiencia de la administración;

Que, el artículo 3 del Código Orgánico Tributario establece taxativamente que no se podrán dictar leyes tributarias con efecto retroactivo en perjuicio de los contribuyentes;

Que, a todas luces la legislación ecuatoriana posibilita el carácter retroactivo de las normas solamente si es en beneficio del contribuyente, tal y como lo dispone el artículo 3 del Código Orgánico Tributario vigente;

Que, en consecuencia "la ley tributaria no debe tener efecto retroactivo, salvo si es en favor de los contribuyentes. La retroacción de las normas tributarias es posible, y tanto la doctrina como las normas jurídicas coinciden en que en que además de la aceptación del efecto retroactivo en el caso de normas benignas para los contribuyentes, existen casos excepcionales en los que no solo está permitido dictar normas con efecto retroactivo, sino que es necesario a fin de preservar el bien común… "(HEREDIA Mónica, "El Principio de Irretroactividad Tributaria en la Legislación Tributaria"; Ver en TOSCANO SORIA; Luis, editor, "Nuevos Estudios sobre Derecho Tributario", Serie Estudios Jurídicos, No. 27, Universidad Andina Simón Bolívar y Corporación Editora Nacional, Quito, 2006, Págs. 16 y 21);

Que, el Pleno de la Corte Constitucional en la sentencia de fecha 13 de marzo de 2009, en el caso 0008-08-AN dicta sentencia No. 001-09-SAN-CC, en la que expresa con luz cenital: "[…] La naturaleza jurídica del principio de irretroactividad de la ley apunta a la preservación del orden público, seguridad y estabilidad jurídicas, pero considerando circunstancias especiales que favorezcan tanto al destinatario de la norma, cuanto a la consecución del bien común de manera concurrente, se prioriza ésta a aquella, en un ejercicio de ***ponderación*** realizado bajo *el principio de concordancia de las normas*

constitucionales, consecuencia de la *interpretación* sistemática del todo orgánico constitucional; ello demuestra claramente que la irretroactividad de la ley no es principio absoluto y rígido puesto que el universo jurídico admite muy contadas posiciones de tal carácter, por ser una coordinación de posibilidades racionales, que exige una sana adecuación de la forma jurídica al contenido material que se ordena; de allí que el principio de irretroactividad no riñe con la necesidad de cambios normativos que impidan la petrificación del orden jurídico, que es per se dinámico para amoldarse a las exigencias de la realidad material y social [...]";

Que, la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que Reglamenta el Cobro de la Tasa de Aseo de Calles y Saneamiento Ambiental del cantón Manta, publicada en el Registro Oficial de la Edición Especial No. 99 del viernes 29 de septiembre de 2017, en su aplicación dentro del sistema de la Corporación Nacional de Electricidad CNEL-EP-Manta, como agente de retención del tributo, ha generado incrementos desproporcionados que afectan la economía de los contribuyentes;

Que, el Concejo Municipal del cantón Manta sensible ante esta circunstancia considera imprescindible y justo corregir la deficiencia detectada para cumplir con el principio de proporcionalidad en materia tributaria y pueda ser aplicable correctamente por el sistema de la Corporación Nacional de Electricidad CNEL-EP-Manta;

Que, el crecimiento de la urbe exige un incremento proporcional a la prestación del servicio público en recursos humanos y equipamiento para que la ciudad se mantenga limpia y cuidada; y,

En uso de las atribuciones previstas en el artículo 264, numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 57, letras a), b) y c); y, artículos 60 letra e); 322 y 568, letra d), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

EXPIDE:

LA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL COBRO DE LA TASA DE ASEO DE CALLES Y SANEAMIENTO AMBIENTAL DEL CANTÓN MANTA, PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL DE LA EDICIÓN ESPECIAL No. 99 DEL VIERNES 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

Art. 1.- Sustitúyase el numeral 1 del Art. 6 de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que Reglamenta el Cobro de la Tasa de Aseo de Calles y Saneamiento Ambiental del cantón Manta, donde consta la tabla correspondiente a la tarifa mensual para desechos No peligrosos, por la siguiente Tabla:

CLASIFICACION ABONADOS.	TIPO DE COMSUMO	TARIFA FIJA
BRR1	RESIDENCIAL <=110 KWH	3.00
BRR2	RESIDENCIAL >=111 KWH <= 220 KW	4.00
BRR3	RESIDENCIAL >=221 KWH <= 440 KW	6.00
BRR4	RESIDENCIAL >=441 KWH <= 660 KW	8.00
BRR5	RESIDENCIAL >=661 KWH <= - KW	10.00
BGC1	COMERCIAL SIN DEMANDA	6.00
BGC2	COMERCIAL SIN DEMANDA	6.00
BGLA	INDUSTRIAL ARTESANAL	6.00
BGEO	ENT. OFICIAL SIN DEMANDA	6.00
BGAS	A. SOCIAL SIN DEMANDA	6.00
BGBP	B. PUBLICO SIN DEMANDA	6.00
BDC2	COMERCIAL DEMANDA > 10 KW	60.00
BD11	IND. CON DEMANDA > 10 KW	60.00
BDE3	ENT. OF. CON DEMANDA > 10 KW	60.00
BDA5	SOCIAL CON DEMANDA > 10 KW	60.00
EDBP	B. PUBLICO CON DEMANDA > 10 KW	60.00
MDC3	COMERCIAL CON DEMANDA <= 10 KW	20.00
MDC3	COMERCIAL CON DEMANDA >= 10 KW	60.00
MD11	INDUSTRIA CON DEMANDA <= 50 KW	150.00
MD11	INDUSTRIA CON DEMANDA >= 50 KW	350.00
MDE3	ENT. OFC. CON DEMANDA <= 10 KW	20.00
MDE3	ENT. OFC. CON DEMANDA >= 10 KW	60.00
MDEB	E. BOMBEO CON DEMANDA <= 10 KW	20.00
MDEB	E. BOMBEO CON DEMANDA >= 10 KW	60.00
MDAS	A. SOCIAL CON DEMANDA <= 10 KW	20.00
MDAS	A. SOCIAL CON DEMANDA >= 10 KW	60.00
MDBP	B. PUBLICO CON DEMANDA <= 10 KW	20.00
MDBP	B. PUBLICO CON DEMANDA >= 10 KW	60.00
MDGC	GRAN CONSUMIDOR	1500.00
MHC3-MHE3-MHAS-MHBP-MH12	DEMANDA HORARIA ≤ A 10 Kw.	20.00
MHC3-MHE3-MHAS-MHBP-MH12	DEMANDA HORARIA ≤ A 50 Kw.	60.00
MHC3-MHE3-MHAS-MHBP-MH12	DEMANDA HORARIA ≤ A 100 Kw.	100.00

