



REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

EDICIÓN ESPECIAL

Año I - Nº 280
Quito, viernes 16 de febrero 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

52 páginas

www.registroficial.gob.ec

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALANDA

Págs.

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Que regula la ocupación y el cobro de tasas por el uso de los espacios públicos** 3
- **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.....** 17



CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR



CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR



CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALANDA

Decreto de Creación Nro. 42, publicado en el Reg. Of. Nro. 206 del 02 de diciembre de 1997

Web: www.gadpalanda.gob.ec, Email: munpalanda@yahoo.es

Palanda - Zamora Chinchipe – Ecuador

19 de febrero de 2018

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALANDA.

CONSIDERANDO:

Que, en el cantón se ha experimentado notables cambios en su conformación y por lo tanto requiere actualizar las normativas que le permitan crecer ordenadamente.

Que, el artículo 3 de la **Constitución de la República del Ecuador** establece como uno de los deberes primordiales del Estado, en su numeral 5 el de “*Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir*”.

Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 y 66 numeral 27 de la **Constitución de la República**, se reconoce y garantiza a las personas el derecho a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza.

Que, el artículo 23 de la **Constitución**, establece que “*Las personas tienen derecho a acceder y participar del espacio público como ámbito de liberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad...*”.

Que, la **Constitución de la República** en el Art. 238, respecto de la autonomía determina que “*Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional*”.

Que, el artículo 240 de la **Constitución** determina que “*Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...*”.

Que, la misma **Constitución** en el artículo 241, establece que, “*La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria de todos los gobiernos autónomos descentralizados*”.

Que, el artículo 264 numeral 1 de la **Constitución de la República** faculta a los Gobiernos Municipales para “*Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural*”.

Que, en el mismo artículo 264 de la **Constitución**, en lo que se refiere a las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, entre ellas se establecen las siguientes: en el numeral 2) la de “*Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón*”; en el numeral 3) la de “*Planificar, construir y mantener la viabilidad urbana*”; y en el numeral 5) la de “*Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras*”.

Que, el artículo 53 del **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización**, se refiere a la naturaleza jurídica de los Gobiernos Autónomos

Descentralizados Municipales y determina que “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden”.

Que, en el artículo 54, del **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización**, dentro de las funciones de los Gobiernos Municipales, se establece en el literal a) la de “Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización de buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales”.

Que, en el literal m) del mismo artículo 54 del **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización**, se establece que es función del Gobierno Cantonal la de “Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización”.

Que, en el literal b) del artículo 55, del **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización**, se establece que es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.

Que, el artículo 57 del **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización**, en el literal a) determina que al concejo municipal le corresponde “El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”.

Que, es atribución del Concejo Municipal de conformidad con el mismo artículo 57 literal b) del **COOTAD**, el “Regular, mediante ordenanza la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor”; y, así mismo de acuerdo con el literal c) del mismo artículo, el “Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute”.

En uso de las atribuciones previstas en el artículo 264 número 5 de la Constitución de la República del Ecuador y en los artículos 57 letra a) y 55 letra e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y demás atribuciones constitucionales y legales de las que se halla investido.

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA OCUPACIÓN Y EL COBRO DE TASAS POR EL USO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS DEL CANTÓN PALANDA.

CAPÍTULO I.

OBJETO, ÁMBITO Y MÁS GENERALIDADES.

Art. 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto, regular, controlar y sancionar de ser el caso, a las personas naturales o jurídicas, públicas y privadas que de alguna forma hagan uso de los espacios públicos del cantón Palanda.

Art. 2.- Ámbito de aplicación.- Las disposiciones de esta ordenanza se aplicarán de manera obligatoria a las personas naturales o jurídicas, públicas y privadas que hagan uso de los espacios públicos dentro de la jurisdicción del cantón Palanda.

Art. 3.- Para efecto de esta ordenanza se entenderá por espacios públicos, las calles, parques, plazas, portales, aceras, puentes, parterres, pasajes, pasos peatonales, centros comerciales, nodos, senderos, escalinatas y todos los lugares públicos de tránsito vehicular y peatonal que comunican a la población del cantón.

Art. 4.- Todos los espacios públicos otorgados por la municipalidad a personas naturales o jurídicas no se considerarán en estado de permanencia.

Art. 5.- En relación al cuidado del espacio público, los sujetos pasivos son los propietarios/as de edificios, terrenos, predios, casas, villas, locales comerciales y solidariamente quienes sean sus inquilinos, posesionarios, o los que a cualquier título o contrato tengan a su cargo un bien inmueble.

Art. 6.- La Comisaría Municipal es la dependencia competente para aplicar las sanciones señaladas en esta ordenanza, cumpliendo los procedimientos legales pertinentes y sin perjuicio de que los infractores sean sancionados por otras autoridades de haber incurrido en infracciones o delitos cuya sanción no corresponda a la municipalidad, debiendo cuidar que los sancionados paguen en recaudación municipal el valor de las multas impuestas, y en caso de no hacerlo se procederá al cobro mediante la acción coactiva.

En las actas de juzgamiento, levantadas en su despacho, la Comisaría Municipal dejará constancia del número de título de crédito, fecha, valor, concepto, y cualquier otro detalle necesario, con el que hubiere pagado la multa el infractor.

CAPÍTULO II.

DE LAS SANCIONES

Art. 7.- Las sanciones que la Comisaría Municipal deberá aplicar en caso de incumplimiento a las disposiciones de la presente ordenanza son:

- a) Multas previstas en la presente ordenanza u otras que sean aplicables.
- b) Decomiso de artículos, mercaderías, bienes, animales y similares en los casos estipulados en la presente ordenanza.
- c) Clausura temporal, la cual no excederá máximo diez días plazo.
- d) Clausura definitiva, en caso de reincidencia o en situaciones que afecten gravemente a la población.

Para la aplicación de las sanciones antes descritas la Comisaría Municipal se apoyará en los Policías Municipales, Agentes de la Policía Nacional del Ecuador, Agentes de la Comisión de Tránsito del Ecuador a través de la Empresa de la Mancomunidad de Tránsito de Zamora Chinchipe, así como en lo establecido en la Constitución de la República del

Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y la presente ordenanza. La Comisaría Municipal a efectos de aplicar las sanciones impuestas al infractor o infractora procederá a realizar lo siguiente:

- a) La notificación de la infracción.
- b) La apertura del expediente.
- c) El envío de la comunicación de la multa o sanción respectiva

CAPÍTULO III.

DEL CÁLCULO Y LA APLICACIÓN DE LAS SANCIONES

Art. 8.- Las concesiones, permisos, cánones de arrendamiento, multas y demás derechos municipales se cobrarán tomando como base para su aplicación y cálculo el Salario Básico Unificado del trabajador en general vigente.

Art. 9.- Las citaciones, sanciones y multas por infracciones a esta ordenanza serán impuestas por la Comisaría Municipal. Los títulos de crédito respectivos, serán emitidos por la Dirección Financiera Municipal o por quien de esa dependencia le corresponda, las mismas serán canceladas en la ventanilla de Recaudación Municipal. Todos los títulos de crédito emitidos por las sanciones y multas que no sean canceladas luego de 30 días posteriores a la fecha de emisión serán cobrados mediante procesos de ejecución coactiva. La autoridad competente para ejercerla será el tesorero o tesorera municipal, de conformidad con el artículo 344 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la ordenanza vigente.

CAPÍTULO IV.

DE LAS OBLIGACIONES, PROHIBICIONES Y MULTAS.

Art. 10.- Es obligación de todas las personas, naturales o jurídicas, no obstruir la vía pública. En caso de infringir a esta disposición pagarán una multa del 10% de un Salario Básico Unificado vigente; en caso de reincidencia la multa se duplicará. De su observancia se encargará la Comisaría Municipal.

