



# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

## ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

### EDICIÓN ESPECIAL

**Año III - Nº 509**

**Quito, lunes 22 de  
febrero de 2016**

**Valor: US\$ 1,25 + IVA**

**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA  
DIRECTOR**

Quito: Avenida 12 de Octubre  
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre  
Segundo Piso

Oficinas centrales y ventas:  
Telf. 394-1800  
Exts. 2301 - 2305

Distribución (Almacén):  
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto  
Telf. 243-0110

Sucursal Guayaquil:  
Malecón Nº 1606 y Av. 10 de Agosto  
Telf. 252-7107

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

Impreso en Editora Nacional

36 páginas

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

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

### SUMARIO:

Págs.

#### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Santa Isabel: Reformatoria a la Ordenanza de integración al Gobierno Local y Funcionamiento Cuerpo de Bomberos Voluntarios.....** 1
- **Cantón Jipijapa: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2016 - 2017 .....** 9

---

#### EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

#### Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 264, numeral 13, establece que los gobiernos municipales tendrán la competencia de gestionar servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios;

Que, artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, inciso final establece que los gobiernos municipales en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales;

Que, en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización COOTAD, en el artículo 140 inciso 3º, establece el Ejercicio de la Competencia de Gestión de Riesgos y dispone: "... La gestión de los servicios de prevención, socorro y extinción de incendios, que de acuerdo con la Constitución corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, se ejercerá con sujeción a la ley que regule la materia. Para tal efecto, los cuerpos de bomberos del país serán considerados como entidades adscritas

a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, quienes funcionaran con autonomía administrativa y financiera, presupuestaria y operativa, observando la ley especial y normativas vigentes a las que estarán sujetos.”

Que, mediante acuerdo ministerial Nro. 2245 del 5 de marzo de 2001, publicado en el Registro Oficial Nro. 309 del 19 de abril de 2001, la Subsecretaria General de Bienestar Social, transfieren al municipio de Santa Isabel, el cuerpo de bomberos.

Que, en el Suplemento del Registro Oficial 328 del 8 de septiembre de 2014, se publica la ordenanza de integración al gobierno local y funcionamiento cuerpo de bomberos voluntarios del Cantón Santa Isabel.

En uso de sus atribuciones conferidas por el Art. 264 de la Constitución de la República; y, el Art. 57 literal a del COOTAD,

**Expide:**

**LA ORDENANZA REFORMATIVA A LA  
ORDENANZA DE INTEGRACIÓN AL GOBIERNO  
LOCAL Y FUNCIONAMIENTO CUERPO DE  
BOMBEROS VOLUNTARIOS DEL CANTON SANTA  
ISABEL**

**Art. 1.-** Elimínese el literal b del Art. 13.

**Art. 2.-** En el Art. 13 literal e sustitúyase la frase: “... GAD Municipal del Cantonal de Santa Isabel.”, por la siguiente: “...Directorio del Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Cantón Santa Isabel,...”

**Art. 3.-** En el Art. 16, sustitúyase el primer inciso por los siguientes:

Art. 16.- El Primer Jefe, es el representante legal, judicial y extrajudicial del Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Cantón Santa Isabel, es el responsable de cumplir y ejecutar las políticas, directrices y resoluciones emanadas del Directorio, del Consejo de Administración y Disciplina, del Alcalde y de la presente ordenanza.

Habrá un Jefe o Jefa que será funcionario/a de libre nombramiento y remoción por parte del Alcalde, y contará con experiencia en actividades de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, preferentemente con formación en la escuela de bomberos.

Contará con el personal administrativo, técnico y de servicios que requiera para el cumplimiento de los fines y objetivos institucionales, quienes estarán sujetos a la Ley Orgánica del Servicio Público; y, los obreros y obreras conforme a las normas del Código de Trabajo.

**Art. 4.-** Sustitúyase el Art. 20 por el siguiente:

Art. 20.- El Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Santa Isabel, para otorgar los permisos de funcionamiento anual cobrará una tasa, misma que considerará factores como: el tipo de materiales del local o infraestructura, si en la actividad que se realice se encuentra o utilizan materiales inflamables, el riesgo que genera dicha actividad, si la actividad genera algún tipo de contaminación y además se considerará si la actividad cumple alguna función social o presta un servicio público como educación, salud, asilo y/o similares.

El método que el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Santa Isabel, utilizará para evaluar el riesgo de incendios en los locales sometidos a inspección y para el pago de los valores de patentes anuales de funcionamiento será el método simplificado MESERI, de conformidad con la siguiente tabla.

ALMACENES/ VENTA DE PRODUCTOS TERMINADOS	RIESGO BAJO	RIESGO MODERADO	RIESGO ALTO
ALMACEN DE ELECTRODOMESTICOS	50.00 USD	100.00 USD	150.00 USD
ALMACEN DE ELECTRODOMESTICOS Y (MUEBLES, COLCHONES, MOTOS Y VARIOS )	150.00 USD	200.00 USD	250.00 USD
ALMACEN DE LLANTAS, BATERIAS, Y ACCESORIOS DE VEHICULOS	40.00 USD	60.00 USD	80.00 USD
ALMACEN DE LUBRICANTES	40.00 USD	60.00 USD	80.00 USD
ALMACEN DE LUBRICANTES Y VARIOS	60.00 USD	100.00 USD	150.00 USD
CONCECIONARIO DE VEHICULOS	100.00 USD	150.00 USD	200.00 USD
PATIO DE COMPRA VENTA DE VEHICULOS	100.00 USD	150.00 USD	200.00 USD