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA.- La presente reforma a la Ordenanza entrará en vigencia desde el momento de su notificación en debida forma a la Corporación Nacional de Electricidad CNEL-EP-Manta, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, que se lo hará ineludiblemente de conformidad estipula el artículo 324 del COOTAD.

SEGUNDA.- Publíquese la presente Reforma a la Ordenanza en la Gaceta Oficial y en el dominio web de la Institución.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Municipal del cantón Manta, a los veinticuatro días del mes de enero del año dos mil dieciocho.

Manta, 24 de enero 2018

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

S.E. Patricia González Lopez
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

CERTIFICO: Que, la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que Reglamenta el Cobro de la Tasa de Aseo de Calles y Saneamiento Ambiental del cantón Manta, publicada en el Registro Oficial de la Edición Especial No. 99 del viernes 29 de septiembre de 2017, fue discutida y aprobada por el concejo municipal del cantón Manta, en las sesiones ordinaria y extraordinaria distintas, celebradas el veintidós y veinticuatro de enero del año dos mil dieciocho en primero y segundo debate respectivamente.

Manta, 24 de enero de 2018

S.E. Patricia González Lopez
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente Reforma a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que Reglamenta el Cobro de la Tasa de Aseo de Calles y Saneamiento Ambiental del cantón Manta, publicada en el Registro Oficial de la Edición Especial No. 99 del viernes 29 de septiembre de 2017

Manta, enero 25 de 2018

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Sancionó y ordenó la promulgación de la presente Reforma a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que Reglamenta el Cobro de la Tasa de Aseo de Calles y Saneamiento Ambiental del cantón Manta, publicada en el Registro Oficial de la Edición Especial No. 99 del viernes 29 de septiembre de 2017, conforme a lo establecido en la Ley, el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta, en esta Ciudad, a los veinticinco días del mes de enero del año dos mil dieciocho **LO CERTIFICO.**

Manta, enero 25 de 2018

S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUANO

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON GUANO.

Considerando:

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

QUE, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 238 establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera;

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

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

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

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

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

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

a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantorales, acuerdos y resoluciones;
b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y,
c) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

QUE, el Artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que

con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;

QUE, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas;

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

QUE, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización reglamenta los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas:

Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

QUE, en aplicación al artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios;

QUE, el artículo 501 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

QUE, el artículo 511 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece las municipalidades y distritos metropolitanos, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente.

QUE, el artículo 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

QUE, los artículos 87 y 88 del Código Tributario, de la misma manera, facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código;

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

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018 -2019 DEL CANTÓN GUANO

CAPITULO I
OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Artículo 1.- OBJETO.- Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

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

Artículo 3.- DE LOS BIENES NACIONALES.- Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

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

Artículo 5.- DEL CATASTRO.- Catastro es "el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica".

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

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de la información catastral, del valor de la propiedad y de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Artículo 7.- DE LA PROPIEDAD.- Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

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

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

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

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

a) CODIFICACION CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por si la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

Si la cabecera cantonal está conformada por varias parroquias urbanas, y el área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana, en las parroquias urbanas en las que el área urbana cubre todo el territorio de la parroquia, todo el territorio de la parroquia será urbano, su código de zona será de a partir de 01, si en el territorio de cada parroquia existe definida área urbana y área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51.

El código territorial local está compuesto por doce dígitos numéricos de los cuales dos, son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural

b) LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

01.- Identificación del predio:
02.- Tenencia del predio:
03.- Descripción física del terreno:
04.- Infraestructura y servicios:
05.- Uso de suelo del predio:
06.- Descripción de las edificaciones.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

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

Artículo 9. – CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guano, se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

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

CAPÍTULO II

DEL CONCEPTO, COMPETENCIA, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS

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

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

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

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

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

Artículo 12.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guano.

Artículo 13.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los artículos: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón (definido el responsable del tributo en la escritura pública).

Artículo 14.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los artículos **115 del Código Tributario y 383 y 392 del** Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante la máxima autoridad del Gobierno Municipal, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Artículo 15.- EMISION, DEDUCCIONES, REBAJAS, EXENCIONES Y ESTIMULOS.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

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

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

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

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

Artículo 17.– ESTIMULOS TRIBUTARIOS.- Con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como los que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos

cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta un cincuenta por ciento los valores que correspondan cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en la ley.