En el caso de negocios, locales comerciales o comerciantes que ejerzan cualquier tipo de actividades que se realizaren en la vía pública y que causaren una obstrucción permanente de la misma, se sancionará con la clausura temporal o definitiva de dicho negocio, local o actividad, dependiendo de la gravedad de la situación, sin perjuicio de la multa correspondiente.

En caso de personas naturales que libremente se encontraren ejerciendo el negocio informal de venta o distribución de artículos de primera necesidad, mercaderías u otros que obstruyan la vía pública, serán sancionados con el decomiso de los productos o mercancías con las que se encontraren negociando. Los objetos decomisados deben ser retirados dentro de los 30 días calendario por los propietarios, esto si son cosas no perecibles y en caso de artículos perecibles el plazo será de 24 horas. Previo retiro de dicha mercadería o bienes dentro del plazo previsto en este artículo, deberán cancelar la multa correspondiente

en las ventanillas de recaudación municipal y si las mercaderías o bienes decomisados no fueren retirados dentro de los plazos previstos para dicho efecto serán entregados a personas de bajos recursos económicos del cantón o vendidos en subasta al mejor postor, cuyos valores serán depositados a Tesorería municipal.

Art. 11.- Los sujetos pasivos del uso del espacio público están obligados a conservar en buen estado, reparar y pavimentar cada vez que sea necesario las aceras, bordillos, portales y que correspondan a la extensión de las fachadas previa coordinación de Obras Públicas del GAD Municipal.

Vigilar que en las aceras de los inmuebles de su propiedad, incluyendo los parterres que quedan al frente hasta el eje de la vía no se depositen basura fuera de los horarios establecidos por el GAD Municipal; es decir respetar el horario establecido.

Que las jardineras que se encuentren frente a la estación de cada fachada se conserven bien mantenidas, limpias, libres de maleza y con una presentación adecuada.

La infracción a las disposiciones de este artículo serán sancionadas con una multa del 5% del Salario Básico Unificado vigente, en caso de reincidencia con el 10% del Salario Básico Unificado, sin perjuicio que el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda realice los trabajos de reparación para mantener una presentación adecuada del espacio de la vía pública afectado, cuyos valores serán recaudados con un recargo de hasta el 50% de su costo a cargo del infractor, dependiendo de la gravedad del caso.

Art. 12.- Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 283 del Código Orgánico Integral Penal, las personas que maltraten, injuriaren o ejercieren actos de resistencia contra las autoridades públicas y policías municipales en el ejercicio de sus funciones. Si el acto no constituye delito serán sancionados con el 25% del Salario Básico Unificado vigente y en caso de reincidencia la multa ascenderá al 50% del Salario Básico Unificado y de tratarse de personas que ocupen un espacio en la vía pública se retirará el permiso concedido.

Art. 13.- Está terminantemente prohibido arrojar basura y desperdicios en los espacios públicos como: parques, quebradas, aceras, alcantarillas, terrenos baldíos y en todos los espacios que se han considerado en esta ordenanza, prohibición que se extiende a peatones y a personas que se trasportaren en vehículos públicos y privados dentro del cantón. El control lo realizará la Comisaría Municipal en coordinación con la Policía Nacional que esté asignada para el cantón Palanda. Las personas que infrinjan esta disposición serán sancionadas además de conformidad a lo dispuesto en La Ordenanza para la Gestión Integral de Residuos Sólidos en el Cantón Palanda y otras que sean aplicables.

Art. 14.- Es obligación de los propietarios(as), arrendatarios(as), inquilinos, poseionarios, o los que a cualquier título o contrato tengan a su cargo un bien inmueble, o de quien sean solidariamente responsables con ellos, mantener limpia la vía pública correspondiente a la medida de su lindero frontal. En el caso de inmuebles esquineros, este deber se extiende a los dos puntos. Las sanciones serán impuestas de conformidad con lo que dispone La Ordenanza para la Gestión Integral de Residuos Sólidos en el Cantón Palanda y otras que sean aplicables.

Art. 15.- Si algún vecino deposita basura fuera del lindero frontal que le corresponda cuidar y controlar, los propietarios(as) de inmuebles, arrendatarios(as), inquilinos, posesionarios, o los que a cualquier título o contrato tengan un bien inmueble, tendrán la responsabilidad de hacer la denuncia respectiva, la misma que debe constar por escrito, en la Comisaría Municipal del GAD del Cantón Palanda. Solo con esa denuncia se exonerará de su responsabilidad, siempre y cuando la persona tenga en su poder una copia con el sello de recibido de La Comisaría Municipal. En caso de denuncia verbal esta será receptada, reducida a escrito, el denunciante deberá estampar su rúbrica en ella. En caso de imposibilidad de firma, se colocará su huella digital para efectos de validar dicha denuncia. Las o los denunciantes deberán reconocer su firma y rúbrica estampada en la denuncia ante la Comisaría Municipal.

Art. 16.- Es obligación de los propietarios(as), arrendatarios(as) inquilinos, posesionarios, o los que a cualquier título o contrato tengan a su cargo un bien inmueble, el denunciar a las personas que en las paredes de los establecimientos públicos y privados, cerramientos y demás lugares del cantón Palanda escribieren frases que ofendan la moral, o dibujaren con pinturas obscenas u otras que perjudiquen el entorno. El infractor será sancionado con una multa del 10% y en caso de reincidencia con el 20% del Salario Básico Unificado vigente, sin perjuicio de tener la obligación de volver a reparar a su estado normal el bien dañado, cuyos gastos serán asumidos por el infractor. Para dicho efecto, la Dirección Financiera a través del servidor competente, previo informe enviado por la Comisaría Municipal emitirá el respectivo título de crédito.

La denuncia deberá constar por escrito en la Comisaría Municipal del GAD del cantón Palanda. En caso de denuncia verbal, esta será receptada y reducida a escrito, el denunciante deberá estampar su rúbrica en ella. En caso de imposibilidad de firma, se colocará su huella digital para efectos de validar dicha denuncia. Las o los denunciantes deberán reconocer su firma y rúbrica estampada en la denuncia ante la Comisaría Municipal.

Art. 17.- Prohíbese desenterrar, enterrar cañerías, cavar acequias, abrir desagües en las calles y vías públicas, sin permiso expreso y otorgado por escrito concedido por los Departamentos Técnicos respectivos del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda, de acuerdo a la obra a ejecutarse, así como dejar inconclusa dichas obras por más de 15 días.

Art. 18.- Queda terminantemente prohibido a las personas particulares naturales o jurídicas, levantar el adoquín, cambiar su estructura y diseño, alterarlo en cualquier forma que lo deteriore o dañare su aspecto, mancharlo con cualquier tipo de pintura o similares, romper las aceras, los bordillos de hormigón y asfalto de las calles si lo hubiere, con el fin de reparar las instalaciones de los servicios de agua potable, alcantarillado, sin previamente haber obtenido el permiso municipal correspondiente extendido al dueño del terreno y/o dueño de la obra en construcción, o a quienes ya sea por acto o contrato, se les haya delegado tal actividad.

Art. 19.- En caso de infringir las disposiciones contempladas en los artículos 18 y 19 de esta ordenanza, el infractor será sancionado con la multa del 10% por primera vez y en caso de reincidencia 20% de un Salario Básico Unificado vigente, y de no cumplir con esta

disposición el Gobierno Municipal realizará el trabajo de reparación de daños, costo que deberá cubrir el infractor más una multa del 50% de un Salario Básico Unificado vigente, para la recaudación de dichos valores, se emitirá el respectivo título de crédito. En caso de incumplimiento con el pago, se ejercerá el procedimiento de ejecución coactiva pertinente.