ALMACEN DE MOTOCICLETAS	50.00 USD	100.00 USD	150.00 USD
ALMACEN VETERINARIO	20.00 USD	30.00 USD	40.00 USD
BAZAR Y ARTICULOS DE REGALO	15.00 USD	20.00 USD	25.00 USD
BOUTIQUE Y/ O PRENDAS DE VESTIR	30.00 USD	40.00 USD	50.00 USD
CALZADO Y AFINES	20.00 USD	30.00 USD	40.00 USD
COLCHONES	20.00 USD	40.00 USD	60.00 USD
EQUIPOS DE SEGURIDAD Y/O INDUSTRIAL	30.00 USD	40.00 USD	50.00 USD
FERRETERIAS	100.00 USD	200.00 USD	300.00 USD
GALERIAS DE CUADROS Y PINTURAS EN FERIAS	10.00 USD	20.00 USD	30.00 USD
INSUMOS AGROPECUARIOS	40.00 USD	60.00 USD	80.00 USD
INSUMOS AGROQUIMICOS	40.00 USD	60.00 USD	80.00 USD
LIBRERÍA Y PAPELERIA	10.00 USD	20.00 USD	30.00 USD
MAQUINARIA AGRICOLA	20.00 USD	30.00 USD	50.00 USD
MOBILIARIO Y/O EQUIPOS DE OFICINA	20.00 USD	40.00 USD	60.00 USD
MUSICALES Y DISCOS	10.00 USD	15.00 USD	20.00 USD
PLASTICOS ( FUNDAS, TARRINAS, VASOS)	10.00 USD	15.00 USD	20.00 USD
REPUESTOS AUTOMOTRICES O ACCESORIOS	30.00 USD	50.00 USD	100.00 USD
REPUESTOS AUTOMOTRICES O ACCESORIOS Y VARIOS	50.00 USD	100.00 USD	150.00 USD
TELAS	10.00 USD	20.00 USD	30.00 USD
<b>TALLERES</b>	<b>RIESGO BAJO</b>	<b>RIESGO MODERADO</b>	<b>RIESGO ALTO</b>
ALUMINIO Y VIDRIO	20.00 USD	30.00 USD	40.00 USD
BICICLETAS	10.00 USD	15.00 USD	20.00 USD
CALZADO, TAPICERÍA Y AFINES	15.00 USD	20.00 USD	30.00 USD
CARPINTERIA	15.00 USD	20.00 USD	30.00 USD
COSTURA Y CONFECCION	10.00 USD	20.00 USD	30.00 USD
ELECTRICO, ELECTRONICO O REFRIGERACION	15.00 USD	20.00 USD	25.00 USD
FOTOGRAFICO	10.00 USD	15.00 USD	20.00 USD
JOYERIA Y RELOJERIA	10.00 USD	15.00 USD	20.00 USD
LATONERIA	20.00 USD	30.00 USD	40.00 USD
LAVADORA Y LUBRICADORA	30.00 USD	50.00 USD	100.00 USD
LAVADORA, LUBRICADORA, VENTA DE LUBICANTES Y OTROS	50.00 USD	70.00 USD	120.00 USD
MECANICA AUTOMOTRIZ Y ELECTROMECANICA	20.00 USD	30.00 USD	40.00 USD
METALMECANICA	10.00 USD	15.00 USD	20.00 USD
MOTOS	10.00 USD	15.00 USD	20.00 USD
PANADERIA Y PASTELERIA	10.00 USD	15.00 USD	20.00 USD
PUBLICIDAD Y ROTULOS	10.00 USD	15.00 USD	20.00 USD
REENCAUCHADORA	10.00 USD	15.00 USD	20.00 USD
SASTRERIA	10.00 USD	20.00 USD	30.00 USD
SASTRERIA Y VENTA DE INSUMOS	20.00 USD	30.00 USD	40.00 USD
TAPICERIA	10.00 USD	15.00 USD	20.00 USD
TORNO Y PRECISIÓN	10.00 USD	15.00 USD	20.00 USD
VULCANIZADORA	10.00 USD	15.00 USD	20.00 USD

SERVICIOS TURISTICOS Y DIVERSION	RIESGO BAJO	RIESGO MODERADO	RIESGO ALTO
AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO		CAT. UNICA	60.00 USD
AGENCIA DE ENVIOS	10.00 USD	15.00 USD	20.00 USD
ALQUILER DE VEHICULOS	30.00 USD	40.00 USD	50.00 USD
ASADEROS Y POLLERIAS	20.00 USD	30.00 USD	40.00 USD
BAÑOS CALIENTES	10.00 USD	15.00 USD	20.00 USD
BAR DE BEBIDAS	10.00 USD	20.00 USD	30.00 USD
BAR DE COMIDA RAPIDA	10.00 USD	15.00 USD	20.00 USD
BAR KARAOKE	30.00 USD	50.00 USD	80.00 USD
CAFETERIA	10.00 USD	20.00 USD	30.00 USD
CANTINA		CAT. UNICA	10.00 USD
CASA DE CAMBIO	20.00 USD	30.00 USD	40.00 USD
CENTROS ESTETICOS (spa)	15.00 USD	20.00 USD	25.00 USD
CENTROS TURISTICOS Y RECREATIVOS	20.00 USD	30.00 USD	40.00 USD
CINES Y TEATROS	20.00 USD	30.00 USD	40.00 USD
COLISEO DE GALLOS	40.00 USD	60.00 USD	80.00 USD
DISCOTECAS	100.00 USD	150.00 USD	250.00 USD
FUENTES DE SODA	10.00 USD	15.00 USD	20.00 USD
GIMNASIOS	10.00 USD	15.00 USD	20.00 USD
HELADERIAS	10.00 USD	15.00 USD	20.00 USD
HOSTAL		CAT. UNICA	50.00 USD
HOSTERIAS	100.00 USD	150.00 USD	200.00 USD
HOTELES	100.00 USD	150.00 USD	200.00 USD
MOTELES		CAT. UNICA	50.00 USD
JUEGOS ELECTRONICOS Y VIDEO JUEGOS	10.00 USD	15.00 USD	20.00 USD
JUEGOS MECANICOS	10.00 USD	15.00 USD	20.00 USD
LICORERIAS	30.00 USD	40.00 USD	50.00 USD
NIGHT CLUB		CAT. UNICA	500.00 USD
OFICINAS DE TRANSPORTE TERRESTRE	20.00 USD	30.00 USD	50.00 USD
PARQUE DE DIVERSIONES	200.00 USD	300.00 USD	500.00 USD
PARQUEADERO Y GARAJES	10.00 USD	20.00 USD	30.00 USD
PICANTERIAS, COMEDORES O SALONES	15.00 USD	20.00 USD	25.00 USD
PIZERIAS	15.00 USD	20.00 USD	25.00 USD
PLANTACIONES DE FLORES	100.00 USD	150.00 USD	200.00 USD
RESTAURANTES Y/O CHIFAS	20.00 USD	30.00 USD	40.00 USD
SALA DE BILLAR	10.00 USD	20.00 USD	25.00 USD
SALON DE EVENTOS Y RECEPCIONES	50.00 USD	100.00 USD	150.00 USD
NEGOCIOS VARIOS	RIESGO BAJO	RIESGO MODERADO	RIESGO ALTO
ABACERIAS	10.00 USD	20.00 USD	50.00 USD
ALMACEN DE ARTICULOS DE BELLEZA, Y BISUTERIA	15.00 USD	20.00 USD	30.00 USD
ALMACEN DE PRODUCTOS NATURALES	20.00 USD	30.00 USD	40.00 USD
ALMACEN DE PAÑALES Y AFINES	10.00 USD	15.00 USD	20.00 USD
ALMACEN DE PINTURAS	20.00 USD	30.00 USD	50.00 USD

ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES		CAT. UNICA	50.00 USD
ANTENAS DE TELEFONIA CELULAR		CAT. UNICA	1000.00 USD
BANCOS Y COOPERATIVAS DE AHORRO Y CREDITO		CAT. UNICA	500.00 USD
BAZAR, ROPA, ART DE REGALO Y OTROS	20.00 USD	30.00 USD	40.00 USD
BODEGAS EN GENERAL	10.00 USD	20.00 USD	100.00 USD
FARMACIAS	20.00 USD	30.00 USD	50.00 USD
CABINAS TELEFONICAS	15.00 USD	20.00 USD	30.00 USD
CANCHAS DEPORTIVAS	10.00 USD	20.00 USD	30.00 USD
CARNICERIAS	10.00 USD	15.00 USD	20.00 USD
CELULARES ACCESORIOS Y SERVICIO TECNICO	10.00 USD	20.00 USD	30.00 USD
CENTROS COMERCIALES		CAT. UNICA	500.00 USD
CENTRO DE COPIADOS, INTERNET Y CABINAS	10.00 USD	15.00 USD	20.00 USD
CLINICAS		CAT. UNICA	200.00 USD
CLINICA VETERINARIA		CAT. UNICA	10.00 USD
CLUB NUTRICIONAL		CAT. UNICA	10.00 USD
CENTRO DE ECOGRAFIA, RADIOGRAFIA, Y RADIOLOGIA		CAT. UNICA	50.00 USD
COMISARIATOS Y SUPERMERCADOS	50.00 USD	100.00 USD	150.00 USD
CONSULTORIOS MEDICO		CAT. UNICA	20.00 USD
CONSULTORIO ODONTOLOGICO		CAT. UNICA	20.00 USD
CONSULTORIO JURIDICO		CAT. UNICA	20.00 USD
DEPOSITO DE COLAS Y CERVEZAS	30.00 USD	40.00 USD	50.00 USD
DISTRIBUIDOR DE INTERNET	200.00 USD	300.00 USD	500.00 USD
ESCUELAS DE CONDUCCION		CAT. UNICA	200.00 USD
FRUTERIAS		CAT. UNICA	10.00 USD
FUNERARIAS		CAT. UNICA	20.00 USD
GABINETE DE BELLEZA Y PELUQUERIA	15.00 USD	20.00 USD	30.00 USD
GRANJA AVICOLA	100.00 USD	200.00 USD	500.00 USD
GRANJA PORCINA	100.00 USD	200.00 USD	500.00 USD
IMPRENTAS Y PERIODICOS		CAT. UNICA	20.00 USD
KIOSCOS		CAT. UNICA	10.00 USD
LABORATORIO CLINICO		CAT. UNICA	100.00 USD
LABORATORIO FARMACEUTICO	50.00 USD	70.00 USD	100.00 USD
LAVANDERIAS Y TINTORERIAS		CAT. UNICA	30.00 USD
MEDIOS DE COMUNICACIÓN (RADIO)		CAT. UNICA	200.00 USD
MEDIOS DE COMUNICACIÓN (TELEVISION)		CAT. UNICA	300.00 USD
OFICINAS ADMINISTRATIVAS		CAT. UNICA	30.00 USD
OPTICA		CAT. UNICA	20.00 USD
SINDICATO DE CHOFERES		CAT. UNICA	300.00 USD
TV CABLE		CAT. UNICA	500.00 USD
TIENDA DE ABARROTOS	10.00 USD	20.00 USD	50.00 USD
TIENDA DE VENTAS	10.00 USD	15.00 USD	20.00 USD
VIVEROS		CAT. UNICA	20.00 USD
<b>FABRICAS E INDUSTRIAS</b>	<b>RIESGO BAJO</b>	<b>RIESGO MODERADO</b>	<b>RIESGO ALTO</b>
ASFALTO	500.00 USD	1.000.00 USD	1.500.00 USD

BALANCEADOS	50.00 USD	100.00 USD	150.00 USD
ABONOS Y/O FERTILIZANTES	30.00 USD	60.00 USD	100.00 USD
BLOQUES	20.00 USD	30.00 USD	40.00 USD
CARROCERIAS	100.00 USD	150.00 USD	200.00 USD
CENTROS DE ACOPIO	20.00 USD	30.00 USD	40.00 USD
CONFECCION DE PRENDAS DE VESTIR	15.00 USD	20.00 USD	25.00 USD
CONCRETO	1.000.00 USD	1.500.00 USD	2.000.00 USD
DESTILERIA DE AGUARDIENTE	30.00 USD	50.00 USD	70.00 USD
EMPRESAS CONSTRUCTORAS	1.000.00 USD	1.500.00 USD	2.000.00 USD
ESTUCOS		CAT. UNICA	10.00 USD
LACTEOS	10.00 USD	15.00 USD	20.00 USD
MOLINOS	15.00 USD	20.00 USD	25.00 USD
PLASTICOS	50.00 USD	100.00 USD	150.00 USD
PROCESADORAS DE ALIMENTOS, BEBIDAS, REFRESCOS O SIMILARES	30.00 USD	60.00 USD	100.00 USD
PRODUCTOS QUIMICOS	50.00 USD	100.00 USD	150.00 USD
QUESOS	10.00 USD	15.00 USD	20.00 USD
TEXTILES	20.00 USD	40.00 USD	60.00 USD
TRITURADORAS		CAT. UNICA	500.00 USD
<b>ALTO RIESGO</b>			<b>RIESGO DE INCENDIO, EXPLOSION Y CONTAMINACION</b>
CENTRO DE ABASTECIMIENTO DE GLP			1000.00 USD
EMBASADORA DE GLP			1000.00 USD
CENTROS DE ACOPIO DE GLP			30.00 USD MAS 0.30 CTVS POR CILINDRO
DEPOSITO DE DISTRIBUCION DE GLP			30.00 USD MAS 0.30 CTVS POR CILINDRO
ESPECTACULOS CON FUEGOS PIROTECNICOS			100.00 USD
FABRICACION DE FUEGOS PIROTECNICOS			150.00 USD
GASOLINERAS			100.00 USD POR SURTIDOR
POLVORINES			500.00 USD
VENTA DE FUEGOS PIROTECNICOS			200.00 USD
<b>TRANSPORTE DE COMBUSTIBLE Y MATERIALES PELIGROSOS</b>	<b>RIESGO BAJO</b>	<b>RIESGO MODERADO</b>	<b>RIESGO ALTO</b>
TRANSPORTE DE AGUARDIENTE			80.00 USD
TRANSPORTE DE ALCOHOL			100.00 USD
TRANSPORTE DE EXPLOSIVOS			200.00 USD
TANQUEROS HASTA 10.000 GALONES DE COMBUSTIBLE			200.00 USD
TANQUEROS HASTA 6.000 GALONES DE COMBUSTIBLE			150.00 USD
TANQUEROS HASTA 4.000 GALONES DE COMBUSTIBLE			100.00 USD