Artículo 18.- LIQUIDACIÓN DE LOS 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.

Artículo 19.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

Artículo 20.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

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

Artículo 22.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el artículo **21 del Código Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Artículo 23.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Artículo 24.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

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

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

1. - El impuesto a los predios urbanos
2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.
3.- Impuestos adicional al cuerpo de bomberos

Artículo 26. – VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.-

a.-) Valor de terrenos.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en la Ley; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de sectores homogéneos, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipal en el espacio urbano.

Además se considera el *análisis* de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas.

Información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las área urbana del cantón.

LA MATRIZ

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS

SECTOR	ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA ALUMBRADO	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO
01 COBERTURA	100,00	100,00	100,00	89,49	100,00	96,27	100,00	97,97
DEFICIT	0,00	0,00	0,00	10,51	0,00	3,73	0,00	2,03
02 COBERTURA	100,00	100,00	97,81	85,07	94,21	84,97	94,15	93,74
DEFICIT	0,00	0,00	2,19	14,93	5,79	15,03	5,85	6,26
03 COBERTURA	100,00	100,00	98,20	77,10	77,26	71,87	78,86	86,19
DEFICIT	0,00	0,00	1,80	22,90	22,74	28,13	21,14	13,81
04 COBERTURA	58,46	57,15	53,01	43,34	27,80	30,40	31,78	43,13
DEFICIT	41,54	42,85	46,99	56,66	72,20	69,60	68,22	56,87
	26,43	31,37	30,33	18,47	20,26	8,61	17,91	21,91
	73,57	68,63	69,67	81,53	79,74	91,39	82,09	78,09
PROMEDIO	76,98	77,70	75,87	62,69	63,91	58,42	64,54	68,59
PROMEDIO	23,02	22,30	24,13	37,31	36,09	41,58	35,46	31,41

PARROQUIA EL ROSARIO
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS

SECTOR	ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA ALUMBRADO	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO
01 COBERTURA	100,00	100,00	92,69	78,74	100,00	81,71	85,14	91,18
DEFICIT	0,00	0,00	7,31	21,26	0,00	18,29	14,86	8,82
02 COBERTURA	100,00	100,00	95,00	78,00	56,00	81,00	24,00	76,29
DEFICIT	0,00	0,00	5,00	22,00	44,00	19,00	76,00	23,71
03 COBERTURA	37,20	37,60	31,20	45,60	24,00	18,00	24,00	31,09
DEFICIT	62,80	62,40	68,80	54,40	76,00	82,00	76,00	68,91
	18,60	18,60	18,60	27,00	12,00	3,00	24,00	17,40
	81,40	81,40	81,40	73,00	88,00	97,00	76,00	82,60

PARROQUIA GUANANDO
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS

SECTOR	ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA ALUMBRADO	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO
01 COBERTURA	100,00	100,00	100,00	88,00	100,00	36,00	0,00	74,86
DEFICIT	0,00	0,00	0,00	12,00	0,00	64,00	100,00	25,14
02 COBERTURA	78,74	85,60	72,80	28,34	20,57	10,29	0,00	42,33
DEFICIT	21,26	14,40	27,20	71,66	79,43	89,71	100,00	57,67
03 COBERTURA	18,60	56,40	19,90	14,60	3,00	1,50	0,00	16,29
DEFICIT	81,40	43,60	80,10	85,40	97,00	98,50	100,00	83,71
PROMEDIO	65,78	80,67	64,23	43,65	41,19	15,93	0,00	44,49
PROMEDIO	34,22	19,33	35,77	56,35	58,81	84,07	100,00	55,51

PARROQUIA ILAPO
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS

SECTOR	ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA ALUMBRADO	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO
01 COBERTURA	85,78	88,62	75,20	60,27	31,91	21,51	0,00	51,90
DEFICIT	14,22	11,38	24,80	39,73	68,09	78,49	100,00	48,10
02 COBERTURA	43,80	72,80	35,13	28,00	20,17	20,33	0,00	31,46
DEFICIT	56,20	27,20	64,87	72,00	79,83	79,67	100,00	68,54
03 COBERTURA	12,40	44,20	18,00	15,20	9,00	1,50	0,00	14,33
DEFICIT	87,60	55,80	82,00	84,80	91,00	98,50	100,00	85,67
PROMEDIO	47,33	68,54	42,78	34,49	20,36	14,45	0,00	32,56
PROMEDIO	52,67	31,46	57,22	65,51	79,64	85,55	100,00	67,44

PARROQUIA LA PROVIDENCIA
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS

SECTOR	ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA ALUMBRADO	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO
01 COBERTURA	100,00	100,00	100,00	19,84	100,00	39,20	0,00	65,58
DEFICIT	0,00	0,00	0,00	80,16	0,00	60,80	100,00	34,42
02 COBERTURA	92,69	92,69	93,49	23,03	82,00	15,43	0,00	57,04
DEFICIT	7,31	7,31	6,51	76,97	18,00	84,57	100,00	42,96
03 COBERTURA	43,60	50,00	45,00	12,20	30,50	0,00	0,00	25,90
DEFICIT	56,40	50,00	55,00	87,80	69,50	100,00	100,00	74,10
PROMEDIO	78,76	80,90	79,50	18,36	70,83	18,21	0,00	49,51
PROMEDIO	21,24	19,10	20,50	81,64	29,17	81,79	100,00	50,49