Art. 20.- Toda persona que se transporte en cualquier tipo de vehículo o de forma personal, que sea sorprendida destruyendo o haya destruido: baterías sanitarias, cercas, plantas, postes, lámparas, bancas, jardinerías y otros bienes de uso público dentro de la jurisdicción cantonal, o que use en forma indebida además se sustrajere, será sancionado por la Comisaría Municipal con una multa del 15 al 30% de acuerdo a gravedad de la falta, previo informe de la Dirección de Obras Públicas; y en caso de reincidencia con el 50% de un Salario Básico Unificado vigente sin perjuicio de pagar los daños ocasionados y la sanción legal correspondiente, para lo cual la Dirección Financiera a través del servidor competente emitirá el respectivo título de crédito el mismo que será cancelado en Recaudación Municipal.

Para efectos de cobrar los valores por los daños ocasionados a los bienes municipales por contraventores o infractores en materia de tránsito, ya sea que se haya cometido por una o varias personas, el propietario(a) o conductor(a) del automotor, responderá ante la municipalidad por los daños ocasionados.

Art. 21.- Está prohibida la ocupación de los espacios públicos con todo tipo de materiales, cierres provisionales, colocación de andamios; y, demás aparatos que se utilicen en la construcción sin que el interesado presente el respectivo permiso otorgado por el departamento competente, previa presentación de la solicitud correspondiente. En caso de no poseerlo, se procederá a su retiro o al decomiso.

Art. 22.- Por razones de construcción cuando se deba preparar mezcla de cemento, arena, piedra y otros materiales, en las aceras, veredas, o calzadas es responsabilidad del propietario(a) del inmueble, arrendatarios(as) o inquilinos, posesionarios o los que a cualquier título o contrato estén a cargo del bien inmueble, solicitar el permiso respectivo. Una vez realizado los trabajos, deberá dejar limpio y en iguales condiciones en las que encontró antes de realizar el trabajo. Las infracciones a la presente disposición serán sancionadas con multa del 15% de un Salario Básico Unificado vigente. En caso de reincidencia, la multa ascenderá al 30% del Salario Básico Unificado. Para la recaudación de dichos valores se emitirá el respectivo título de crédito. En caso de incumplimiento del pago se ejercerá el procedimiento de ejecución coactiva pertinente.

Art. 23.- Para el depósito o desalojo transitorio de materiales de construcción por períodos menores a 48 horas, debe observarse en todo caso orden y diligencia en la forma de hacerlo, pasado este lapso se solicitará de inmediato el permiso respectivo de ocupación de vía a la Dirección de Planificación. Las infracciones a la presente disposición, serán sancionadas con multa de 10% del Salario Básico Unificado vigente: En caso reincidencia la multa ascenderá a 20% del Salario Básico Unificado.

Art. 24.- Queda terminantemente prohibido los trabajos de: soldaduras eléctricas, autógenas, de pintura a soplete, trabajos mecánicos, arreglo de bicicletas y motocicletas, lubricadoras, lavadoras, vulcanizadoras o cualquier otro acto que cause riesgos, molestias,

perjuicios al vecindario, al tránsito normal de personas y al sistema de alcantarillados en las calles del perímetro urbano de las parroquias del cantón Palanda.

Art. 25.- Quienes incumplan las disposiciones del artículo anterior serán sancionados con una multa por primera vez de 10% del Salario Básico Unificado vigente; por segunda vez ascenderá al 20% del Salario Básico Unificado y por tercera vez la clausura temporal; y, en caso de reincidencia, la clausura definitiva del local.

Art. 26.- Ninguna persona natural o jurídica podrá usar la vía pública con otro fin que no sea el tránsito, previo informe emitido por el Departamento Técnico correspondiente. En consecuencia queda terminantemente prohibido instalar postes, letreros o realizar actividades que obstaculicen el tránsito o que se use a otro destino la vía, salvo las siguientes excepciones:

- a) De los espacios para estacionamiento de los vehículos señalados por el Gobierno Municipal del Cantón Palanda.
- b) Los fines de semana y feriados en sectores autorizados por la Comisaría Municipal.
- c) Lo señalado en la ordenanza municipal sobre colocación de rotulación publicitaria.
- d) Los espacios designados por la municipalidad para la ubicación de kioscos móviles y fijos.

El incumplimiento a lo dispuesto en el presente artículo, será motivo de retiro inmediato por parte de la Policía Municipal con una sanción de una multa del 10% del Salario Básico Unificado vigente. Y en caso de reincidencia la multa será del 20% del Salario Básico Unificado.

Art. 27.- Los portales y aceras serán exclusivamente de uso peatonal, por lo tanto no se permitirá en éstos la colocación de barreras tales como cerramientos, mesas, sillas, vitrinas, mostradores o afines.

Art. 28.- Nadie podrá alterar el orden y la tranquilidad de los habitantes con equipos de sonido, con propaganda de cualquier tipo, con altos parlantes, en calles avenidas y parques, o cualquier otro que perturbe la tranquilidad y el buen vivir bajo ningún pretexto, por lo tanto los propietarios o arrendatarios de establecimientos que incumplieren serán sancionados con una multa del 10% del Salario Básico Unificado vigente, prohibase además altos parlantes en las veredas, en caso de infringir estas disposiciones, los altos parlantes serán decomisados, los mismos que serán devueltos una vez que se haya cancelado dicha multa.

Art. 29.- Está prohibido el uso de la vía asfaltada, pavimentada y adoquinada, para que se conduzca sobre ella maquinaria pesada de oruga, sin dispositivo especial, así como la trasportación de materiales pétreos o desalojo de escombros sin la carpa respectiva, para el efecto La Comisaría Municipal, impondrá una multa del 10% y la reincidencia de un 20% del Salario Básico Unificado vigente y el valor que conlleve la reparación de los daños causados a quienes no acaten esta disposición. El vehículo con el cual se hubiere cometido la infracción quedará retenido, hasta que el infractor responda por el valor del daño.

Art. 30.- Queda prohibido la instalación de fogones, braceros u otros similares, en las calles y avenidas de las zonas céntricas de las parroquias urbanas del cantón Palanda. Las

personas que incumplieren esta disposición serán sancionadas con una multa del 10% del Salario Básico Unificado vigente.

Art. 31.- Se prohíbe el uso de aceras, portales, parterres para la distribución y/o venta de materiales de construcción, inclusive madera, caña o similares, arroz, polvillo, arrocillo, maíz o productos similares o de la misma naturaleza o que para el efecto utilicen un bien inmueble como bodega de alimentos o de distribución de dichos productos, o en los cuales se utilicen vehículos, tableros, tipos de romanas, tablones o similares que obstruyan la vía pública. Las personas que se dedican a este tipo de negocio deben observar orden o diligencia del caso para evitar obstruir la vía pública o causar daños a las aceras, parterres, calles u otros bienes municipales. En caso de incumplimiento a esta disposición la multa será de un 10% del Salario Básico Unificado vigente, por segunda ocasión la multa será de 20% del Salario Básico Unificado. En caso de desacato el/la infractor/a será sancionado con la clausura temporal de 5 días calendario y en caso de reincidencia con la clausura definitiva del local o negocio.

Art. 32.- Todo animal muerto encontrado en los espacios públicos será trasladado de inmediato al Relleno Sanitario para su incineración por el personal de obreros municipales de la Unidad de Gestión Ambiental o a quién se le delegare para dicho efecto, bajo la coordinación de la Comisaría Municipal.