TRANSPORTE DE COMBUSTIBLE EN CAMIONETAS			50.00 USD
TRANSPORTE DE GLP			50.00 USD
<b>MOLIENDAS</b>	<b>RIESGO BAJO</b>	<b>RIESGO MODERADO</b>	<b>RIESGO ALTO</b>
AGUARDIENTE, MIEL Y PANELA	10.00 USD	20.00 USD	30.00 USD
HIDROELECTRICAS	de 1 a 100 MW megavatios	100 a 500 MW megavatios	500 MW megavatios en adelante
	2.000.00 USD	3.000.00 USD	5.000.00 USD
<b>MINERIA LEGAL</b>			
<b>METALICOS</b>			2.500.00 USD
<b>NO METALICOS: ARIDOS Y PETREOS</b>			200.00 USD
<b>NO METALICOS: LASTRE Y PIEDRA DE CANTERA</b>			100.00 USD
<b>MINERIA ARTESANAL</b>			300.00 USD
<b>PEQUEÑA MINERIA</b>			
PEQUEÑA MINERIA DE 1 A 10 HECTAREAS			500.00 USD
PEQUEÑA MINERIA DE 10,01 A 15 HECTAREAS			750.00 USD
PEQUEÑA MINERIA DE 15,01 A 20 HECTAREAS			1.000.00 USD
PEQUEÑA MINERIA DE 20,01 A 25 HECTAREAS			1.250.00 USD
PEQUEÑA MINERIA DE 25,01 A 30 HECTAREAS			1.500.00 USD
<b>MEDIANA MINERIA</b>			2.000.00 USD
<b>INSTITUCIONES</b>	<b>RIESGO BAJO</b>	<b>RIESGO MODERADO</b>	<b>RIESGO ALTO</b>
AGROCALIDAD		CAT. UNICA	100.00 USD
EMPRESA ELECTRICA		CAT. UNICA	200.00 USD
FISCALIA		CAT. UNICA	100.00 USD
REGISTRO CIVIL		CAT. UNICA	100.00 USD
MIES		CAT. UNICA	100.00 USD
NOTARIA PUBLICA		CAT. UNICA	100.00 USD
REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD		CAT. UNICA	100.00 USD
RELLENO SANITARIO		CAT. UNICA	100.00 USD
COORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES (CNT)		CAT. UNICA	200.00 USD
RADIODIFUSORAS		CAT. UNICA	200.00 USD
<b>SOCIAI</b>			
ASILO DE ANCIANOS		EXONERADO	
BANCO NACIONAL DE FOMENTO		EXONERADO	
BAR ESCOLAR		EXONERADO	
BINGOS SOLIDARIOS		EXONERADO	
CENTROS EDUCATIVOS O SIMILARES		EXONERADO	
COLISEO DE DEPORTES		EXONERADO	

EVENTOS BENEFICOS		EXONERADO	
GUARDERIA Y CENTROS INFANTILES		EXONERADO	
HOSPITAL		EXONERADO	
UNIVERSIDADES EN GENERAL		EXONERADO	
ESPECTACULOS PUBLICOS	DE 1 A 1.000 PERSONAS	DE 1.000 A 5.000 PERSONAS	DE 5.000 EN ADELANTE
	30.00 USD	50.00 USD	100.00 USD
ESPECTACULOS EN DISCOTECAS, BARES Y KARAOKES	30.00 USD	50.00 USD	100.00 USD
APROBACIONES			
INSPECCIONES A LOCALES COMERCIALES		CAT. UNICA	2.00 USD
PLANOS DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS, CONJUNTOS HABITACIONALES U OTROS	0,50 ctvs. x m2 Edificios mayores a cuatro pisos y Estaciones de Servicio o Gasolineras		
REAPERTURA DE LOCALES POR CLAUSURA		CAT. UNICA	10.00 USD
PERMISO DE HABITABILIDAD EDIFICIOS MAS DE TRES PISOS.		CAT. UNICA	100.00 USD
PRUEBA DEL SISTEMA CONTRA INCENDIOS		CAT. UNICA	100.00 USD

Las actividades económicas que no constaren en esta tabla y requiriesen de permiso de funcionamiento otorgado por el Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Cantón Santa Isabel, deberán pagar 5 dólares.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial de conformidad con lo que dispone el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del GAD Municipal de Santa Isabel, el día lunes 21 de septiembre de 2015.

f.) Rodrigo Quezada Ramón, Alcalde del GAD Municipal Santa Isabel.

f.) Abg. Fernanda Campos Mendieta, Secretaria General, GAD Municipal Santa Isabel.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Certifico que la presente ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Cantonal en primero y segundo debates en sesiones ordinarias del 14 de septiembre y 21 de septiembre de 2015, respectivamente.- Santa Isabel, 28 de septiembre de 2015.

f.) Abg. Fernanda Campos Mendieta, Secretaria General, GAD Municipal Santa Isabel.

**ALCALDIA DE SANTA ISABEL.-** Ejecútese y publíquese.- Santa Isabel, 28 de septiembre de 2015.

f.) Rodrigo Quezada Ramón, Alcalde del GAD Municipal Santa Isabel.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Sr. Rodrigo Quezada Ramón, Alcalde del GAD Municipal Santa Isabel, a los veinte y ocho días del mes de septiembre del año 2015.

f.) Abg. Fernanda Campos Mendieta, Secretaria General, GAD Municipal Santa Isabel.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN JIPIJAPA**

**Considerando:**

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

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

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

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

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

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

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

Que, de acuerdo al artículo 426 de la Constitución Política: *“Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a*

*las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.”*. Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización prescribe en el artículo 242, que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Expide:

### LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 - 2017 DEL CANTÓN JIPIJAPA

#### CAPITULO I

#### OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

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

**Art. 2.- AMBITO DE APLICACIÓN.-** Los cantones son circunscripciones territoriales conformadas por parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en su respectiva ley de creación, y por las que se crearen con posterioridad, de conformidad con la presente ley. Específicamente los predios con propiedad, ubicados dentro de las zonas urbanas, por lo tanto la presente ordenanza se aplicara en el área urbana de la cabecera cantonal de Jipijapa, comprendida en sus tres Parroquias Urbanas: San Lorenzo, Parrales I. Guale y Miguel Moran Lucio, y también las siete cabecera parroquiales de las Parroquia Rurales: La América, El Anegado, Julcuy, Puerto Cayo, Membrillal, la Unión, Pedro Pablo Gómez, definiéndolo por manzanas y solares. Y a los predios rurales de la o el propietario, la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 8.- JURISDICCIÓN TERRITORIAL.-** Comprende dos procesos de intervención:

**a) CODIFICACIÓN CATASTRAL:**

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

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

Si la cabecera cantonal está conformada por varias parroquias urbanas, y el área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana, en las parroquias urbanas en las que el área urbana cubre todo el territorio de la parroquia, todo el territorio de la parroquia será urbano,

su código de zona será de a partir de 01, si en el territorio de cada parroquia existe definida área urbana y área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51.

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

**b) LEVANTAMIENTO PREDIAL:**

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

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

01.- Identificación del predio: Parroquia, barrio, parcelación, fraccionamiento, lotización, ciudadela, urbanización.

Identificación del predio: Código predial actual: Sector, manzana, código de ciudadela, división de manzana, solar, divisiones de solar, propiedad horizontal.

Código predial anterior: sector, manzana, solar.

02.- Tenencia del predio:

Datos de escritura: Notaría, cantón, fecha de elaboración de escritura, N° de folio, de registro de propiedad, repertorio, alícuota, (Si es propiedad horizontal) área de solar, área de construcción, fecha de inscripción. Titular de dominio: Persona natural: apellidos, nombres, cédula o RUC, fecha de nacimiento, domicilio, email; persona jurídica: razón social, representante legal.

03.- Descripción física del terreno:

Estado: Vacío, vacío con relleno; cerramiento: total, parcial; construido, en construcción con avance de obra de: 30%, 60%, 80%.