PARROQUIA SAN ANDRES
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS

SECTOR	ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA ALUMBRADO	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO
01 COBERTURA	100,00	100,00	100,00	86,55	100,00	66,64	100,00	93,31
DEFICIT	0,00	0,00	0,00	13,45	0,00	33,36	0,00	6,69
02 COBERTURA	95,63	96,24	91,47	55,14	83,31	37,58	93,62	79,00
DEFICIT	4,37	3,76	8,53	44,86	16,69	62,42	6,38	21,00
03 COBERTURA	39,38	54,70	21,87	26,31	9,54	7,92	34,08	27,69
DEFICIT	60,62	45,30	78,13	73,69	90,46	92,08	65,92	72,31
PROMEDIO	78,34	83,65	71,11	56,00	64,28	37,38	75,90	66,66
PROMEDIO	21,66	16,35	28,89	44,00	35,72	62,62	24,10	33,34

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

PARROQUIA SAN GERARDO DE PACAICAGUAN CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS								
SECTOR	ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA ALUMBRADO	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO
01 COBERTURA	100,00	100,00	96,96	74,24	94,80	51,20	54,80	81,71
DEFICIT	0,00	0,00	3,04	25,76	5,20	48,80	45,20	18,29
02 COBERTURA	65,12	57,60	56,88	32,16	59,60	9,60	31,60	44,65
DEFICIT	34,88	42,40	43,12	67,84	40,40	90,40	68,40	55,35
03 COBERTURA	24,80	24,80	25,20	24,40	24,00	6,00	0,00	18,46
DEFICIT	75,20	75,20	74,80	75,60	76,00	94,00	100,00	81,54
PROMEDIO	63,31	60,80	59,68	43,60	59,47	22,27	28,80	48,27
PROMEDIO	36,69	39,20	40,32	56,40	40,53	77,73	71,20	51,73

PARROQUIA SAN ISIDRO DE PATULU CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS								
SECTOR	ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA ALUMBRADO	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO
01 COBERTURA	100,00	100,00	100,00	91,84	59,60	60,40	19,20	75,86
DEFICIT	0,00	0,00	0,00	8,16	40,40	39,60	80,80	24,14
02 COBERTURA	65,24	76,18	59,64	44,31	20,22	37,22	10,67	44,78
DEFICIT	34,76	23,82	40,36	55,69	79,78	62,78	89,33	55,22
03 COBERTURA	13,87	50,22	19,47	15,20	2,67	2,67	2,67	15,25
DEFICIT	86,13	49,78	80,53	84,80	97,33	97,33	97,33	84,75
PROMEDIO	59,70	75,47	59,70	50,45	27,50	33,43	10,84	45,30
PROMEDIO	40,30	24,53	40,30	49,55	72,50	66,57	89,16	54,70

PARROQUIA SAN JOSE CHAZO CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS								
SECTOR	ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA ALUMBRADO	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO
01 COBERTURA	100,00	100,00	80,00	37,60	0,00	24,00	0,00	48,80
DEFICIT	0,00	0,00	20,00	62,40	100,00	76,00	100,00	51,20
02 COBERTURA	95,20	95,20	47,50	28,45	0,00	14,25	0,00	40,09
DEFICIT	4,80	4,80	52,50	71,55	100,00	85,75	100,00	59,91
03 COBERTURA	30,13	35,11	22,22	9,16	2,67	0,00	10,00	15,61
DEFICIT	69,87	64,89	77,78	90,84	97,33	100,00	90,00	84,39
PROMEDIO	75,11	76,77	49,91	25,07	0,89	12,75	3,33	34,83
PROMEDIO	24,89	23,23	50,09	74,93	99,11	87,25	96,67	65,17

PARROQUIA SANTA FE DE GALAN CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS								
SECTOR	ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA ALUMBRADO	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO
01 COBERTURA	100,00	100,00	100,00	49,73	12,00	18,00	0,00	54,25
DEFICIT	0,00	0,00	0,00	50,27	88,00	82,00	100,00	45,75
02 COBERTURA	100,00	100,00	100,00	29,60	8,00	14,67	0,00	50,32
DEFICIT	0,00	0,00	0,00	70,40	92,00	85,33	100,00	49,68
PROMEDIO	100,00	100,00	100,00	39,67	10,00	16,33	0,00	52,29
PROMEDIO	0,00	0,00	0,00	60,33	90,00	83,67	100,00	47,71

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

VALOR M² DE TERRENO BIENIO 2018-2019 AREA URBANA DE LA MATRIZ GUANO					
SECTORES HOMOG.	LIMITE SUPERIOR	VALOR M²	LIMITE INFERIOR	VALOR M²	No MANZ.

1	9,79	60	9,41	55	15
2	9,25	40	8,80	37	39
3	8,65	35	7,03	28	95
4	6,50	25	4,01	12	80
5	3,00	10	1,31	5	23

VALOR M² DE TERRENO BIENIO 2018-2019					
AREA URBANA DE LA PARROQUIA EL ROSARIO					
SECTORES HOMOG.	LIMITE SUPERIOR	VALOR M²	LIMITE INFERIOR	VALOR M²	No MANZ.
1	9,62	60	8,89	56	7
2	8,68	40	7,72	36	4
3	5,17	20	3,58	16	4
4	3,97	10	1,20	5	4