Se prohíbe el deambular animales en los espacios públicos. En caso de que se encuentre deambulando por las calles de las parroquias urbanas del cantón Palanda ganado vacuno, porcino, caballar, caprino, bovino o de similar naturaleza, serán retenidos por el personal de la Comisaría Municipal, y solo serán devueltos a sus dueños hasta que el o la dueña justifique su pertenencia legal y además pague la multa del 10% del Salario Básico Unificado vigente y los gastos de alimentación y custodia presentando su credencial o la documentación respectiva que acredite su propiedad, si transcurrido las 72 horas a partir de la retención los dueños de estos animales no se presenten a reclamarlos, y se tratara de ganado mayor o menor, serán sacrificados en un camal de la localidad y su carne será donada a instituciones benéficas del cantón y a familias de bajos recursos económicos, si se trataben de otros animales estos serán vendidos al mejor postor y el valor recaudado junto con el respectivo expediente, será entregados a Tesorería Municipal. Inmediatamente de retenido el animal por parte de la Comisaría Municipal se comunicará al público en general por los medios disponibles más accesibles, indicando las características del o los semovientes retenidos.

En caso de detectarse el abandono de animales muertos especialmente de aquellos sacrificados para la venta en camales clandestinos del cantón Palanda y de otros cantones se impondrá una multa del 20% del Salario Básico Unificado vigente.

Art. 33.- Los solares sin cerramiento o que estuvieren en evidente estado de abandono, o los que teniendo cerramiento estuvieren afectando al vecindario perjudicando la salud en razón de los malos olores que emanan por estar siendo ocupados para fines indebidos, como también aquellos solares que por descuido se encuentran saturados por maleza o inseguridad. El propietario, arrendatario, posesionario o quien por cualquier título tenga derecho a dicho inmueble, será sancionado con una multa equivalente al 10% de un Salario Básico Unificado vigente. En caso de incumplimiento con esta disposición, la Comisaría

Municipal ordenará, a quien se designare para el efecto, se realice los respectivos trabajos para evitar la propagación de la maleza, o mitigar los malos olores. Los valores generados por dichos trabajos serán recaudados a costa del propietario/a que conste en la emisión del título del predio urbano respectivo. Para la recaudación de dichos valores se emitirá el respectivo título de crédito, en caso de incumplimiento con el pago, se ejercerá el procedimiento de ejecución coactiva pertinente.

Art. 34.- Los propietarios(as) de negocios, vendedores(as) o los que a cualquier título ocupen el bien inmueble de su propiedad y/o del GAD del Cantón Palanda, para ejercer el comercio deben tenerlos bien aseados, cumpliendo las normas de control sanitario; quienes expendan alimentos preparados deberán utilizar vajilla adecuada; disponer de un recipiente de basura con su respectiva funda y tapa, como también una considerable cantidad de agua, uso de gorra, guantes, delantales, carnet sanitario otorgado por el Ministerio de Salud Pública y sus entidades adscritas, en el caso de las plantas procesadoras de productos de alimentos y de lácteos, etc., deberán contar con el respectivo registro sanitario así como el respectivo permiso de funcionamiento de la Dirección Provincial de Salud de su jurisdicción, contar con los implementos adecuados para el proceso de fabricación, además contará con el permiso municipal debiendo cumplir con las disposiciones que le dé la Comisaría Municipal. El incumplimiento de este artículo será sancionado con una multa del 10% del Salario Básico Unificado vigente y la reincidencia con el 20% del mismo salario y clausura temporal de 10 días, y en caso de repetirse la infracción con la clausura definitiva.

CAPÍTULO V.

DE LA OCUPACION TEMPORAL DEL ESPACIO EN LA VIA PÚBLICA.

Art. 35.- Es obligación de todas las personas naturales o jurídicas que realicen trabajos en la vía pública, encontrarse debidamente autorizados, de contar con el permiso correspondiente y colocar los elementos de señalización adecuados a fin de evitar accidentes de cualquier índole.

La ocupación temporal de la vía pública, podrá ser de uno a diez días en los períodos considerados como festivos.

Se prohíbe las ventas ambulantes dentro del casco urbano de las parroquias del cantón Palanda.

Art. 36.- Para la ocupación temporal de la vía pública se lo ejercerá con el permiso correspondiente de la Comisaría Municipal previa la autorización del señor Alcalde o Alcaldesa: El responsable técnico de la obra debe colocar mallas de protección o cerramiento provisional, para evitar peligro de los peatones y conflictos en el tránsito vehicular del sector.

Art. 37.- Requisitos para ocupar temporalmente el espacio en la vía pública y bienes inmuebles:

- a) Solicitud en hoja de papel valorado de la municipalidad dirigida a la Comisaría Municipal.
- b) Certificado de no adeudar al municipio.

- c) Copia de cedula de ciudadanía y certificado de votación.
- d) Certificado de salud y sanidad expedido por un centro de salud pública, esto para los kioscos o cacetes donde se expenden artículos de primera necesidad.
- e) Una foto tamaño carnet.

La Comisaría Municipal remitirá a la máxima autoridad municipal para su conocimiento un informe mensual de los permisos concedidos.

CAPÍTULO VI.

DE LOS PERMISOS PARA LA OCUPACION TEMPORAL DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y SU RECAUDACION.

Art. 38.- Si se otorgaren los permisos para la ocupación temporal de la vía pública y previo al funcionamiento se cobrarán por adelantado los valores por el tiempo que se otorgaren dichos permisos, los que serán recaudados por Recaudación Municipal, el correspondiente título de crédito a nombre del beneficiario se extenderá por la suma total ocupada.

Art. 39.- En caso de prorrogarse el permiso temporal, el ocupante pagara la diferencia correspondiente, por los días de prorroga previo la presentación del permiso principal otorgado con el objeto de constatar que sea el mismo ocupante el que solicita la mencionada prorroga.

Art. 40.- En el caso de asignar permiso para la ocupación temporal de los espacios públicos la Comisaría Municipal verificará que el permiso sea asignado a una sola persona, no permitiéndose la ocupación de las aceras con mesas, exhibidores y otros elementos que obstaculicen el tráfico peatonal.

Art. 41.- En el caso de cooperativas o compañías de camionetas, taxis, rancheras, busetas, buses, por la ocupación del espacio en la vía pública, anualmente pagaran el 1.5% del Salario Básico Unificado vigente por metro cuadrado.

Art. 42.- Se autoriza a la Comisaría Municipal, previo al informe emitido por la Dirección Financiera Municipal, aplicar la multa del 20% del Salario Básico Unificado vigente a las personas naturales o jurídicas que incumplieren con los pagos diarios, mensuales y/o anuales por concepto de ocupación temporal de la vía pública, y si reincidieren en esta misma falta se cobrará el doble de multa, para lo cual se emitirá el título de crédito respectivo. Su incumplimiento acarreará la ejecución por la vía coactiva por los valores adeudados. En los casos de decomiso, clausura temporal o definitiva, se verificará el procedimiento respectivo para su devolución o levantamiento de la sanción, previo al pago de las multas respectivas.

Art. 43.- Los juegos mecánicos, electrónicos o similares, previo a otorgarle el permiso de ocupación deberán contar con la respectiva certificación emitida por un Colegio de Ingenieros Mecánicos y Electrónicos, Cuerpo de Bomberos, Unidad de Gestión de Riesgos para verificar que los mismos estén en buenas condiciones de funcionamiento.

Art. 44.- Por la ocupación del espacio público se pagará las siguientes tarifas diarias:

- a) Carruseles, ruedas moscovitas y similares de tamaño normal, cada juego o máquina pagara el 1% del Salario Básico Unificado por metro cuadrado, con opción de laborar hasta 10 días, pudiendo prorrogarse hasta cuatro días tomado en consideración lo estipulado en el artículo 39 de la presente ordenanza.
- b) Los circos pagaran diariamente el 1% del Salario Básico Unificado por metro cuadrado, con opción a trabajar 10 días, pudiendo prorrogarse hasta cuatro días tomado en consideración lo estipulado en artículo 39 de la presente ordenanza.
- c) Las casetas para el expendio de comida de manera temporal el 1% del Salario Básico Unificado vigente por metro cuadrado.
- d) Los puestos para el tendido de la venta de ropa, calzado, bisuterías y otras variedades que se instalen por motivos de fiestas patronales y cantonales, ferias, pagarán por cada metro cuadrado el valor del 1% del Salario Básico Unificado vigente con opción de trabajar hasta diez días. Los espacios que se ocupen los designará la Dirección de Planificación y Comisaría Municipal.

