



# REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

## EDICIÓN ESPECIAL

**Año I - Nº 346**

**Quito, martes 13 de  
marzo de 2018**

**Valor: US\$ 1,25 + 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

44 páginas

[www.registroficial.gob.ec](http://www.registroficial.gob.ec)

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN  
GONZALO PIZARRO**

**ORDENANZA QUE FIJA  
LA TASA Y TARIFA PARA  
LA GESTIÓN DE SERVICIOS  
DE PREVENCIÓN,  
PROTECCIÓN, SOCORRO  
Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS,  
DEL CUERPO DE BOMBEROS  
MUNICIPAL**



CORTE  
CONSTITUCIONAL  
DEL ECUADOR



CORTE  
CONSTITUCIONAL  
DEL ECUADOR



CORTE  
CONSTITUCIONAL  
DEL ECUADOR

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**

Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador

**ALCALDÍA****EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN GONZALO PIZARRO****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.
2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, 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. 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 geo referenciado 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. Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular.

Que, el Artículo 561 del 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 Georreferenciado, 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 Georreferenciado 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 Georreferenciado; 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 novena de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; manifiesta que: para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, 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 Georreferenciado, 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, el artículo 18, de la ley de eficiencia a la contratación pública, señala. – Agregar como inciso final del artículo 495 el siguiente: Los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado, en base a lo dispuesto en este artículo.

Que, la disposición transitoria única, de la ley de eficiencia a la contratación pública, señala. - Dentro del plazo de noventa (90) días el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expedirá la metodología para el cálculo del avalúo catastral de los bienes inmuebles, el cálculo del justo precio en caso de expropiaciones y de la contribución especial de mejoras por obras públicas del Gobierno Central.

Que, en la disposición reformativa, Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, reforma el Art. 481.1 del COOTAD, en lo siguiente; que, “si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del 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 evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos; 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, el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro, resuelve:

#### **EXPIDIR:**

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

#### **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 procesos de intervención:

**a) .- 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 polígono (en lo rural), tres para identificación del predio y tres para identificación de la propiedad horizontal, en lo urbano y de división en lo rural

**b).- Levantamiento Predial:**

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

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

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

Estas variables expresan La realidad física, legal y económica de la propiedad 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 POSEEN INFORMACIÓN 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 evaluada, 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 demás artículos 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 de avalúo, para dar a conocer al propietario el valor del actualizado del predio.

**Art. 10.- SUJETO ACTIVO.** - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro.

**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 disposición 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. Sin embargo, la actualización voluntaria de los avalúos de los predios servirá de base para la determinación de otros efectos administrativos o de expropiación de acuerdo con la Ley.

**CAPITULO 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 TÍTULOS DE CRÉDITO.-** Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la Oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que 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 CRÉDITOS. -** 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 la propiedad



rural considerados por el GADM 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 legal 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 descentralizado municipal 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 suelo 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.

SECTOR	RED ALCANTARILLADO	RED AGUA POTAB. Y/O ENTUB.	RED ENERGIA E	RED ALUMB. PUB.	RED RED VIAL	RED TELEFONIA	ACERAS Y BORDILLOS	RECOLECCION BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO SECTOR
	85.70	100.00	100.00	100.00	33.08	91.62	95.92	100.00	83.23	87.73
DEFICIT	14.30	0.00	0.00	0.00	66.92	8.38	4.08	0.00	16.77	12.27
	59.28	100.00	98.44	98.25	28.10	41.50	58.38	98.38	35.50	68.65
DEFICIT	40.72	0.00	1.56	1.75	71.90	58.50	41.63	1.63	64.50	31.35
03 COBERTURA	31.94	61.28	67.05	63.80	23.24	17.50	32.80	54.10	10.80	40.28
DEFICIT	68.06	38.72	32.95	36.20	76.76	82.50	67.20	45.90	89.20	59.72
04 COBERTURA	5.29	11.48	13.46	12.46	21.48	7.85	1.38	10.15	0.00	9.28
DEFICIT	94.71	88.52	86.54	87.54	78.52	92.15	98.62	89.85	100.00	90.72
PROMEDIO PARR.	45.55	68.19	69.74	68.63	26.47	39.62	47.12	65.66	32.38	51.48
PROMEDIO DEFICIT	54.45	31.81	30.26	31.37	73.53	60.38	52.88	34.34	67.62	48.52