SECTOR O LOTIZACION ZONA 1	VALOR SUPERIOR M²	VALOR INFERIOR M²
CIUDAD BALBOA	80	70
PRADOS DEL NORTE	80	70
CAMINOS DEL SOL	70	70
COLEGIO CICCH	50	50
MILITARES - LOS ANDES	40	40
PREMATUROS	40	40
LA DIOCESIS	40	40
TECHO PARA TODOS	30	30
SAN MIGUEL	22	20
20 DE DICIEMBRE	20	20
ÑUCANCHI	20	20
EL CARMEN	15	15
CEFLA	15	15
EL ROSAL	10	10
LA PROVIDENCIA	10	10
MUNDO DE ESPERANZA	80	70
SAN NICOLAS	80	70

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

VALOR M² DE TERRENO BIENIO 2018-2019 AREA URBANA DE LA PARROQUIA GUANANDO					
SECTORES HOMOG.	LIMITE SUPERIOR	VALOR M²	LIMITE INFERIOR	VALOR M²	No MANZ.
1	8,21	6	8,04	6	2
2	6,11	5	4,00	4	7
3	3,10	3	2,24	2	8

VALOR M² DE TERRENO BIENIO 2018-2019 AREA URBANA DE LA PARROQUIA ILAPO					
SECTORES HOMOG.	LIMITE SUPERIOR	VALOR M²	LIMITE INFERIOR	VALOR M²	No MANZ.
1	7,26	9	5,31	7	9
2	4,96	6	3,40	6	12
3	2,85	5	2,05	5	8

VALOR M² DE TERRENO BIENIO 2018-2019 AREA URBANA DE LA PARROQUIA LA PROVIDENCIA					
SECTORES HOMOG.	LIMITE SUPERIOR	VALOR M²	LIMITE INFERIOR	VALOR M²	No MANZ.
1	6,60	8	6,40	8	5
2	6,29	7	5,94	6	14
3	3,87	5	2,99	5	4

VALOR M² DE TERRENO BIENIO 2018-2019 AREA URBANA DE LA PARROQUIA SAN ANDRES					
SECTORES HOMOG.	LIMITE SUPERIOR	VALOR M²	LIMITE INFERIOR	VALOR M²	No MANZ.
1	9,66	25	9,10	24	22
2	8,89	20	6,37	14	52

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

3	5,96	10	2,54	7	26

VALOR M² DE TERRENO BIENIO 2018-2019					
AREA URBANA DE LA PARROQUIA SAN GERARDO DE PAQUICAHUAN					
SECTORES HOMOG.	LIMITE SUPERIOR	VALOR M²	LIMITE INFERIOR	VALOR M²	No MANZ.
1	8,92	10	7,24	8	5
2	6,17	7	4,22	5	10
3	3,22	4	2,28	3	2

VALOR M² DE TERRENO BIENIO 2018-2019					
AREA URBANA DE LA PARROQUIA SAN ISIDRO DE PATULU					
SECTORES HOMOG.	LIMITE SUPERIOR	VALOR M²	LIMITE INFERIOR	VALOR M²	No MANZ.
1	8,58	15	7,68	13	5
2	6,92	10	3,52	6	18
3	3,14	5	2,28	4	9

VALOR M² DE TERRENO BIENIO 2018-2019					
AREA URBANA DE LA PARROQUIA SAN JOSE DE CHAZO					
SECTORES HOMOG.	LIMITE SUPERIOR	VALOR M²	LIMITE INFERIOR	VALOR M²	No MANZ.
1	6,28	7	6,41	7	2
2	5,84	6	3,87	4	16
3	3,18	3	2,11	3	9

VALOR M² DE TERRENO BIENIO 2018-2019
AREA URBANA DE LA PARROQUIA SANTA FE DE GALAN

SECTORES HOMOG.	LIMITE SUPERIOR	VALOR M²	LIMITE INFERIOR	VALOR M²	No MANZ.
1	6,55	10	6,01	9	6
2	5,75	7	5,00	6	9

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

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR FACTORES DE AFECTACIÓN		
CoTT	TIPO DE TERRENO	COEFICIENTES
	seco	1,0
	inundable	0,98
	húmedo	0,95
	cenagoso	0,93
CoT	TOPOGRAFIA	COEFICIENTES
	a nivel	1,0
	bajo nivel / sobre nivel	0,98
	escarpado abajo/ arriba	0,95
	accidentado	0,93
CoF	FORMA	COEFICIENTES
	regular	1,0
	irregular	0,97
	muy irregular	0,94
CoL	LOCALIZACION	COEFICIENTES
	esquinero	1,0
	en cabecera	1,00
	manzanero	1,00
	intermedio	0,99
	en callejón	0.97
	interior / en pasaje	0,95

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR FACTORES DE AFECTACIÓN		
CoV	INFORMACION MATERIAL VIAS	COEFICIENTES
	Hormigón	1,0
	Asfalto	0,98
	Adoquin	0,96
	Piedra labrada	0,94
	Piedra	0,92
	Lastre	0,90
	Tierra	0,88
CoIB	INFRAESTRUCTURA BASICA	COEFICIENTES
	Agua Potable	1,0
	Alcantarillado	0,98
	Energía Elctrica	0,95
COIC	INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA	COEFICIENTES
	Aceras	1,0
	Bordillos	0,98
	Alumbrado Público	0,97
	Internet	0,96
	Transporte Público	0,95
	Recolección de Basura	0,94
	Aseo de Calles	0,93