Arrendado: Contrato vigente, registro de arrendamiento y fecha, nombre de arrendatario.

Forma: Regular, irregular.

Propiedad: Estatal, particular, municipal.

Frente, fondo: Área calculada, diferencia de área.

Topografía: A nivel, ascendente, descendente, accidentado.

Tipo: Seco, inundable, inestable, rocoso.

Uso: Vivienda, plazoleta, parqueo, agrícola, deportivo, comunal, complejo recreativo, parque, otros.

Linderos y mensuras

04.- Infraestructura y servicios:

Vías: Pavimento rígido, flexible, adoquín, lastre, terraplén.

Alumbrado, alcantarillado, bordillos, recolección de basura, aceras: adoquín, hormigón simple; cunetas, agua potable: por red o tanquero; energía eléctrica, medidor de consumo: número; red telefónica: número.

05.- Uso de suelo del predio:

Residencial, comercial, residencial-comercial, industrial, turístico, estación de servicio, público, parqueo, militar, religioso, beneficencia.

Educación: Parvulario, primaria, secundaria, unidad educativa, técnico, superior, nombre del establecimiento.

Salud: Hospital, maternidad, Subcentro de salud, dispensario, policlínico, centro médico, centro para minusválidos, nombre.

Financiero: Cooperativa de ahorro y crédito, banco, mutualista, nombre.

06.- Descripción de las edificaciones.

Propietario, posesionario de predio: municipal, estatal, particular. Entrega de obra: Notaría, No de registro de la propiedad, área de construcción, fecha registro catastral, apellidos y nombres. Permiso de construcción, número, fecha, área de construcción. Número, fecha, área de construcción. Nombre de: condominio, edificio, centro comercial.

Edificaciones:

Edificación principal y anexos.

Número de pisos.

Alícuota de propiedad horizontal (%).

Área de construcción según levantamiento, área construida sobre losa, área en construcción sobre losa: 30, 60, 80%; en construcción: 30, 60, 80%, vida útil, años de construcción estado de conservación: nuevo, bueno, regular, malo, obsoleto.

Uso de edificaciones: residencial, religioso, educación, público, policial, comercial, parqueo, industrial, salud, otros.

Especificaciones técnicas Estructura:

Estructura: Madera, hormigón simple armado, metálica.

Piso: Tierra, madera, hormigón simple, hormigón armado.

Sobre piso: No tiene, cemento alisado, vinyl, baldosa, cerámica, porcelanato, marmetone, duelas de madera, mármol.

Paredes: No tiene, caña, madera, bloques, metálica.

Cubierta: o tiene, Zinc, Asbesto, Teja, Losa de Hormigón Armado.

Tumbado: No tiene, cartón prensado, yeso, yeso con estructura metálica, fibra de madera, fibra mineral, enlucido.

Instalaciones eléctricas: Empotrada, sobrepuesta.

Instalaciones sanitarias: Tiene, no tiene.

Instalaciones especiales: No tiene, instalaciones exteriores especiales, ascensor, hidromasaje, sauna, vapor, piscina, acondicionador de aire central.

Edificaciones industriales: Silos, galpones: abierto, cerrado, liviano, pesado, pavimento rígido interior, pavimento flexible interior.

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

**Art. 9.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.**- El GAD Municipal del Cantón Jipijapa, se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

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

Las construcciones nuevas, aumentos, mejoras de obras que se produzcan, previo al permiso municipal, una vez aprobado los planos y otorgado el permiso de construcción de ese bien inmueble, está sujeto a una inspección final realizada por la Dirección de Planificación y Urbanismo Municipal, el cual notificará al Departamento de Avalúos y Catastro, para que en ésta área se proceda a abrir o modificar la ficha catastral y practicar su correspondiente avalúo.

**CAPÍTULO II**

**DEL CONCEPTO, COMPETENCIA, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS**

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

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

**Art. 11.- NOTIFICACIÓN.-** Para la actualización del avalúo de los predios urbanos, para el bienio 2016-2017, de conformidad con el **Art. 496 del COOTAD**, vigente, el Director Financiero Municipal, notificarán por la prensa o por boletas singularizada, a cada propietario de bienes inmuebles urbanos, haciendo conocer la realización del nuevo catastro y del nuevo avalúo para el presente bienio.

**Art. 12.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal del Cantón Jipijapa

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

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

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante la máxima autoridad del Gobierno Municipal, mismo

que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

**CAPÍTULO III**

**DEL PROCESO TRIBUTARIO**

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

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

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

**Art. 16.- 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 refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

**Art. 17.- ESTIMULOS TRIBUTARIOS.-** Con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como los que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta un cincuenta por ciento los valores que correspondan cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en la ley.

**Art. 18.- LIQUIDACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CREDITO.-** Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

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

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

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

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

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

#### CAPITULO IV

##### IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

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

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

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza.

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

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

##### **Art. 26. – VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA:**

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

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

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

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

**CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN JIPIJAPA  
CUADRO DE COBERTURA Y DE INFRAESTRUCTURA Y  
SERVICIOS 2016**

SECTOR HOMOG		Agua	Alcant	Empr	Alumb	Red.	Red	Acera	Recol	Aseo	PROMEDIO
		Potable	..	Eléctri ca	Public o	Vial	Teléfono no.	s Bordill os	ec. Basur a	de Calles	
UNO	COBERTURA	100,00	100,00	100,00	95,00	100	100,00	100,00	100,00	100,00	99,44
	DEFICIT	0,00	0,00	0,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,56
DOS	COBERTURA	100,00	100,00	100,00	85,00	80,00	70,00	70,00	70,00	30,00	78,33
	DEFICIT	0,00	0,00	0,00	15,00	20,00	30,00	30,00	30,00	70,00	21.67
TRES	COBERTURA	100,00	100,00	100,00	85,00	90,00	90,00	90,00	70,00	30,00	83,89
	DEFICIT	0,00	0,00	0,00	15,00	10,00	10,00	10,00	30,00	70,00	16.11
CUATRO	COBERTURA	80,00	40,00	70,00	50,00	60,00	50,00	40,00	60,00	10,00	51,11
	DEFICIT	20,00	60,00	30,00	50,00	40,00	50,00	60,00	40,00	90,00	48.89
CINCO	COBERTURA	80,00	50,00	80,00	70,00	60,00	70,00	30,00	40,00	10,00	54,44
	DEFICIT	20,00	50,00	20,00	30,00	40,00	30,00	70,00	60,00	90,00	45.56
SEIS	COBERTURA	80,00	30,00	50,00	40,00	50,00	30,00	30,00	30,00	5,00	38.33
	DEFICIT	20,00	70,00	50,00	60,00	50,00	70,00	70,00	70,00	95,00	61.67
SIETE	COBERTURA	80,00	40,00	50,00	50,00	50,00	70,00	70,00	40,00	0,00	50.00
	DEFICIT	20,00	60,00	50,00	50,00	50,00	30,00	30,00	60,00	100,00	50.00
OCHO	COBERTURA	90,00	70,00	80,00	60,00	60,00	80,00	60,00	60,00	0,00	62.22
	DEFICIT	10,00	30,00	20,00	40,00	40,00	20,00	40,00	40,00	100,00	37.78
NUEVE	COBERTURA	90,00	70,00	90,00	70,00	70,00	80,00	60,00	70,00	0,00	58.89
	DEFICIT	10,00	30,00	10,00	30,00	30,00	20,00	40,00	30,00	100,00	41.11