Los permisos serán válidos únicamente para los períodos que fueron expendidos, una vez caducados el vendedor o propietario del negocio está obligado a renovar el permiso con anticipación con un plazo no mayor de 30 días calendario. En caso de incumplimiento se aplicará los respectivos cargos de Ley.

Art. 45.- En todos los casos el GAD del Cantón Palanda verificará constantemente si la superficie y la finalidad de los espacios públicos corresponden a la otorgada a los fines que constan en el permiso. En caso de no seguirse estrictamente lo que se estipula en el permiso de ocupación se ordenará la clausura definitiva del mismo, sin derecho a reclamo de los valores pagados por tal concepto.

Art. 46.- El transporte público comercial como: cooperativas o compañías de camionetas, camiones, busetas, taxis, buses, que requieran un espacio en la vía pública para el estacionamiento de sus vehículos presentarán una solicitud a la Dirección de Planificación del GAD del Cantón Palanda suscrita por el representante legal de la cooperativa o compañía, acompañada de una copia actualizada del permiso de operación vigente otorgado por la Agencia Nacional de Tránsito y Transporte Terrestre. Una vez concedido el permiso para el uso de la vía pública para el estacionamiento de vehículos de cooperativas o compañías, la Dirección de Planificación comunicará este hecho a la Comisaría Municipal para el respectivo control.

Las Compañías o cooperativas de transporte público comercial de camionetas, camiones, busetas, taxis, buses, que requieran el uso del espacio en la vía pública para el estacionamiento de sus vehículos pagarán anualmente la tarifa establecida en el artículo 41 de esta ordenanza.

Las unidades de transporte público y comercial que no cumplan con esta disposición y ocupen arbitrariamente la vía pública serán retiradas por la Policía Municipal en coordinación con la Policía Nacional para que sean sancionados por la autoridad competente.

Se prohíbe expresamente el subarrendamiento de los estacionamientos reservados, si lo hiciere se procederá a la suspensión inmediata del permiso.

Art. 47.- Se denominan kioscos a las carretas o cacetes móviles situadas en la vía pública que se destinen al expendio de productos.

Art. 48.- Los permisos para la ocupación de la vía pública para los kioscos serán anuales, teniéndose que pagar los siguientes valores:

- a) Kioscos instalados en la zona central de la parroquia urbana de Palanda pagaran anualmente el 5% del Salario Básico Unificado vigente.
- b) Kioscos instalados en las zonas centrales de las cuatro parroquias rurales del cantón, esto es Valladolid, San Francisco del Vergel, El Porvenir del Carmen y La Canela, pagaran anualmente el 3% del Salario Básico Unificado vigente.

Art. 49.- La Dirección de Planificación y Gestión de Riesgos de la Municipalidad entregará a la Comisaría Municipal el señalamiento de sectores y lugares exactos en los que se podrá otorgar los permisos de ocupación en los kioscos. Si el kiosco fue utilizado para otros fines que no sean para el que se le otorgó el permiso correspondiente, serán sancionados por el Comisario Municipal con una multa del 10% del Salario Básico Unificado vigente.

Art. 50.- Queda terminantemente prohibido transitar o estacionar vehículos de carga pesada en la calle céntrica 12 de Febrero, desde la calle Del Maestro hasta la calle 24 de Mayo de la ciudad de Palanda; para lo cual, la Comisaría Municipal conjuntamente con la Dirección de Planificación asignarán el lugar específico para dicho estacionamiento.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

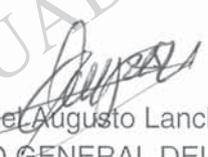
Derogase la Ordenanza que Reglamenta el Uso del Espacio y la Vía Pública en el Cantón Palanda, aprobada por el Concejo Municipal de Palanda el 07 de octubre del 2003, y todas las ordenanzas, reglamentos y más normas de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente ordenanza y que sobre la materia se hubieren expedido con anterioridad a la presente.

DISPOSICION FINAL.

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la página web de la municipalidad.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda, el 22 de diciembre del año 2017.


Ing. Segundo Miguel Jaramillo Quezada
ALCALDE DEL CANTÓN PALANDA


Dr. Angel Augusto Lanche Jara
SECRETARIO GENERAL DEL GADCP.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: CERTIFICO.- Que la presente “Ordenanza que Regula la Ocupación y el Cobro de Tasas por el Uso de los Espacios Públicos del Cantón Palanda”, fue conocida y discutida en dos debates, aprobada en segunda y definitiva instancia por el Concejo Municipal del Cantón Palanda, durante las sesiones ordinarias de fechas 29 de septiembre del 2017 y 22 de diciembre del 2017, respectivamente, conforme lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Palanda, 22 de diciembre de 2017, a las 15h00.


Dr. Ángel Augusto Lanche Jara
SECRETARIO GENERAL DEL GAD DEL CANTÓN PALANDA.



SECRETARIO GENERAL DEL GAD DEL CANTÓN PALANDA.- A los 22 días del mes de diciembre de 2017, a las 16h30: VISTOS.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, envíase tres ejemplares de la presente ordenanza al señor Alcalde, para su correspondiente sanción.


Dr. Ángel Augusto Lanche Jara
SECRETARIO GENERAL DEL GAD DEL CANTÓN PALANDA.



ALCALDÍA DEL CANTÓN PALANDA.- A los 26 días del mes de diciembre de 2017, a las 11h00; de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y las leyes de la República, la SANCIONO para que entre en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la página web de la municipalidad.


Ing. Segundo Misael Jaramillo Quezada
ALCALDE DEL GAD DEL CANTÓN PALANDA



Proveyó y firmó la presente ordenanza el Ing. Segundo Misael Jaramillo Quezada, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda, el 26 de diciembre de 2017. LO CERTIFICO.


Dr. Ángel Augusto Lanche Jara
SECRETARIO GENERAL DEL GAD DEL CANTÓN PALANDA.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALANDA

Decreto de Creación Nro. 42, publicado en el Reg. Of. Nro. 206 del 02 de diciembre de 1997

Web: www.gadpalanda.gob.ec. Email: munpalanda@yahoo.es
Palanda - Zamora Chinchipe – Ecuador

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALANDA.

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.
- d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.

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

Que, 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.

Expede:

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, DEL CANTÓN PALANDA.

CAPÍTULO 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).- LA 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 sí la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

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

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

El código territorial local está compuesto por TRECE dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, tres 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).- EL 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 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 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 de Palanda.

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 yacientes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. 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.

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 Arts. 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 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 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.

CAPÍTULO 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 Arts. 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.