PARROQUIA GONZALO PIZARRO  
COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS - ÁREA URBANA

SECTOR	RED ALCANTARILLADO	RED AGUA POTABLE	RED ENERGIA E	RED ALUMB. PUB.	RED VIAL	RED TELEFONIA	ACERAS Y BORDILLOS	RECOLECCION DE BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO SECTOR
	36.04	100.00	97.22	95.56	74.76	55.11	92.89	100.00	65.33	79.66
DEFICIT	63.96	0.00	2.78	4.44	25.24	44.89	7.11	0.00	34.67	20.34
	10.40	64.40	54.17	34.00	31.87	2.00	23.33	61.83	10.00	32.44
DEFICIT	89.60	35.60	45.83	66.00	68.13	98.00	76.67	38.17	90.00	67.56
03 COBERTURA	0.66	13.05	6.58	6.32	20.84	1.26	0.00	11.58	0.00	6.70
DEFICIT	99.34	86.95	93.42	93.68	79.16	98.74	100.00	88.42	100.00	93.30
PROMEDIO PARR.	15.70	59.15	52.66	45.29	42.49	19.46	38.74	57.80	25.11	39.60
PROMEDIO DEFICIT	84.30	40.85	47.34	54.71	57.51	80.54	61.26	42.20	74.89	60.40

COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS - ÁREA URBANA

SECTOR	RED ALCANTARILLADO	RED AGUA POTAB. Y/O ENTUB.	RED ENERGIA E	RED ALUMB. PUB.	RED RED VIAL	RED TELEFONIA	ACERAS Y BORDILLOS	RECOLECCIÓN BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	58,83	86,13	88,89	83,56	82,58	20,00	74,89	88,67	68,00	72,39
DEFICIT	41,17	13,87	11,11	16,44	17,42	80,00	25,11	11,33	32,00	27,61
02 COBERTURA	29,23	49,87	75,00	66,67	60,00	16,00	25,33	48,00	45,33	46,16
DEFICIT	70,77	50,13	25,00	33,33	40,00	84,00	74,67	52,00	54,67	53,84
03 COBERTURA	9,24	31,00	37,50	21,00	25,80	0,00	6,00	18,00	9,00	17,50
DEFICIT	90,76	69,00	62,50	79,00	74,20	100,00	94,00	82,00	91,00	82,50
PROMEDIO PARR.	32,43	55,67	67,13	57,07	56,13	12,00	35,41	51,56	40,78	45,35
PROMEDIO DEFICIT	67,57	44,33	32,87	42,93	43,87	88,00	64,59	48,44	59,22	54,65



**PARROQUIA PUERTO LIBRE**  
**COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS - ÁREA URBANA**

SECTOR	RED ALCANTARILLADO	RED AGUA POTABLE	RED ENERGIA E	RED ALUMB. PUB.	RED VIAL	RED TELEFONIA	ACERAS Y BORDILLOS	RECOLECCION DE BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO SECTOR
	48.53	100.00	100.00	97.33	30.93	0.00	63.00	100.00	8.00	60.87
DEFICIT	51.47	0.00	0.00	2.67	69.07	100.00	37.00	0.00	92.00	39.13
	20.58	37.34	71.43	36.29	27.31	0.00	12.57	52.21	12.00	29.97
DEFICIT	79.42	62.66	28.57	63.71	72.69	100.00	87.43	47.79	88.00	70.03
03 COBERTURA	3.12	6.20	12.50	6.00	3.20	0.00	6.00	6.00	0.00	4.78
DEFICIT	96.88	93.80	87.50	94.00	96.80	100.00	94.00	94.00	100.00	95.22
PROMEDIO PARR.	24.08	47.85	61.31	46.54	20.48	0.00	27.19	52.74	6.67	31.87
PROMEDIO DEFICIT	75.92	52.15	38.69	53.46	79.52	100.00	72.81	47.26	93.33	68.13

**RECINTO AMAZONAS**  
**COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS - ÁREA URBANA**

SECTOR	RED ALCANTARILLADO	RED AGUA POTAB. Y/O ENTUB.	RED ENERGIA E	RED ALUMB. PUB.	RED VIAL	RED TELEFONIA	ACERAS Y BORDILLOS	RECOLECCION BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO SECTOR
	44.93	94.88	95.00	95.20	88.48	84.40	100.00	100.00	84.00	87.43
DEFICIT	55.07	5.12	5.00	4.80	11.52	15.60	0.00	0.00	16.00	12.57
	28.46	89.03	89.29	120.57	50.06	42.29	67.71	88.86	34.29	67.84
DEFICIT	71.54	10.97	10.71	-20.57	49.94	57.71	32.29	11.14	65.71	32.16
03 COBERTURA	7.99	80.38	86.09	81.91	25.43	3.13	20.35	78.00	3.13	42.93
DEFICIT	92.01	19.62	13.91	18.09	74.57	96.87	79.65	22.00	96.87	57.07
04 COBERTURA	0.89	27.49	26.79	27.14	22.69	2.57	0.86	29.29	1.71	15.49
DEFICIT	99.11	72.51	73.21	72.86	77.31	97.43	99.14	70.71	98.29	84.51
PROMEDIO PARR.	20.57	72.94	74.29	81.21	46.66	33.10	47.23	74.04	30.78	53.42
PROMEDIO DEFICIT	79.43	27.06	25.71	18.79	53.34	66.90	52.77	25.96	69.22	46.58