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

RESUMEN DE VALOR DE TERRENO 2016-2017 (JIPIJAPA)  
AREA URBANA

SECTOR HOMOGENEO	VALOR M <sup>2</sup> MÁXIMO	VALOR M <sup>2</sup> MINIMO	CANTIDAD de Mzns.
1	205	102	52
2	154	13	55
3	179	13	77
4	109	0.80	120
5	153	0.72	140
6	87	0.72	100
7	87	0.36	150
8	128	0.36	250
9	128	0.36	200

TABLA VALORATIVA DEL SUELO URBANO

SECTOR	DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	VALOR HOMOGENIO BIENIO	VALOR ESPECIFICO	
			ESQUINEROS	MEDIANEROS
1 UNO	BOLIVAR	80	205,12	196,21
	COLON	80	205,12	196,21
	MONTALVO	80	205,12	196,21
	9 DE OCTUBRE	80	205,12	196,21
	SANTISTEBAN	80	205,12	196,21
	ROCAFUERTE	70	179,48	171,67
	MEJIA	70	179,48	171,67
	SUCRE	70	179,48	171,67
	10 DE AGOSTO	70	179,48	171,67
	SANGAY	70	179,48	171,67

RICAURTE	70	179,48	171,67
VICTOR M. RENDON	70	179,48	171,67
GUAYAS	70	179,48	171,67
FEBRES CORDERO	60	153,84	147,15
COTOPAXI	60	153,84	147,15
ATAHUALPA	60	153,84	147,15
CHIMBORAZO	60	153,84	147,15
ALEJO LASCANO	60	153,84	147,15
RIO JIPIJAPA	20	46,61	44,59
TUNELIZACION RIO JIPIJAPA	40	102,56	98,11

SECTOR	DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	VALOR HOMOGENIO BIENIO	VALOR ESPECIFICO	
			ESQUINEROS	MEDIANEROS
2 DOS	Lascano	60	153,84	147,15
	Avilés a	40	87,36	83,55
	Avilés b	30	59,58	56,97
	Avilés c	15	19,86	18,90
	Washington	30	39,72	37,98
	Ximena a	40	87,36	83,55
	Ximena b	30	41,67	39,72
	Ximena c	15	19,86	18,90
	Olmedo a	40	87,36	83,55
	Olmedo b	30	56,73	39,72
	5 de Junio	30	39,72	37,98
	Abdón Calderón	15	12,00	11,40
	Calvario	15	12,00	11,40
	Colon a	60	153,84	148,65
	Colon b	15	19,86	18,90
	Montalvo a	60	153,84	147,15
	Montalvo b	30	65,52	62,66
	Montalvo c	20	26,48	25,32
	Montalvo d	10	13,24	12,60
	9 de Octubre a	60	153,84	147,15
	9 de Octubre b	30	65,52	62,66
	9 de Octubre c	20	39,72	37,98
	9 de Octubre d	10	18,90	18,10
	Guayas	60	153,84	147,15
	Febres Cordero a	40	87,36	83,55
	Febres Cordero b	15	28,35	27,15
	Cotopaxi a	50	128,20	122,63

Cotopaxi b	30	65,52	62,66
Santisteban a	40	87,36	83,55
Santisteban b	15	19,86	18,90
Víctor M. Rendón a	30	59,58	56,97
Víctor M. Rendón b	15	28,35	27,15
Ricaurte a	30	39,72	37,98
Ricaurte b	15	28,35	27,15
Atahualpa a	20	26,9	25,32
Atahualpa b	10	13,24	12,60

SECTOR	DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	VALOR HOMOGENIO BIENIO	VALOR ESPECIFICO	
			ESQUINEROS	MEDIANEROS
3 TRES	Parrales y Guale a	70	179,48	171,68
	Parrales y Guale b	50	109,20	104,43
	Noboa	50	109,20	104,43
	Tungurahua a	50	109,20	104,43
	Tungurahua b	30	59,58	56,97
	Eloy Alfaro a	50	109,2	104,43
	Eloy Alfaro b	30	59,58	56,97
	Quito a	40	87,36	83,55
	Quito b	20	39,72	37,98
	Quito c	10	26,48	25,32
	Amazonas a	30	65,52	62,66
	Amazonas b	20	26,48	25,32
	Amazonas c	10	13,24	12,60
	Colon	70	179,48	171,68
	Santisteban	70	179,48	171,68
	Víctor M. Rendón a	70	179,48	171,68
	Víctor M. Rendón b	30	65,52	62,66
	Ricaurte a	70	179,48	171,675
	Ricaurte b	30	65,52	62,66
	Ricaurte c	20	39,72	37,98
	Escobedo a	70	179,48	171,68
	Escobedo b	20	39,72	37,98
	Escobedo c	10	26,48	25,32
	Villamil a	50	128,2	122,63
	Villamil b	25	49,65	47,475
	Villamil c	10	26,48	25,32
	Antepara a	50	128,2	122,625
	Antepara b	30	65,52	62,66
	Antepara c	10	13,24	12,60
	Montufar a	30	65,52	62,66
	Montufar b	15	29,79	28,49
	Montufar c	10	13,24	12,60
	Montalvo a	70	179,48	171,82
Montalvo b	30	65,52	62,66	

Montalvo c	10	13,64	12,6
Riofrio a	30	65,52	62,66
Riofrio b	10	13,24	12,60
Imbabura a	40	87,36	83,55
Imbabura b	10	26,48	25,32
Imbabura c	5	5,00	3,82
Febres Cordero a	60	153,84	147,15
Febres Cordero b	40	87,36	83,55
Febres Cordero c	15	29,79	28,49
Febres Cordero d	10	26,48	25,32
Febres Cordero e	5	4,00	3,82
Santa Cruz	40	87,36	83,55
Tunelización Río Jipijapa	40	87,36	83,55
Rivera del Río Jipijapa	20	52,96	50,64

SECTOR	DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	VALOR HOMOGENIO BIENIO	VALOR ESPECIFICO	
			ESQUINEROS	MEDIANEROS
4 CUATRO	Avenida de los Choferes a	50	109,2	104,43
	Avenida de los Choferes b	30	66,60	63,69
	Avenida de los Choferes c	15	39,72	37,98
	Avenida kenneddy a	30	65,52	62,66
	Avenida kenneddy b	15	39,72	63,99
	Amazonas a	30	65,52	62,66
	Amazonas b	15	29,79	28,485
	Amazonas c	10	13,24	12,6
	Cdla. San Vicente a	20	39,72	37,98
	Cdla. San Vicente b	10	26,48	25,32
	Cdla. San Vicente c	5	4,00	3,82
	Lotización Renato Burgos	5	4,00	3,82
	Acceso al sitio Chade a	10	13,24	12,6
	Acceso al sitio Chade b	5	4,00	3,82
	Paso Lateral (By Pass)	5	4,00	3,82
	Cdla. La Floresta	5	4,00	3,82
	Callejón San Lorenzo	10	13,24	12,6
	Arreas no consolidadas intermedias	5	4,00	3,82
	Periferia del sector	1,00	1,00	1,00
	Lotización Bellavista a	4,00	3,20	3,056
	Lotización Bellavista b - Periferia	1,00	0,80	0,765
	Cdla. 1° de Julio	5	13,24	12,6