1.- GEOMETRICOS COEFICIENTE

1.1.-RELACION FRENTE/FONDO 1.0 a .94

1.2.-FORMA 1.0 a .94

1.3.-SUPERFICIE 1.0 a .94

1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA 1.0 a .95

2.- TOPOGRAFICOS

2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO 1.0 a .95

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

2.2.-TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	COEFICIENTE
3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88
AGUA POTABLE	
ALCANTARILLADO	
ENERGIA ELECTRICA	
3.2.-VIAS	COEFICIENTE
ADOQUIN	1.0 a .88
HORMIGON	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	
3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a .93
ACERAS	
BORDILLOS	
TELEFONO	
RECOLECCION DE BASURA	
ASEO DE CALLES	

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

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

VI = Vsh x (∑ Fa) / 7 x S

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

b.-) Valor de edificaciones

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

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR
CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR
CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

FACTORES DE EDIFICACION PARA URBANO

Rubro Edificación ESTRUCTURA	Factor
Columnas y Pilastras	
No Tiene	0
Hormigón Armado	2,61
Pilotes	1,413
Hierro	1,412
Madera Común	0,702
Caña	0,497
Madera Fina	0,53
Bloque	0,468
Ladrillo	0,468
Piedra	0,468
Adobe	0,468
Tapial	0,468
Vigas y Cadenas	
No tiene	0
Hormigón Armado	0,935
Hierro	0,57
Madera Común	0,369
Caña	0,117
Madera Fina	0,617
Entre Pisos	
No Tiene	0
Hormigón Armado	0,95
Hierro	0,633
Madera Común	0,387
Caña	0,137
Madera Fina	0,422
Madera y Ladrillo	0,37
Bóveda de Ladrillo	1,197
Bóveda de Piedra	1,197
Paredes	
No tiene	0
Hormigón Armado	0,9314
Madera Común	0,673
Caña	0,36
Madera Fina	1,665
Bloque	0,814
Ladrillo	0,73
Piedra	0,693
Adobe	0,605
Tapial	0,513
Bahareque	0,413
Fibro-Cemento	0,7011
Escalera	
No Tiene	0
Hormigón Armado	0,101
Hormigón Ciclopeo	0,0851
Hormigón Simple	0,094
Hierro	0,088
Madera Común	0,069
Caña	0,0251
Madera Fina	0,089
Ladrillo	0,044
Piedra	0,06
Cubierta	
Hormigón Armado	1,86
Hierro	1,309
Estereoestructura	7,954
Madera Común	0,55
Caña	0,215
Madera Fina	1,654

Rubro Edificación ACABADOS	Factor
Revestimiento de Pisos	
No tiene	0
Madera Común	0,215
Caña	0,0755
Madera Fina	1,423
Arena-Cemento	0,21
Tierra	0
Mármol	3,521
Marmeton	2,192
Marmolina	1,121
Baldosa Cemento	0,5
Baldosa Cerámica	0,738
Parquet	1,423
Vinyl	0,365
Duela	0,398
Tablon / Gress	1,423
Tabla	0,265
Azulejo	0,649
Cemento Alisado	
Revestimiento Interior	
No tiene	0
Madera Común	0,659
Caña	0,3795
Madera Fina	3,726
Arena-Cemento	0,424
Tierra	0,24
Marmol	2,995
Marmeton	2,115
Marmolina	1,235
Baldosa Cemento	0,6675
Baldosa Cerámica	1,224
Grafiado	1,136
Champiado	0,634
Revestimiento Exterior	
No tiene	0
Arena-Cemento	0,197
Tierra	0,087
Marmol	0,9991
Marmetón	0,702
Marmolina	0,4091
Baldosa Cemento	0,2227
Baldosa Cerámica	0,406
Grafiado	0,379
Champiado	0,2086
Revestimiento Escalera	
No tiene	0
Madera Común	0,03
Caña	0,015
Madera Fina	0,149
Arena-Cemento	0,017
Marmol	0,103
Marmetón	0,0601
Marmolina	0,0402
Baldosa Cemento	0,031
Baldosa Cerámica	0,0623
Grafiado	0
Champiado	0
Tumbados	
No tiene	0
Madera Común	0,442
Caña	0,161
Madera Fina	2,501
Arena-Cemento	0,285
Grafiado	0,425
Champiado	0,404
Fibro Cemento	0,663
Fibra Sintética	2,212
Estuco	0,404
Cubierta	
Arena-Cemento	0,31
Baldosa Cemento	0,205
Baldosa Cerámica	0,738
Azulejo	0,649
Fibro Cemento	0,637
Teja Común	0,791
Teja Vidriada	1,24
Zinc	0,422
Polietileno	0
Domos / Traslúcido	0
Ruberoy	0
Paja-Hojas	0,117
Cady	0,117
Tejuelo	0,409
Puertas	
No tiene	0
Madera Común	0,642
Caña	0,015
Madera Fina	1,27
Aluminio	1,662
Enrollable	0,863
Hierro-Madera	1,201
Madera Malla	0,03
Tol Hierro	1,169
Ventanas	
No tiene	0
Hierro	0,305
Madera Común	0,169
Madera Fina	0,353
Aluminio	0,474
Enrollable	0,237
Hierro-Madera	1
Madera Malla	0,063
Cubre Ventanas	
No tiene	0
Hierro	0,185
Madera Común	0,087
Caña	0
Madera Fina	0,409
Aluminio	0,192
Enrollable	0,629
Madera Malla	0,021
Closets	
No tiene	0
Madera Común	0,301
Madera Fina	0,882
Aluminio	0,192