**RECINTO CABENO**  
**COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS - ÁREA URBANA**

SECTOR	RED ALCANTARILLADO	RED AGUA POTAB. Y/O ENTUB.	RED ENERGIA E	RED ALUMB. PUB.	RED VIAL	RED TELEFONIA	ACERAS Y BORDILLOS	RECOLECCION BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO SECTOR
	34.92	100.00	92.50	92.80	41.36	0.00	25.60	82.20	21.60	54.55
DEFICIT	65.08	0.00	7.50	7.20	58.64	100.00	74.40	17.80	78.40	45.45
	21.22	102.32	65.00	58.80	35.20	0.00	1.20	26.60	7.20	35.28
DEFICIT	78.78	-2.32	35.00	41.20	64.80	100.00	98.80	73.40	92.80	64.72
03 COBERTURA	3.81	9.92	7.50	2.40	6.80	0.00	0.00	0.00	0.00	3.38
DEFICIT	96.19	90.08	92.50	97.60	93.20	100.00	100.00	100.00	100.00	96.62
PROMEDIO PARR.	19.98	70.75	55.00	51.33	27.79	0.00	8.93	36.27	9.60	31.07
PROMEDIO DEFICIT	80.02	29.25	45.00	48.67	72.21	100.00	91.07	63.73	90.40	68.93

**RECINTO FLOR DEL VALLE**  
**COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS - ÁREA URBANA**

SECTOR	RED ALCANTARILLADO	RED AGUA POTAB. Y/O ENTUB.	RED ENERGIA E	RED ALUMB. PUB.	RED VIAL	RED TELEFONIA	ACERAS Y BORDILLOS	RECOLECCION BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	40.00	65.00	65.00	73.00	41.36	0.00	25.60	80.00	0.00	43.33
DEFICIT	60.00	35.00	35.00	27.00	58.64	100.00	74.40	20.00	100.00	56.67

02 COBERTURA	0,00	50,00	45,00	30,00	20,00	0,00	0,00	26,60	0,00	19,07
DEFICIT	100,00	50,00	55,00	70,00	80,00	100,00	100,00	73,40	100,00	80,93
PROMEDIO PARR.	20,00	57,50	55,00	51,50	30,68	0,00	12,80	53,30	0,00	31,20
PROMEDIO DEFICIT	80,00	42,50	45,00	48,50	69,32	100,00	87,20	46,70	100,00	68,80

**RECINTO ATENAS**  
**COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS - ÁREA URBANA**

SECTOR	RED ALCANTARILLADO	RED AGUA POTAB. Y/O ENTUB.	RED ENERGIA E	RED ALUMB. PUB	RED VIAL	RED TELEFONIA	ACERAS Y BORDILLOS	RECOLECCIÓN BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	0,00	65,00	70,00	65,00	85,00	0,00	0,00	80,00	0,00	40,56
DEFICIT	100,00	35,00	30,00	35,00	15,00	100,00	100,00	20,00	100,00	59,44
PROMEDIO PARR.	0,00	65,00	70,00	65,00	85,00	0,00	0,00	80,00	0,00	40,56
PROMEDIO DEFICIT	100,00	35,00	30,00	35,00	15,00	100,00	100,00	20,00	100,00	59,44

**RECINTO ALMA ECUATORIANA**  
**COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS - ÁREA URBANA**

SECTOR	RED ALCANTARILLADO	RED AGUA POTAB. Y/O ENTUB.	RED ENERGIA E	RED ALUMB. PUB	RED VIAL	RED TELEFONIA	ACERAS Y BORDILLOS	RECOLECCIÓN BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	0,00	60,00	65,00	50,00	70,00	0,00	0,00	70,00	0,00	35,00
DEFICIT	100,00	40,00	35,00	50,00	30,00	100,00	100,00	30,00	100,00	65,00
PROMEDIO PARR.	0,00	60,00	65,00	50,00	70,00	0,00	0,00	70,00	0,00	35,00
PROMEDIO DEFICIT	100,00	40,00	35,00	50,00	30,00	100,00	100,00	30,00	100,00	65,00