SECTOR	DESCRIPCION DEL SECTOR	VALOR HOMOGENIO BIENIO	VALOR ESPECIFICO	
			ESQUINEROS	MEDIANEROS
5 CINCO	Montufar a	30	65,52	62,66
	Montufar b (Lot. Las Cumbres)	5	4,00	3,82

Avenida del Café	30	39,72	37,98
Avenida universitaria	70	152,88	146,21
Tungurahua a	70	152,88	146,21
Tungurahua b	30	39,72	37,98
Noboa	40	87,36	83,55
Cdla “3 de Mayo” Acceso	40	87,36	83,55
Vía de salida Jipijapa-Chade	30	2,40	2,295
Acceso a Lot. 1 de Noviembre a	10	8,00	7,64
Acceso a Cdla M. Ponce G.	50	109,2	104,43
Cdla. Margarita Ponce G.	60	119,16	113,94
Cdla. Las Cumbres	5	4,00	3,82
Barrio “10 de Agosto”	30	59,58	59,97
Cdla. “ 3 de Mayo”( Internos)	30	59,58	59,97
Cdla. “ 3 de Mayo”(Periferia)	10	26,48	25,32
Lotiza. “ Ricardo Loor 1	10	19,86	18,99
Lotiza. “Ricardo Loor 111	5	3,64	3,47
Lotiza. “Ricardo Loor 11 (a)	2,00	2,52	1,43
Lotiza. “ Ricardo Loor (Periferia)	1,00	0,72	1,68
Lotiza, “ 1 de Noviembre” (a)	3,00	2,40	2,28
Lotiza, “ 1 de Noviembre Periferia)	1	0,72	0,68
San Martin	40	87,36	83,55

SECTOR	DESCRIPCION DEL SECTOR	VALOR HOMOGENIO BIENIO	VALOR ESPECIFICO	
			ESQUINEROS	MEDIANEROS
6 SEIS	Montufar a	20	39,72	37,98
	Montufar b	10	8,00	7,64
	Montufar c	3,00	2,40	2,28
	Lascano	40	87,36	83,55
	Avenida del Café	40	52,96	50,64
	Avenida Universitaria	30	65,52	62,66
	San José	5	4,00	3,82
	Periferia Urbana	1,00	0,72	0,68
	Atahualpa a	10	19,86	18,99
	Atahualpa b	5	6,62	6,30
	Villamil a	10	19,86	18,99
	Villamil b	2,5	2,00	1,91
	Villamil c	1,00	0,80	0,76
	Antepara a	2,5	2,00	1,91
	Antepara b	1,00	0,80	0,76
	Washington a	20	37,8	36,2
	Washington b	10	8,00	7,64

Pastazas	10	8,00	7,64
Avilés	20	26,48	25,2
Ximena	20	16,00	15,28
Olmedo	20	16,00	15,28
5 de Junio	20	16,00	15,28
Calvario	10	8,00	7,64

SECTOR	DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	VALOR HOMOGENIO BIENIO	VALOR ESPECIFICO	
			ESQUINEROS	MEDIANEROS
7 SIETE	Calvario a	10	19,86	18,99
	Calvario b	5	4,00	3,82
	Cotopaxi	40	87,36	83,55
	Vía a Guayaquil a	40	79,44	75,96
	Vía a Guayaquil b	20	52,96	50,64
	Vía a Guayaquil c	5	4,00	3,82
	Av. Martiniano Delgado	30	39,72	37,98
	Montalvo a	10	13,24	12,6
	Montalvo b	5	4,00	3,8
	Acceso Cárcel	15	19,86	18,9
	Cdla. Eloy Alfaro a	20	26,48	25,2
	Cdla. Eloy Alfaro b	10	8,00	7,64
	Cdla. 24 de Mayo	4,00	3,20	3,04
	Cdla. María Isidora	10	8,00	7,64
	Colon	10	8,00	7,64
	Víctor Manuel Rendón	10	8,00	7,64
	Ricaurte	10	8,00	7,64
	Atahualpa	10	8,00	7,64
	Eleodoro Gonzales	10	8,00	7,64
	Vicente Pincay	10	8,00	7,64
Área Periféricas	0,50	0,36	0,34	
Lotización Jipijapa	0,50	0,36	0,34	

SECTOR	DESCRIPCION DEL SECTOR	VALOR HOMOGENIO BIENIO	VALOR ESPECIFICO	
			ESQUINEROS	MEDIANEROS
8 OCHO	Lascano	50	128,2	122,625
	Vía Jipijapa - Puerto. Cayo a	40	79,44	75,56
	Vía Jipijapa - Puerto. Cayo b	20	26,48	25,20
	Vía Jipijapa - Puerto. Cayo c	10	8,00	7,64

Cotopaxi	50	128,2	122,63
Vía Jipijapa - Guayaquil <b>a</b>	40	87,36	83,55
Vía Jipijapa - Guayaquil <b>b</b>	30	59,58	56,67
Vía Jipijapa - Guayaquil <b>c</b>	10	13,24	12,60
Vía Jipijapa - Guayaquil <b>d</b>	2,50	2,00	1,91
By Pass Terminal	40	87,36	83,55
By Pass "Sultana"	20	52,96	50,64
Coliseo	50	109,2	104,43
Principal Fae	50	109,2	104,43
Secundarias Fae	30	59,58	56,67
Lotiza. Alberto Heredia	20	37,80	36,2
Cdla. Los Ceibos Terminal	40	87,36	83,55
24 de Mayo – Hospital	40	79,44	75,96
Cdla. Los Ceibos Interior	20	39,72	37,98
Eugenio Espejo ( Párrales Y G)	20	39,72	37,98
Ciudadelas Párrales Y Guales	15	36,6	25,14
Principal Mirador San Antonio	10	18,9	18,10
Cdla. Mirador San Antonio	5	4,00	3,80
Cdla. El Paraíso	2,00	1,44	1,36
Cdla. La Sultana	10	8,00	7,64
Periferia Urbana	0,50	0,36	0,34