CABECERA CANTONAL DE PALANDA
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2017

SECTOR HOMOG	COBERTURA	Infraestructura Básica				Infraest.Complem		Serv.Mun		PROMEDIO ZONAS	NUMERO MANZ
		Alcant.	Agua Potab.	Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Recolec Basuras	Aseo Calles		
SH 1	COBERTURA	98,53	98,53	98,53	94,86	100,00	77,25	98,13	96,25	95,26	17,00
	DEFICIT	1,47	1,47	1,47	5,14	0,00	22,75	1,87	3,75	4,74	
SH 2	COBERTURA	70,32	96,88	90,01	56,14	100,00	32,83	96,25	80,65	77,88	8,00
	DEFICIT	29,68	3,12	9,99	43,86	0,00	67,17	3,75	19,35	22,12	
SH 3	COBERTURA	50,98	78,86	61,17	39,75	100,00	18,27	70,00	40,06	57,39	13,00
	DEFICIT	49,02	21,14	38,83	60,25	0,00	81,73	30,00	59,94	42,61	
SH 4	COBERTURA	31,26	62,52	31,27	27,40	100,00	12,50	46,30	12,55	40,48	8,00
	DEFICIT	68,74	37,48	68,73	72,60	0,00	87,50	53,70	87,45	59,53	
SH 5	COBERTURA	12,49	25,03	5,00	10,71	100,00	0,00	8,40	0,00	20,20	9,00
	DEFICIT	87,51	74,97	95,00	89,29	0,00	100,00	91,60	100,00	79,80	
SH 6	COBERTURA	21,10	39,07	20,01	29,09	100,00	11,72	29,73	12,50	32,90	16,00
	DEFICIT	78,90	60,93	79,99	70,91	0,00	88,28	70,27	87,50	67,10	
CIUDAD	COBERTURA	47,45	66,82	51,00	42,99	100,00	25,43	58,13	40,34	54,02	
	DEFICIT	52,55	33,18	49,00	57,01	0,00	74,57	41,87	59,66	45,98	

CABECERA PARROQUIAL DE VALLADOLID
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2017

SECTOR HOMOG	COBERTURA	Infraestructura Básica				Infraest.Complem		Serv.Municipa		PROMEDIO ZONAS	NUMERO MANZ
		Alcant.	Agua Potab.	Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Recolec Basuras	Aseo. Calles		
SH 1	COBERTURA	84,40	100,00	100,00	93,03	100,00	61,00	100,00	90,00	91,05	8,00
	DEFICIT	15,60	0,00	0,00	6,97	0,00	39,00	0,00	10,00	8,95	
SH 2	COBERTURA	90,64	93,76	97,52	52,92	100,00	18,75	72,50	37,60	70,46	4,00
	DEFICIT	9,36	6,24	2,48	47,08	0,00	81,25	27,50	62,40	29,54	
SH 3	COBERTURA	57,51	67,51	61,03	36,84	100,00	11,25	46,56	17,64	49,79	10,00
	DEFICIT	42,49	32,49	38,97	63,16	0,00	88,75	53,44	82,36	50,21	
SH 4	COBERTURA	46,68	45,00	35,02	32,50	100,00	2,50	30,13	6,72	37,32	15,00
	DEFICIT	53,32	55,00	64,98	67,50	0,00	97,50	69,87	93,28	62,68	
SH 5	COBERTURA	12,50	5,56	10,84	11,96	100,00	1,39	7,00	2,80	19,01	18,00
	DEFICIT	87,50	94,44	89,16	88,04	0,00	98,61	93,00	97,20	80,99	
SH 6	COBERTURA	0,00	0,00	0,00	7,36	100,00	3,69	0,00	0,00	13,88	16,00
	DEFICIT	100,00	100,00	100,00	92,64	0,00	96,32	100,00	100,00	86,12	
CIUDAD	COBERTURA	48,62	51,97	50,74	39,10	100,00	16,43	42,70	25,79	46,92	
	DEFICIT	51,38	48,03	49,26	60,90	0,00	83,57	57,30	74,21	53,08	

CABECERA PARROQUIAL DE SAN FRANCISCO VERGEL
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2017

SECTOR	COBERTURA	Infraestructura Básica				Infraest.Complem		Serv.Municipal		PROMEDIO	NUMERO
		Alcant.	Agua Potab.	Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Recol Basura	Aseo. Calles.		
SH 1	COBERTURA	45.01	97.50	89.51	23.79	0,00	0,00	97.00	97.00	56.23	10
	DEFICIT	54.99	2.50	10.49	76.21	100,00	100,00	3.00	3.00	43.77	
SH 2	COBERTURA	29.19	89.60	38.77	21.72	0,00	0,00	80.83	74.17	41.79	12
	DEFICIT	70.81	10.40	61.23	78.28	100,00	100,00	19.17	25.83	58.22	
SH 3	COBERTURA	13.64	45.47	20.48	13.43	0,00	0,00	44.58	40.07	22.21	11
	DEFICIT	86.36	54.53	79.52	86.57	100,00	100,00	55.42	59.93	77.79	
SH 4	COBERTURA	1,13	5.31	2.12	7.59	0,00	0,00	5.33	6.10	3.45	32
	DEFICIT	98.87	94.69	97.88	92.41	100,00	100,00	94.67	93.90	96.55	
CIUDAD	COBERTURA	22.24	59.47	37,72	16.63	0,00	0,00	56.94	54.33	30.92	
	DEFICIT	77.76	40.53	62,28	83.37	100,00	100,00	43.06	45.67	69.08	

CENTRO URBANO DE EL PORVENIR DELCARMEN
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2017

SECTOR	COBERTURA	Infraestructura Básica				Infraest.Complem		Serv.Municipal		TOTAL	NUMERO
		Alcant.	Agua Potab.	Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Recol Basura	Aseo. Calles.		
SH 1	COBERTURA	48,44	90,63	70,02	23,34	0,00	0,00	83,75	96,25	51,55	8
	DEFICIT	51,56	9,37	29,98	76,66	100,00	100,00	16,25	3,75	48,45	
SH 2	COBERTURA	22,50	47,54	23,03	17,27	0,00	0,00	22,12	37,64	24,30	10
	DEFICIT	77,50	52,46	76,97	82,73	100,00	100,00	77,88	62,36	75,70	
SH 3	COBERTURA	5,20	16,69	8,35	8,55	0,00	0,00	10,50	8,40	7,21	12
	DEFICIT	94,80	83,31	91,65	91,45	100,00	100,00	89,50	91,60	92,79	
CIUDAD	COBERTURA	25,38	51,62	33,80	16,39	0,00	0,00	38,79	47,43	27,69	
	DEFICIT	74,62	48,38	66,20	83,61	100,00	100,00	61,21	52,57	72,31	

CENTRO URBANO DE SANTA CLARA DEL VERGEL
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2017

SECTOR	COBERTURA	Infraestructura Básica				Infraest.Complem		Serv.Municipal		TOTAL	NUMERO
		Alcant.	Agua Potab.	Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Recol Basura	Aseo. Calles.		
SH 1	COBERTURA	30,01	65,02	82,02	19,80	0,00	0,00	66,00	0,00	32,86	10
	DEFICIT	69,99	34,98	17,98	80,20	100,00	100,00	34,00	100,00	67,15	
SH 2	COBERTURA	15,91	36,37	35,47	9,80	0,00	0,00	40,47	0,00	17,25	11
	DEFICIT	84,09	63,63	64,53	90,20	100,00	100,00	59,53	100,00	82,75	
SH 3	COBERTURA	0,00	0,00	0,00	3,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,47	5
	DEFICIT	100,00	100,00	100,00	96,26	100,00	100,00	100,00	100,00	99,53	
CIUDAD	COBERTURA	15,31	33,80	39,16	11,11	0,00	0,00	35,49	0,00	16,86	
	DEFICIT	84,69	66,20	60,84	88,89	100,00	100,00	64,51	100,00	83,14	

CENTRO URBANO CABECERA PARROQUIAL LA CANELA
 CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2017

SECTOR HOMOGENEO	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	29,19	80,57	53,91	19,64	0,00	0,00	76,67	0,00	37,14	9,00
	DEFICIT	70,81	19,43	46,09	80,36	100,00	100,00	23,33	100,00	62,86	
SH 2	COBERTURA	16,67	37,52	18,35	11,48	0,00	0,00	33,47	0,00	16,78	6,00
	DEFICIT	83,33	62,48	81,65	88,52	100,00	100,00	66,53	100,00	83,22	
SH 3	COBERTURA	7,96	15,93	4,09	3,07	0,00	0,00	6,87	0,00	5,42	12,00
	DEFICIT	92,04	84,07	95,91	96,93	100,00	100,00	93,13	100,00	94,58	
CIUDAD	COBERTURA	17,94	44,67	25,45	11,40	0,00	0,00	39,00	0,00	14,84	
	DEFICIT	82,06	55,33	74,55	88,60	100,00	100,00	61,00	100,006	85,16	

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 los cuadros siguientes:

VALOR M² DE TERRENO
 AREA URBANA DE PALANDA.