**RECINTO UNION INDEPENDIENTE**  
**COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS - ÁREA URBANA**

SECTOR	RED ALCANTARILLADO	RED AGUA POTAB. Y/O ENTUB.	RED ENERGIA E	RED ALUMB. PUB	RED VIAL	RED TELEFONIA	ACERAS Y BORDILLOS	RECOLECCIÓN BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	60,00	60,00	55,00	40,00	50,00	0,00	0,00	70,00	0,00	37,22
DEFICIT	40,00	40,00	45,00	60,00	50,00	100,00	100,00	30,00	100,00	62,78
PROMEDIO PARR.	60,00	60,00	55,00	40,00	50,00	0,00	0,00	70,00	0,00	37,22
PROMEDIO DEFICIT	40,00	40,00	45,00	60,00	50,00	100,00	100,00	30,00	100,00	62,78

**RECINTO EL PARAISO**  
**COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS - ÁREA URBANA**

SECTOR	RED ALCANTARILLADO	RED AGUA POTAB. Y/O ENTUB.	RED ENERGIA E	RED ALUMB. PUB	RED VIAL	RED TELEFONIA	ACERAS Y BORDILLOS	RECOLECCIÓN BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	45,00	75,00	70,00	60,00	70,00	0,00	15,00	60,00	0,00	43,89
DEFICIT	55,00	25,00	30,00	40,00	30,00	100,00	85,00	40,00	100,00	56,11
02 COBERTURA	15,00	20,00	25,00	20,00	15,00	0,00	0,00	10,00	0,00	11,67
DEFICIT	85,00	80,00	75,00	80,00	85,00	100,00	100,00	90,00	100,00	88,33



PROMEDIO PARR.	30,00	47,50	47,50	40,00	42,50	0,00	7,50	35,00	0,00	27,78
PROMEDIO DEFICIT	70,00	52,50	52,50	60,00	57,50	100,00	92,50	65,00	100,00	72,22

En los sectores homogéneos definidos, 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, manzanas o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

#### LUMBAQUI - VALOR DE TERRENOS URBANOS / BIENIO 2018 – 2019

				VALOR
EJE VIAL		DESDE PUENTE RIO LUMBAQUI HASTA CALLE SANTA CRUZ		45.00
SECTOR	01	LIMITE SUPERIOR	8.97	41.00
		LIMITE INFERIOR	8.34	38.00
SECTOR	02	LIMITE SUPERIOR	7.95	36.00
		LIMITE INFERIOR	6.11	28.00
SECTOR	03	LIMITE SUPERIOR	5.94	27.00
		LIMITE INFERIOR	2.81	13.00
SECTOR	04	LIMITE SUPERIOR	2.12	10.00
		LIMITE INFERIOR	1.07	5.00

#### GONZALO PIZARRO - VALOR DE TERRENOS URBANOS / BIENIO 2018 – 2019

				VALOR
SECTOR	01	LIMITE SUPERIOR	9.24	14.00
		LIMITE INFERIOR	6.55	10.00
SECTOR	02	LIMITE SUPERIOR	4.84	9.00
		LIMITE INFERIOR	3.02	6.00
SECTOR	03	LIMITE SUPERIOR	2.30	5.00
		LIMITE INFERIOR	1.16	2.00