Rubro Edificación INSTALACIONES	Factor
Sanitarios	
No tiene	0
Pozo Ciego	0,109
Canalización Aguas Servidas	0,153
Canalización Aguas Lluvias	0,153
Canalización Combinado	0,549
Baños	
No tiene	0
Letrina	0,031
Baño Común	0,053
Medio Baño	0,097
Un Baño	0,133
Dos Baños	0,266
Tres Baños	0,399
Cuatro Baños	0,532
+ de 4 Baños	0,666
Eléctricas	
No tiene	0
Alambre Exterior	0,594
Tubería Exterior	0,625
Empotradas	0,646

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

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

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, de la tabla de factores de reposición, que corresponde al valor por cada rubro del presupuesto de obra de la edificación, actúa en base a la información que la ficha catastral lo tiene por cada bloque edificado, la sumatoria de los factores identificados llega a un total, este total se multiplica por una constante P1, cuando el bloque edificado corresponde a una sola planta o un piso, y la constante P2, cuando el bloque edificado corresponde a más de un piso, Se establece la constante P1 en el valor de: 18,15; y la constante P2 en el valor de:16,20; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m2) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

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

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

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

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

FORMULA:

$VM2=\sum Fi \times C \times Fd \times Fc$

DESCRIPCIÓN:

VM2= Valor metro cuadrado

$\sum$ Fi= Sumatoria de Factores de incidencia.

C= Constante de Piso

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Fd= Factor de depreciación

Fc= Factor de conservación

VALOR REAL DE LA EDIFICACIÓN:

El valor real de la edificación se encuentra multiplicando el Valor del Metro Cuadrado por la Superficie;

FORMULA:

VRE= VM2 x S

DESCRIPCIÓN:

VRE= Valor Real de la Edificación

VM2= Valor Metro Cuadrado de la Edificación

S= Superficie de la Edificación

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL
CUMPLIDOS			DETERIORO
0-2	1	0,84 a .30	0

Artículo 27.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el **Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización** y otras leyes.

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

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

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

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

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Para los contribuyentes comprendidos en la letra b), el impuesto se deberá transcurrido un año desde la respectiva notificación.
Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad en su territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Artículo 29.- IMPUESTO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2º/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Las zonas urbanizadas las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

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

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

Artículo 31. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará el porcentaje de 0,31x1000 (CERO PUNTO TREINTA Y UNO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Artículo 32.- LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Artículo 33.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Artículo 34.- EPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

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

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.
Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

Artículo 35. – REBAJAS A LA CUANTIA O VALOR DEL TITULO

a) LEY ORGANICA DE DISCAPACIDADES Artículo 75.- Impuesto predial.- Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

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

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

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

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

b) En tanto que por desastres, en base al artículo 521.- Deducciones: Señala que "Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

El numeral 2, del literal b.), prescribe: "Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufriere un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera."

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Artículo 36.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Artículo 37.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

1. - El impuesto a la propiedad rural

Artículo 38.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Artículo 39.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos de superficies que determinara el Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, con los siguientes indicadores generales:

01.-) Identificación predial
02.-) Tenencia
03.-) Descripción del terreno

Artículo 40. -VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de la siguiente tabla basada en los parámetros del artículo 40 de la presente ordenanza:

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

AVALUO DEL PREDIO	Impuesto	Servicios Administrativos
De 0000 a 10000 USD	3	1
De 10001 a 15000 USD	4,25	1
De 15001 a 20000 USD	5,5	1
De 20001 a 40000 USD	14	1
De 40,001 a 50,000 USD	17	1
De 50001 a 75000 USD	0.005% del Avaluó predial	1
De 75001 USD en adelante	0.01 % del avalúo predial	1

Artículo 41. - FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

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

Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Los propietarios /as, de los predios rurales que desarrollen la actualización de la superficie de sus bienes inmuebles, para efectos de pago del impuesto predial, se sujetarán a los requisitos que emita la Dirección de Gestión de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guano.

SEGUNDA: La parroquia de Valparaíso en la Zona Urbana, no posee infraestructura básica ni infraestrutura complementaria, conforme a los estándares urbanos establecidos.

Aclarando que, a la población se ha dotado de servicios varios constantes de alumbrado público, sanitarios (letrinas) y vías de acceso; por lo tanto pagaran una tasa impositiva básica por el valor de $4.00 CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez sancionado por el ejecutivo y publicado por el dominio web institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial por ser norma de carácter tributario.

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

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, a 01 de diciembre del 2017.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Lic. Oswaldo Estrada A.
ALCALDE DEL GADM-CG

Abg. Hector Silva G.
SECRETARIO DEL CONCEJO.

SECRETERÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.- Certifico: Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018 -2019 DEL CANTÓN GUANO**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, en primer debate en sesión ordinaria del 17 de noviembre del 2017; y, en segundo debate en sesión ordinaria del 01 de diciembre del 2017.

Abg. Hector Silva G.
SECRETARIO DEL CONCEJO.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN.- Promúlguese y ejecútese.- Guano, a los 04 días del mes de diciembre del 2017.

Lic. Oswaldo Estrada A.
ALCALDE DEL GADM-CG

SECRETARÍA DEL CONCEJO.- CERTIFICA: Que sancionó, firmó y ordenó la promulgación de **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018 -2019 DEL CANTÓN GUANO,** el Lic. Oswaldo Estrada Avilés Alcalde, a los 04 días del mes de diciembre del 2017, siendo las 09 horas en la mañana.