SECTOR HOMOGENEO	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	9,843	150	8,318	130	17
2	7,862	80	6,646	70	8
3	6,348	60	5,046	50	13
4	4,816	35	3,458	30	8
5	3,129	25	2,275	20	9
6	7,370	3	1,848	2	16
7	LIMITE URBANO			2	

VALOR M² DE TERRENO
AREA URBANA DE VALLADOLID.

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	9.844	70	8.202	60	8
2	7.380	35	6.709	30	4
3	6.318	25	5.138	20	10
4	4.660	15	3.362	13	15
5	3.182	11	1.580	5	18
6	1.956	2	1.580	2	17
7	LIMITE URBANO			2	

VALOR M² DE TERRENO
AREA URBANA DE SAN FRANCISCO DEL VERGEL

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	6.367	25	5.255	20	10
2	4.961	10	4.070	8	12
3	3.451	5	2.401	4	11
4	2.291	3	1.205	0,50	33
5	LIMITE URBANO			0,50	

VALOR M² DE TERRENO
AREA URBANA DE EL PORVENIR DELCARMEN

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	6.398	25	4.725	20	8
2	4.026	10	2.763	7	10
3	2.503	5	0.703	0,50	12
5	LIMITE URBANO			0,50	

VALOR M² DE TERRENO
AREA URBANA DE SANTA CLARA DEL VERGEL.

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	5,961	10	4,302	8	10
2	4,172	5	1,330	3	11
3	1,170	1	1,248	0,25	5
4	LIMITE URBANO			0,25	

VALOR M² DE TERRENO
AREA URBANA DE LA CANELA.

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	5,710	25	4,161	20	9
2	3,896	10	2,322	8	6
3	2,315	5	1,045	0,50	12
4	LIMITE URBANO			0,50	

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.

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
AGUA POTABLE	
ALCANTARILLADO	
ENERGIA ELECTRICA	
3.2.-VIAS	COEFICIENTE
ADOQUÍN	1.0 a .88
HORMIGON	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	
3.3.- INFRAESTRUCTURA 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 HOMOGÉNEO 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.

Factores - Rubros de Edificación del predio

Constante Reposición									
1 piso									
+ 1 piso									
Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES			
Columnas y Pilastras		Revestimiento de Pisos		Tumbados		Sanitarios			
No Tiene	0,0000	Madera Común	0,2150	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000		
Hormigón Armado	2,2636	Caña	0,0755	Madera Común	0,4057	Pozo Ciego	0,1005		
Pilotes	1,4130	Madera Fina	1,4230	Caña	0,1610	Canalización Aguas Servidas	0,0575		
Hierro	1,1868	Arena-Cemento	0,3284	Madera Fina	2,2928	Canalización Aguas Lluvias	0,0575		
Madera Común	0,5612	Cemento alisado	0,3284	Arena-Cemento	0,2614	Canalización Combinado	0,1584		
Caña	0,4044	Mármol	4,0192	Grafiado	0,3998				
Madera Fina	0,5300	Marmeton	2,0096	Champiado	0,3709	Baños			
Bloque	0,4329	Marmolina	1,3375	Fibro Cemento	0,6630	No tiene	0,0000		
Ladrillo	0,4329	Baldosa Cemento	0,4588	Fibra Sintética	1,0768	Letrina	0,0876		
Piedra	0,4788	Baldosa Cerámica	0,6770	Estuco	0,6086	Baño Común	0,0958		
Adobe	0,4329	Parquet	0,8458			Medio Baño	0,1124		
Tapial	0,4329	Vinyl	0,4592	Cubierta		Un Baño	0,1537		
		Duela	0,5420	Arena-Cemento	0,2873	Dos Baños	0,3073		
Vigas y Cadenas		Tablon / Gress	0,8458	Fibro Cemento	0,6657	Tres Baños	0,4610		
No tiene	0,0000	Tabla	0,2980	Teja Común	0,7313	Cuatro Baños	0,6064		
Hormigón Armado	0,7176			Teja Vidriada	1,1466	+ de 4 Baños	0,7519		
Hierro	0,3991	Revestimiento Interior		Zinc	0,3905				
Madera Común	0,2763	No tiene	0,0000	Poliuretano	0,8165	Eléctricas			
Caña	0,1072	Madera Común	1,3457	Domos / Traslucido	0,8165	No tiene	0,0000		
Madera Fina	0,6170	Caña	0,3795	Ruberoy	0,8165	Alambre Exterior	0,3603		
		Madera Fina	3,4257	Paja-Hojas	0,1981	Tubería Exterior	0,3889		
Entre Pisos		Arena-Cemento	0,3906	Cady	0,1170	Empotradas	0,4085		
No Tiene	0,0000	Tierra	0,2208	Tejuelo	0,3784				
Hormigón Armado	0,3333	Marmol	2,9950	Baldosa Cerámica	0,7510				
Hierro	0,2266	Marmeton	2,1150	Baldosa Cemento	0,5090				
Madera Común	0,1466	Marmolina	1,2350	Azulejo	0,0000				
Caña	0,1217	Baldosa Cemento	0,6675	Puertas					
Madera Fina	0,4220	Baldosa Cerámica	1,2240	No tiene	0,0000				
Madera y Ladrillo	0,2054	Grafiado	1,8452	Madera Común	0,7848				
Bóveda de Ladrillo	0,1404	pedra ladrillo	2,7537	Caña	0,0150				
Bóveda de Piedra	0,5910	Revestimiento Exterior		Madera Fina	1,4233				
		No tiene	0,0000	Aluminio	1,5259				
Paredes		Arena-Cemento	0,1813	Enrollable	0,7244				
No tiene	0,0000	Tierra	0,1430	Hierro-Madera	0,0610				
Hormigón Armado	0,9314	Marmol	1,1895	Madera Malla	0,0300				
Madera Común	0,9590	Marmeton	1,1095	Toil Hierro	1,3966				
Caña	0,3316	Marmolina	1,1095	Ventanas					
Madera Fina	1,2489	Baldosa Cemento	0,2227	No tiene	0,0000				
Bloque	0,7482	Baldosa Cerámica	0,4060	Madera Común	0,1893				
Ladrillo	0,6717	Grafiado	0,4863	Madera Fina	0,3248				
Piedra	0,6377	Champiado	0,2086	Aluminio	0,5806				
Adobe	0,4719	Revestimiento Escalera		Enrollable	0,2370				
Tapial	0,4719	No tiene	0,0000	Hierro	0,4091				
Bahareque	0,1659	Madera Común	0,0222	Madera Malla	0,1344				
Fibro-Cemento	0,7011	Caña	0,0150	Cubre Ventanas					
		Madera Fina	0,0565	No tiene	0,0000				
Escalera		Arena-Cemento	0,0065	Hierro	0,1699				
No Tiene	0,0000	Marmol, marmeton	0,0393	Madera Común	0,3296				
Hormigón Armado	0,4051	Marmolina	0,0393	Caña	0,0000				
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Baldosa Cemento	0,0393	Madera Fina	0,7150				
Hormigón Simple	0,0643	Baldosa Cerámica	0,0114	Aluminio	0,3852				
Hierro	0,1885	Grafiado	0,0623	Enrollable	0,5252				
Madera Común	0,0314	Champiado	0,3531	Madera Malla	0,0210				
Caña	0,0251			Closets					
Madera Fina	0,0890			No tiene	0,0000				
Ladrillo	0,0168			Madera Común	0,4424				
Piedra	0,0758			Madera Fina	0,8085				
				Aluminio	0,7225				
Cubierta									
Hormigón Armado	1,5925								
Hierro	1,0829								
Estereestructura	11,0493								
Madera Común	0,5090								
Caña	0,1987								
Madera Fina	0,9555								

Se establece la constante para un piso P1 en 25.00 y para más de un piso la constante p2 en 25.20.