#### PARROQUIA REVENTADOR - VALOR DE TERRENOS URBANOS / BIENIO 2018 – 2019

				VALOR
SECTOR	01	LIMITE SUPERIOR	9.43	12.00
		LIMITE INFERIOR	6.19	8.00

SECTOR	02		LIMITE SUPERIOR	5.41	7.00
			LIMITE INFERIOR	5.32	7.00

SECTOR	03		LIMITE SUPERIOR	4.38	5.00
			LIMITE INFERIOR	1.62	5.00

#### PARROQUIA PUERTO LIBRE - VALOR DE TERRENOS URBANOS / BIENIO 2018 – 2019

VALOR

SECTOR	01		LIMITE SUPERIOR	7.68	6.00
			LIMITE INFERIOR	6.08	5.00

SECTOR	02		LIMITE SUPERIOR	5.84	4.00
			LIMITE INFERIOR	3.34	3.00

SECTOR	03		LIMITE SUPERIOR	3.01	2.00
			LIMITE INFERIOR	1.41	1.00

#### RECINTO AMAZONAS - VALOR DE TERRENOS URBANOS / BIENIO 2018 – 2019

VALOR

SECTOR	01		LIMITE SUPERIOR	8.99	23.00
			LIMITE INFERIOR	7.03	18.00

SECTOR	02		LIMITE SUPERIOR	6.35	16.00
			LIMITE INFERIOR	5.66	15.00

SECTOR	03		LIMITE SUPERIOR	5.20	13.00
			LIMITE INFERIOR	4.02	10.00

SECTOR	04		LIMITE SUPERIOR	3.63	9.00
			LIMITE INFERIOR	1.72	4.00

#### RECINTO EL CABENO - VALOR DE TERRENOS URBANOS / BIENIO 2018 – 2019

VALOR

SECTOR	01		LIMITE SUPERIOR	7.03	4.00
			LIMITE INFERIOR	5.47	3.00

SECTOR	02		LIMITE SUPERIOR	4.65	2.00
			LIMITE INFERIOR	2.35	2.00

SECTOR	03		LIMITE SUPERIOR	2.16	1.00
			LIMITE INFERIOR	1.07	1.00



## RECINTO FLOR DEL VALLE - VALOR DE TERRENOS URBANOS / BIENIO 2018 – 2019

				VALOR
SECTOR	01		LIMITE SUPERIOR	5,55
			LIMITE INFERIOR	1,15
SECTOR	02		LIMITE SUPERIOR	3,15
			LIMITE INFERIOR	1,02

## RECINTO NUEVO PARAISO - VALOR DE TERRENOS URBANOS / BIENIO 2018 – 2019

				VALOR
SECTOR	01		LIMITE SUPERIOR	6,45
			LIMITE INFERIOR	1,10
SECTOR	02		LIMITE SUPERIOR	3,75
			LIMITE INFERIOR	1,06

## RECINTO ATENAS - VALOR DE TERRENOS URBANOS / BIENIO 2018 – 2019

				VALOR
SECTOR	01		LIMITE SUPERIOR	7,05
			LIMITE INFERIOR	1,35

## RECINTO ALMA ECUATORIANA - VALOR DE TERRENOS URBANOS / BIENIO 2018 – 2019

				VALOR
SECTOR	01		LIMITE SUPERIOR	6,45
			LIMITE INFERIOR	1,20

## RECINTO UNION INDEPENDIENTE - VALOR DE TERRENOS URBANOS / BIENIO 2018 - 2019

				VALOR
SECTOR	01		LIMITE SUPERIOR	5,35
			LIMITE INFERIOR	1,03

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se establecerán los valores individuales de los terrenos de acuerdo con la normativa municipal de valoración individual por predio.

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. -**

<b>1.- GEOMETRICOS</b>	<b>COEFICIENTE</b>
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
<b>2.- TOPOGRAFICOS</b>	
2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.-TOPOGRAFIA	1.0 a .95
<b>3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS</b>	<b>COEFICIENTE</b>
3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88
AGUA POTABLE	
ALCANTARILLADO	
ENERGIA ELECTRICA	
3.2.-VIAS	<b>COEFICIENTE</b>
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:

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

#### **b.-) Valor de edificaciones**

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Como información de la propiedad se valorará Otras inversiones como; 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, por cada sistema constructivo, le corresponderá un número definido de rubros

con el respectivo valor de la edificación, a los que se les asignaran los índices o parámetros resultantes de participación porcentual al valor total del costo de la edificación. Además, se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra, considerando para sistemas constructivos de un piso o planta baja y más de un piso. 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.