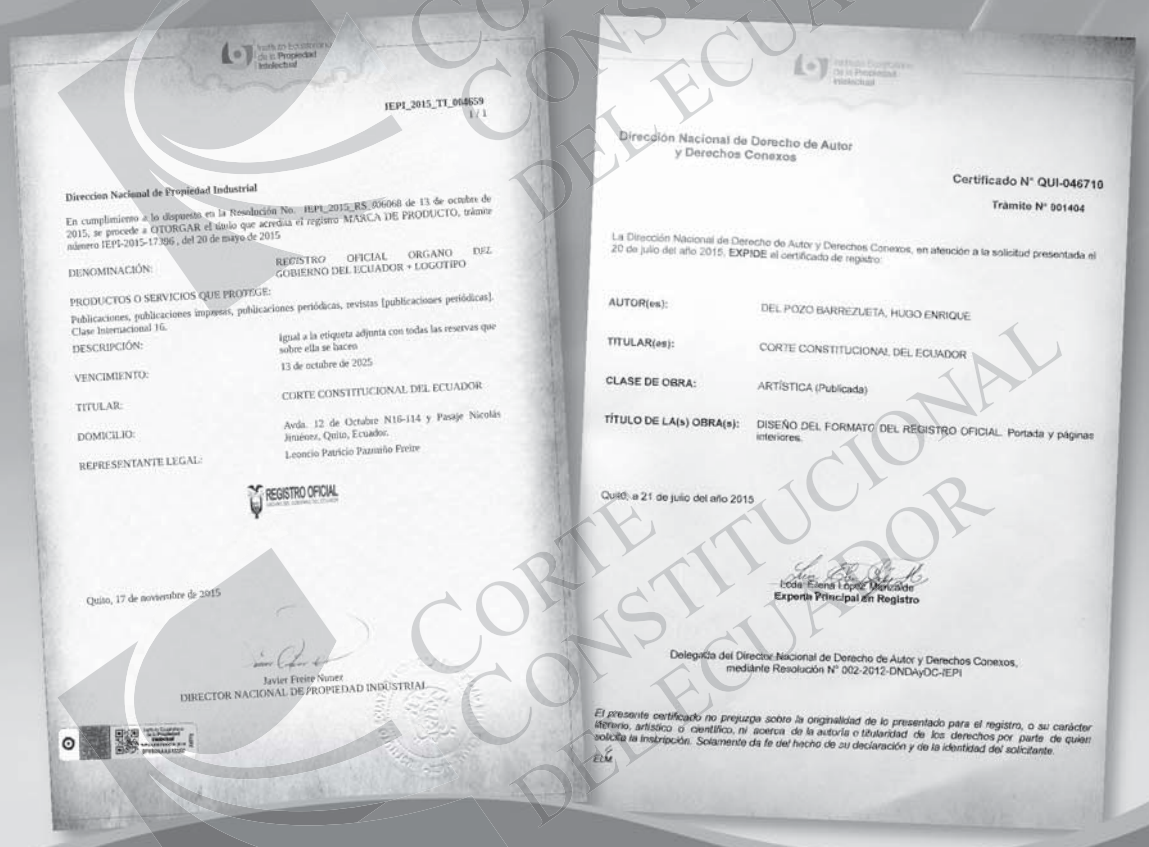
Abg. Hector Silva G.
SECRETARIO DEL CONCEJO.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

El Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual (IEPI) otorga Derecho de Marca y de Autor al Registro Oficial



IEPI_2015_TI_064659
1 / 1

Direccion Nacional de Propiedad Industrial

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. IEPI_2015_RS_006068 de 13 de octubre de 2015, se procede a OTORGAR el título que acredita el registro MARCA DE PRODUCTO, trámite número IEPI-2015-17396 , del 20 de mayo de 2015

DENOMINACIÓN: REGISTRO OFICIAL ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR + LOGOTIPO

PRODUCTOS O SERVICIOS QUE PROTEGE:
Publicaciones, publicaciones impresas, publicaciones periódicas, revistas [publicaciones periódicas]. Clase Internacional 16.

DESCRIPCIÓN: Igual a la etiqueta adjunta con todas las reservas que sobre ella se hacen

VENCIMIENTO: 13 de octubre de 2025

TITULAR: CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

DOMICILIO: Avda. 12 de Octubre N16-114 y Pasaje Nicolás Jimenez, Quito, Ecuador.

REPRESENTANTE LEGAL: Leoncio Patricio Pazmiño Freire

REGISTRO OFICIAL

Quito, 17 de noviembre de 2015

Javier Freire Nunez
DIRECTOR NACIONAL DE PROPIEDAD INDUSTRIAL

Dirección Nacional de Derecho de Autor y Derechos Conexos

Certificado N° QUI-046710
Trámite N° 001404

La Dirección Nacional de Derecho de Autor y Derechos Conexos, en atención a la solicitud presentada el 20 de julio del año 2015, **EXPIDE** el certificado de registro:

AUTOR(es): DEL POZO BARREZUETA, HUGO ENRIQUE

TITULAR(es): CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

CLASE DE OBRA: ARTÍSTICA (Publicada)

TÍTULO DE LA(s) OBRA(s): DISEÑO DEL FORMATO DEL REGISTRO OFICIAL. Portada y páginas interiores.

Quito, a 21 de julio del año 2015

Lcda. Elena López Moncada
Experta Principal en Registro

Delegada del Director Nacional de Derecho de Autor y Derechos Conexos, mediante Resolución N° 002-2012-DNDAyDC-IEPI

El presente certificado no prejuzga sobre la originalidad de lo presentado para el registro, o su carácter literario, artístico o científico, ni acerca de la autoría o titularidad de los derechos por parte de quien solicita la inscripción. Solamente da fe del hecho de su declaración y de la identidad del solicitante.

ELM