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.

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

El valor de la edificación = Valor M2 de la edificación x superficies de cada bloque 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 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 0.40 o/oo (CERO PUNTO

CUARENTA POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad. Se cobrará adicionalmente el 3% (tres por ciento) de un salario básico unificado por concepto de servicios administrativos, excepto instituciones públicas.

Art. 38.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2‰) 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, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

<i>FECHA DE PAGO</i>	<i>PORCENTAJE DE DESCUENTO</i>
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. (Nitrogeno); 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 agrologica, 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 PALANDA

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 4.10
2	SECTOR HOMOGÉNEO 4.11
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.20
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.22
5	SECTOR HOMOGÉNEO 6.30
6	SECTOR HOMOGÉNEO 6.31

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

SECTOR HOMOGENEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 4.10	3333	2947	2561	2000	1825	1579	1018	632
SH 4.11	166667	147368	128070	100000	91228	78947	50877	31579
SH 5.20	1.827	1.615	1.404	1.096	1000	865	558	346
SH 5.22	164423	145385	126346	98654	90000	77885	50192	31154
SH 6.30	633	560	487	380	347	300	193	120
SH 6.31	31667	28000	24333	19000	17333	15000	9667	6000

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 agrologica, 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 TOPOGRAFÍA

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 0.40o/oo (CERO PUNTO CUARENTA POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad. Se cobrará adicionalmente el 3% (tres por ciento) de un salario básico unificado por concepto de servicios administrativo, excepto Instituciones Públicas.

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, 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.

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

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 la Sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Palanda, el 27 de diciembre del 2017.

Ing. Segundo Miguel Jaramillo Quezada
ALCALDE DEL CANTÓN PALANDA



Dr. Ángel Augusto Lanche Jara
SECRETARIO GENERAL DEL GADCP.



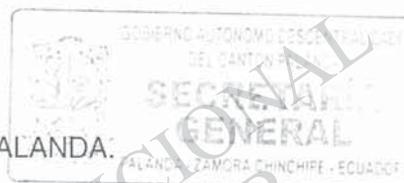
CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: CERTIFICO.- Que la presente “Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2018-2019, del cantón Palanda”, fue conocida y discutida en dos debates, aprobada en segunda y definitiva instancia por el Concejo Municipal del Cantón Palanda, durante las sesiones ordinaria de fecha 22 de diciembre del 2017 y extraordinaria de fecha 27 de diciembre del 2017, respectivamente, conforme lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Palanda, 27 de diciembre de 2017, a las 14h00.

Dr. Ángel Augusto Lanche Jara
SECRETARIO GENERAL DEL GAD DEL CANTÓN PALANDA.



SECRETARIO GENERAL DEL GAD DEL CANTÓN PALANDA.- A los 27 días del mes de diciembre de 2017, a las 14h30: VISTOS.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, envíase tres ejemplares de la presente ordenanza al señor Alcalde, para su correspondiente sanción.

Dr. Ángel Augusto Lanche Jara
SECRETARIO GENERAL DEL GAD DEL CANTÓN PALANDA.



ALCALDÍA DEL CANTÓN PALANDA.- A los 28 días del mes de diciembre de 2017, a las 08h30; de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y las leyes de la República, la SANCIONO para que entre en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la página web de la municipalidad.



Ing. Segundo Misael Jaramillo Quezada
ALCALDE DEL GAD DEL CANTÓN PALANDA



Proveyó y firmó la presente ordenanza el Ing. Segundo Misael Jaramillo Quezada, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda, el 28 de diciembre de 2017.-
LO CERTIFICO.



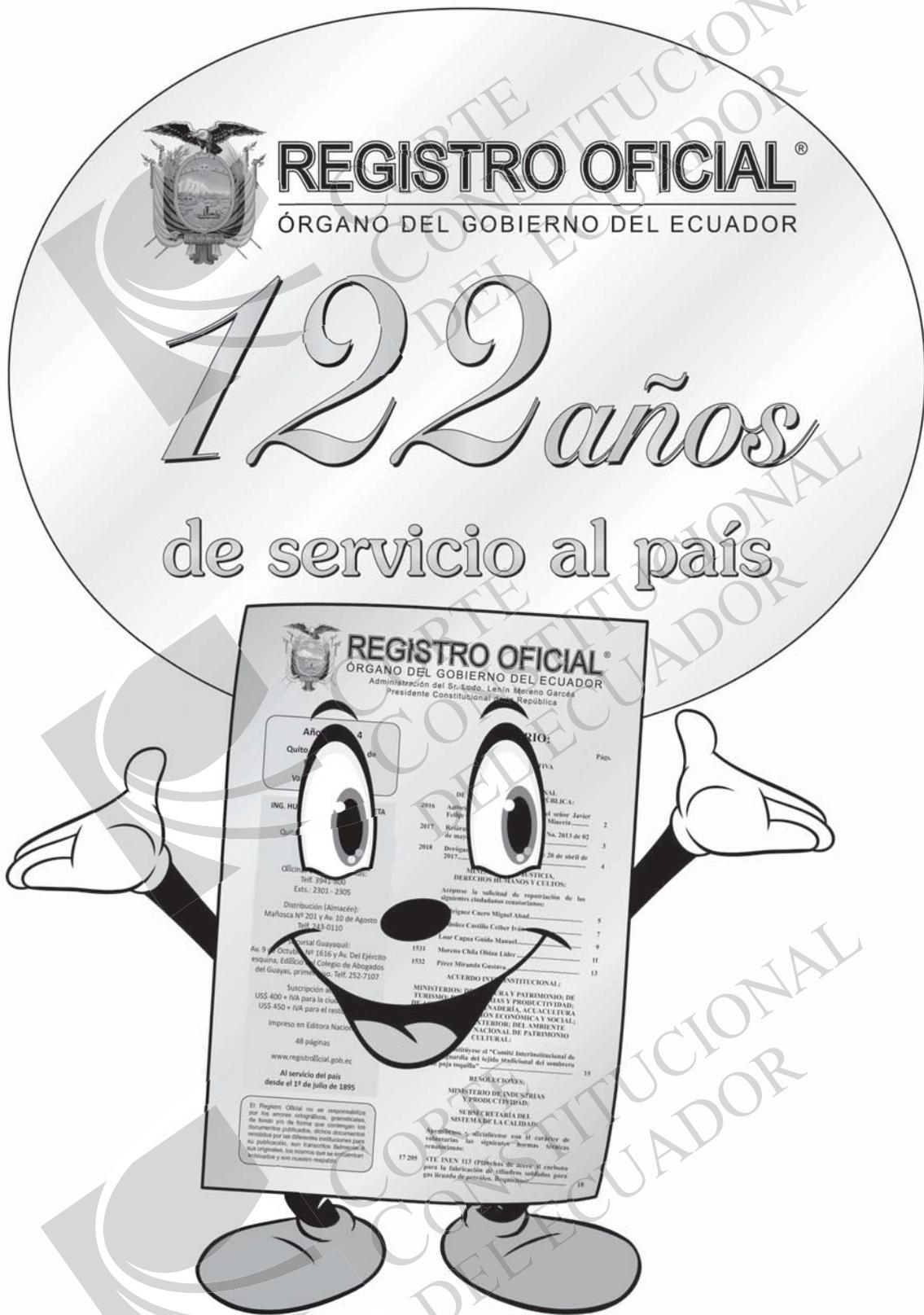
Dr. Ángel Augusto Lanche Jara
SECRETARIO GENERAL DEL GAD DEL CANTÓN PALANDA



CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR



CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR





REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR



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