<b>Columnas y Paredes</b>		<b>Revestimiento de Pisos</b>		<b>Revestimiento Escalera</b>		<b>Sanitarias</b>	
No Tiene	0	No tiene	0	No tiene	0	No tiene	0
Hormigón Armado	3.9147	Madera Común	0.215	Madera Común	0.0166	Pozo Ciego	0.099
Pilotes	2.413	Caña	0.0755	Caña	0.015	Canalización Aguas Servidas	0.18
Hierro	2.5135	Madera Fina	1.423	Madera Fina	0.0235	Canalización Aguas Lluvias	0.1838
Madera Común	1.4961	Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0.3307	Arena-Cemento	0.0059	Canalización Combinado	0.3638
Caña	0.3335	Tierra	0	Tierra	0.0047		
Madera Fina	3.9147	Mármol	4.1202	Mármol	0.1021	<b>Baños</b>	
Bloque	0.5335	Marmetón (Terrazo)	0.9037	Marmetón	0.0601	No tiene	0
Ladrillo	0.5335	Marmolina	1.121	Marmolina	0.1021	Letrina	0.1384
Piedra	0.6161	Baldosa Cemento	0.533	Baldosa Cemento	0.011	Baño Común	0.1057
Adobe	0.3335	Baldosa Cerámica	0.837	Baldosa Cerámica	0.0132	Medio Baño	0.0825
Tapial	0.3335	Parquet	0.8496	Grafiado	0	Un Baño	0.1058
		Vinyl	0.522	Champiado	0	Dos Baños	0.2115
		Duala	0.398	Piedra o Ladrillo hornamental	0.0632	Tres Baños	0.3172
<b>Vigas y Cadenas</b>		Tablon / Gress	1.423			Cuatro Baños	0.4229
No tiene	0	Tabla	0.265	<b>Tumbados</b>		+ de 4 Baños	0.6344
Hormigón Armado	0.9805	Azulejo	0.6615	No tiene	0		
Hierro	1.1667	Cemento Alisado	0.3307	Madera Común	1.2981	<b>Eléctricas</b>	
Madera Común	0.4342			Caña	0.161	No tiene	0
Caña	0.2274			Madera Fina	2.4009	Alambre Exterior	0.4002
Madera Fina	1.1172			Arena-Cemento	0.4438	Tubería Exterior	0.4867
		<b>Revestimiento Interior</b>		Tierra	0.1717	Empotradas	0.5159
<b>Entre Pisos</b>		No tiene	0	Grafiado	0.2357		
No Tiene	0	Madera Común	1.8244	Champiado	0.2357		
Hormigón Armado (Losa)	0.4621	Caña	0.3795	Fibro Cemento	0.663		
Hierro	0.447	Madera Fina	2.3671	Fibra Sintética	2.212		
Madera Común	0.1399	Arena-Cemento (Enlucido)	0.3464	Estuco	0.3117		
Caña	0.0321	Tierra	0.2566				
Madera Fina	0.4228	Mármol	2.995				
Madera y Ladrillo	0.1921	Marmetón	2.115				
Bóveda de Ladrillo	0.1899	Marmolina	1.235	<b>Cubierta</b>			
Bóveda de Piedra	0.5338	Baldosa Cemento	0.6675	No Tiene	0		
		Baldosa Cerámica	1.224	Arena-Cemento	0.4536		
<b>Paredes</b>		Azulejo	1.0771	Baldosa Cemento	0.5302		
No tiene	0	Grafiado	0.3724	Baldosa Cerámica	0.753		
Hormigón Armado	1.9314	Champiado	0.634	Azulejo	0.649		
Madera Común	0.6836	Piedra o Ladrillo Hornamental	3.851	Fibro Cemento	0.921		
Caña	0.3076			Teja Común	1.0542		
Madera Fina	1.0979	<b>Revestimiento Exterior</b>		Teja Vidriada	1.3519		
Bloque	1.2094	No tiene	0	Zinc	0.4875		
Ladrillo	1.3289	Madera Común	0.6645	Polietileno	0.1011		
Piedra	2.4512	Madera Fina	0.4688	Gomas / Trastúcido	0		
Adobe	0.9552	Arena-Cemento (Enlucido)	0.1661	Rubero y	0		
Tapial	1.0422	Tierra	0.087	Paja-Hojas	0.1619		
Bahareque	0.4155	Mármol	1.9991	Cady	0.1619		
Fibro-Cemento	0.7011	Marmetón	0.702	Tejuelo	0.3117		
		Marmolina	0.4091				
<b>Escalera</b>		Baldosa Cemento	0.2227	<b>Puertas</b>			
No Tiene	0	Baldosa Cerámica	0.406	No tiene	0		
Hormigón Armado	0.049	Grafiado	0.1731	Madera Común	0.2989		
Hormigón Ciclopeo	0.0451	Champiado	0.1731	Caña	0.015		
Hormigón Simple	0.0439	Aluminio	3.5349	Madera Fina	0.8688		
Hierro	0.0418	Piedra o Ladrillo Hornamental	0.7072	Aluminio	0.7443		
Madera Común	0.0464	Cemento Alisado	0.1661	Enrollable	0.3971		
Caña	0.0151			Hierro-Madera	0.4929		
Madera Fina	0.089	<b>Cubre Ventanas</b>		Madera Malla	0.03		
Ladrillo	0.0237	No tiene	0	Tol Hierro	0.5423		
Piedra	0.0346	Hierro	0.1973				
		Madera Común	0.1137	<b>Ventanas</b>			
<b>Cubierta</b>		Caña	0	No tiene	0		
No Tiene	0	Madera Fina	0.1607	Hierro	0.4135		
Hormigón Armado (Losa)	2.2199	Aluminio	0.3192	Madera Común	0.2319		
Hierro (Vigas Metálicas)	0.9915	Enrollable	0.3555	Madera Fina	0.4293		
Estereoestructura	6.6596	Madera Malla	0.021	Aluminio	0.5425		
Madera Común	0.6721			Enrollable	0.637		
Caña	0.3064	<b>Closets</b>		Hierro-Madera	0.363		
Madera Fina	0.9463	No tiene	0	Madera Malla	0.063		
		Madera Común	0.3023				
		Madera Fina	0.5667				
		Aluminio	0.6454				
		Tol Hierro	0.63				

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



factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

AFECTACIÓN			
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‰ adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 2‰ 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 en el territorio urbano del cantón, mediante ordenanza 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 0.90/oo (POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 38.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.-** El recargo del dos por mil (2°/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el 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 PROPIEDAD 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; con este propósito, el Concejo aprobará, 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. (Nitrógeno); P. (Fosforo); K. (Potasio) PH (Medida de acides o alcalinidad); 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 DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO

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

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;

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGÉNEO 4.1

CLASE	DE	PUNT.	COEF.	RANGO DE SUPERFICIES													
				0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000.0000
TIERRA	PROM	CORR.		2.46	2.23	2	1.76	1.53	1.3	1.25	1.2	1.15	1.1	1.05	1	0.95	0.95
1	94	1.52		6527	5911	5296	4680	4065	3449	3317	3184	3051	2919	2786	2653	2521	2521
2	84	1.35		5833	5283	4732	4182	3632	3082	2964	2845	2727	2608	2490	2371	2252	2252
3	73	1.18		5069	4591	4113	3635	3157	2679	2576	2473	2370	2267	2164	2060	1957	1957
4	62	1		4305	3899	3493	3087	2681	2275	2188	2100	2013	1925	1838	1750	1663	1663
5	51	0.82		3541	3207	2873	2539	2205	1871	1799	1727	1655	1583	1511	1440	1368	1368
6	40	0.65		2777	2515	2254	1992	1730	1468	1411	1355	1298	1242	1185	1129	1073	1073
7	29	0.47		2014	1824	1634	1444	1254	1064	1023	982	941	900	859	819	778	778
8	18	0.29		1250	1132	1014	896	778	660	635	610	584	559	533	508	483	483
				0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **1750**  
Superficie Predominante de zona: **50.0000 - 100.0000**

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.2																
CLASE	DE	PUNT.	COEF. DE	RANGO DE SUPERFICIES												
				0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000
				0.0500	0.1000	0.1500	0.2000	0.2500	0.5000	1.0000	5.0000	10.0000	20.0000	50.0000	100.0000	500.0000
TIERRA	PROM	CORR.		2.46	2.23	2	1.76	1.53	1.3	1.25	1.2	1.15	1.1	1.05	1	0.95
1	94	1.84		3718	3367	3017	2666	2315	1965	1889	1814	1738	1663	1587	1511	1436
2	84	1.65		3322	3009	2696	2382	2069	1756	1688	1621	1553	1486	1418	1351	1283
3	73	1.43		2887	2615	2343	2070	1798	1526	1467	1408	1350	1291	1232	1174	1115
4	62	1.22		2452	2221	1990	1758	1527	1296	1246	1196	1146	1097	1047	997	947
5	51	1		2017	1827	1637	1446	1256	1066	1025	984	943	902	861	820	779
6	40	0.78		1582	1433	1284	1134	985	836	804	772	740	707	675	643	611
7	29	0.57		1147	1039	931	823	714	606	583	560	536	513	490	466	443
8	18	0.35		712	645	578	511	443	376	362	347	333	318	304	289	275
				0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0
Valor promedio base investigado:				820												
Superficie Predominante de zona:				50.0000 - 100.0000												

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 6.3																
CLASE	DE	PUNT.	COEF. DE	RANGO DE SUPERFICIES												
				0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000
				0.0500	0.1000	0.1500	0.2000	0.2500	0.5000	1.0000	5.0000	10.0000	20.0000	50.0000	100.0000	500.0000
TIERRA	PROM	CORR.		2.46	2.23	2	1.76	1.53	1.3	1.25	1.2	1.15	1.1	1.05	1	0.95
1	94	2.35		2717	2461	2205	1948	1692	1436	1381	1325	1270	1215	1160	1105	1049
2	84	2.1		2428	2199	1970	1741	1512	1283	1234	1184	1135	1086	1036	987	938
3	73	1.83		2110	1911	1712	1513	1314	1115	1072	1029	986	944	901	858	815
4	62	1.55		1792	1623	1454	1285	1116	947	911	874	838	801	765	729	692
5	51	1.28		1474	1335	1196	1057	918	779	749	719	689	659	629	599	569
6	40	1		1156	1047	938	829	720	611	588	564	541	517	494	470	447
7	29	0.73		838	759	680	601	522	443	426	409	392	375	358	341	324
8	18	0.45		520	471	422	373	324	275	264	254	243	233	222	212	201
				0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0
Valor promedio base investigado:				470												
Superficie Predominante de zona:				50.0000 - 100.0000												

La siguiente tabla de precios se aplicará a los predios que tienen correspondencia con el destino económico: habitacional, recreacional, comercial, industrial, minero etc., particularmente a predios de menor superficie en sectores consolidados, con un valor base de USD. 10.000,00 / ha.



TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 4.2																
CLASE		COEF.	RANGO DE SUPERFICIES													
DE	PUNT.	DE	0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 0.0000
TIERRA	PROM	CORR.	2.21	1.98	1.75	1.51	1.28	1.05	1	0.95	0.9	0.85	0.8	0.75	0.7	0.7
1	94	1.52	33506	29989	26472	22954	19437	15919	15161	14403	13645	12887	12129	11371	10613	10613
2	84	1.35	29942	26799	23655	20512	17369	14226	13548	12871	12194	11516	10839	10161	9484	9484
3	73	1.18	26021	23289	20558	17826	15095	12363	11774	11185	10597	10008	9419	8831	8242	8242
4	62	1	22100	19780	17460	15140	12820	10500	10000	9500	9000	8500	8000	7500	7000	7000
5	51	0.82	18179	16271	14362	12454	10545	8637	8226	7815	7403	6992	6581	6169	5758	5758
6	40	0.65	14258	12761	11265	9768	8271	6774	6452	6129	5806	5484	5161	4839	4516	4516
7	29	0.47	10337	9252	8167	7082	5996	4911	4677	4444	4210	3976	3742	3508	3274	3274
8	18	0.29	6416	5743	5069	4395	3722	3048	2903	2758	2613	2468	2323	2177	2032	2032
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0
Valor promedio base investigado:			10000													
Superficie Predominante de zona:			0.5000 - 1.0000													

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  
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.

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

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

$$Fa = FaGeo \times FaT \times FaAR \times FaAVC \times FaCS \times FaSB$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

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.

**Nota.** Si en el Municipio tiene solo catastro rural con sistema de la AME, hay que incorporar a continuación los parámetros técnicos de valoración de edificaciones.

**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 0.84/oo (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 la gaceta oficial, 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.

Dada y firmada en el salón de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro, a los 16 días del mes de Enero de.2018.

Luís Benjamín Ordóñez Inga  
**ALCALDE**



Ab. Patricio Orbe Morejón  
**SECRETARIO**



**CERTIFICO.-** Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018-2019 DEL CANTON GONZALO PIZARRO**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro en sesiones Ordinarias de 9 y 16 de Enero del 2018, en primero y segundo debate, respectivamente.

Lumbaquí, 16 de enero del 2018

Abg. Patricio Orbe Morejón  
**SECRETARIO**



**SECRETARIA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON GONZALO PIZARRO.-**

Lumbaquí 16 de enero del 2018, a las 10H05.-Visto remito original y una copia de la presente ordenanza de igual contenido y valor señor Alcalde para que en el plazo determinado en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, proceda a observar o sancionar la Ordenanza. Cúmplase.-

Abg. Patricio Orbe Morejón  
**SECRETARIO**





**ALCALDIA DEL GOBIERNO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON GONZALO PIZARRO.-** Lumbaquí, a 23 de enero del 2018, a las 14H30.-Vistos: En la tramitación de la Ordenanza que regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales, para el Bienio 2018-2019, se ha observado el trámite legal establecido en el Art. 322 y 324, del Código Orgánico Territorial. Autonomía y Descentralización y Art. 50 de la Ordenanza y Funcionamiento del Concejo Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro y la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, y leyes vigentes, por lo que procedo a sancionar la presente ordenanza para que entre en vigencia. Ejecútese y envíese al Registro Oficial para su publicación.

  
Luis Benjamín Ordóñez Inga  
**ALCALDE**



**SECRETARIA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON GONZALO PIZARRO.-**

Proveyó y firmó la presente ordenanza el señor Luis Benjamín Ordóñez Inga, , Alcalde del Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro, el día 23 de enero del 2018.- **Lo Certifico.**

  
Ab. Patricio Orbe Morejón  
**SECRETARIO**





**CORTE  
CONSTITUCIONAL  
DEL ECUADOR**



**REGISTRO OFICIAL®**  
ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR



**cep**  
CORPORACIÓN  
DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES



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