SECTOR	DESCRIPCION DEL SECTOR	VALOR HOMOGENIO BIENIO	VALOR ESPECIFICO	
			ESQUINEROS	MEDIANEROS
<b>9 NUEVE</b>	Febres Corderos <b>a</b>	50	128,20	122,63
	Febres Corderos <b>b</b>	15	65,52	62,66
	Febres Corderos <b>c</b>	15	29,79	28,49
	Febres Corderos <b>d</b>	10	13,24	12,60
	Febres Corderos <b>e</b>	5	4,00	3,80
	Cotopaxi <b>a</b>	50	128,2	122,63
	Cotopaxi <b>b</b>	30	65,52	62,66
	Alejo Lascano	50	128,20	122,63
	By Pass <b>a</b>	10	18,90	18,10
	By Pass <b>b</b>	5	4,00	3,82
	By Pass <b>c</b>	2	2,55	2,43
	Prolong Calle Mejía <b>a</b>	20	39,72	37,98
	Prolong Calle Mejía <b>b</b>	10	18,90	18,10
	Calle Bolívar <b>a</b>	40	87,36	83,55
	Calle Bolívar <b>b</b>	15	19,86	18,9
	Sangay <b>a</b>	20	37,80	36,2
	Sangay <b>b</b>	10	8,00	7,64
	10 de Agosto <b>a</b>	50	128,20	122,63

10 de Agosto	<b>b</b>	20	39,72	37,98
10 de Agosto	<b>c</b>	10	18,90	18,10
Macara		4,00	7,94	7,596
Parrales y Guales		4,00	7,94	7,596
Noboa		10	8,00	7,64
Tungurahua		10	8,00	7,64
Lotiz. José Gregorio Ponce Ch.		10	8,00	7,64
Barrio. 8 de Enero(Alto)		10	8,00	7,64
Lotización. “ La Prensa	<b>a</b>	30	56,70	54,30
Lotización “ La Prensa	<b>b</b>	20	16,00	15,28
Lotización. Juan Murillo		15	12,00	11,46
Herederos Menéndez Cevallos		15	12,00	11,46
Lotiz. Gestión y Desarrollo By Pass	<b>a</b>	15	19,86	18,9
Lotiz. Gestión y Desarrollo Interna		5	4,00	3,82
Barrio. “Che Guevara”		5	4,00	3,82
Lotiz. “Antonio Solís” By Pass		15	19,86	18,90
Lotiz. “Antonio Solis” : Internos		10	8,00	7,64
Lotiz. Menéndez Cevallos By Pass		20	37,80	36,20
Lotiz. Menéndez Cevallos Internos		15	12,00	11,46
Lotización. “San Antonio”		2,5	2,00	1,91
Lotización María José		10	8,00	7,64
Cdla. Luis Bustamante Vía a Cayo		4,00	7,944	7,60
Cdla. Luis Bustamante Internos		10	18,9	18,10
Barrio Santa Rosa		5	4,00	3,82
Lotización Hno. José Gregorio H		5	3,63	3,47
Prog. Hab.” Sultana de Café”		15	28,35	27,15
Cdla. 11 de Octubre		2,00	1,44	1,36
Periferia Urbana Vía a Cayo		2,00	1,45	1,39
Periferia Urbana Sectorial		0,50	0,36	0,34

**DETALLE DE COEFICIENTES A UTILIZARSE EN CADA FACTOR:**

**A.- VIAS (K<sub>1</sub>):** En función a Importancia, Jerarquía, Estado y Material Utilizado, se aplicará la siguiente tabla:

VIAS	COEFICIENTE
Avenida, Calles Asfaltadas	<b>1.30</b>
Calles Lastradas	<b>1.20</b>
Calles sin tratamiento	<b>1.10</b>

**B.- SERVICIOS (K<sub>2</sub>):** Si el sector cuenta con todos los servicios básicos, el Coeficiente a Utilizarse será **1.35**, de carecer de uno de ellos y que consten en la tabla que a continuación se expone, se restará del total el coeficiente correspondiente, obteniéndose así el coeficiente final que influirá sobre el predio determinado; se observará la siguiente tabla:

SERVICIOS	COEFICIENTE
Agua Potable	0.35
Alcantarillado	0.30
Energía Eléctrica	0.25
Teléfono	0.25
Transporte Urbano	0.20

**C.- UBICACIÓN (K<sub>3</sub>):** Se refiere a la ubicación del predio dentro de la manzana, se respetará la siguiente tabla:

UBICACIÓN	COEFICIENTE
Esquina	1.15
Medio	1.10

**D.- TOPOGRAFIA (K<sub>4</sub>):** Referido al relieve natural del suelo, el coeficiente a usarse será el especificado en la siguiente tabla:

TOPOGRAFIA	GRADO DE INCLINACION	COEFICIENTE
Plano	De 0 a 5 °	1.10
Semiplano	De 6 a 10 °	1.00
Pendiente Tenue	De 11 a 20°	0.70
Pendiente Pronunciada	De 21 a 40 °	0.50
Pendiente Excesiva	De 41° en adelante	0.30

**E.- SERVICIOS URBANOS MUNICIPALES (K<sub>5</sub>):** En función al área de cobertura de los servicios de aseo de calles y recolección de Desechos Sólidos, se usará la siguiente tabla:

SERVICIOS	COEFICIENTE
Recolección de Basura	1.10
Aseo de Calle	1.05

**DEFINICIÓN DEL VALOR DEL SUELO URBANO**

Se determina multiplicando el valor base u homogéneo por cada uno de los coeficientes detallados anteriormente, así:

Vb = Valor Base

C = Coeficiente (K<sub>1</sub>, K<sub>2</sub>, K<sub>3</sub>, K<sub>4</sub>, K<sub>5</sub>)

VA = Valor Actual del Suelo Urbano.

VA = Vb x C.

VA = Vb x (K<sub>1</sub> x K<sub>2</sub> x K<sub>3</sub> x K<sub>4</sub> x K<sub>5</sub>)

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

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-**

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

3.2.-VIAS COEFICIENTE

ADOQUIN 1.0 a .88

HORMIGON

ASFALTO

PIEDRA

LASTRE

TIERRA

3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS 1.0 a .93

ACERAS

BORDILLOS

TELEFONO

RECOLECCIÓN DE BASURA

ASEO DE CALLES

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

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

**VI = Vsh x Fa x s**

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

**DETALLE DE AVALUOS EN LAS CABECERAS PARROQUIALES, SECTORES HOMOGENEOS**

En lo referente al **avalúo del suelo**, se regirá a la siguiente tabla:

**A.- PARROQUIA PUERTO CAYO:**

LOCALIDAD (SECTOR)	DESCRIPCION DEL SECTOR	VALOR HOMOGENEO BIENIO	VOLOR ESPECIFICO	
			ESQUINEROS	MEDIANERO
<b>6</b> Seis	Frente a Malecón y a playa	30	56.70	54.30
	Internos	15	28.35	27.12
	Lotizaciones	20	25.60	24.68
	Periferia	5	2.80	2.53
	Cayo Antiguo	10	13.90	13.30

Para efectos de cobro de impuestos prediales urbanos, se considera un ámbito de cobertura de 1km sobre las vías de acceso principal por una franja de 400m, después de lo especificado en la ordenanza de delimitación urbana vigente.

**B.- PARROQUIA LA AMERICA:**

LOCALIDAD (SECTOR)	DESCRIPCION DEL SECTOR	VALOR HOMOGENEO BIENIO	VOLOR ESPECIFICO	
			ESQUINEROS	MEDIANEROS
<b>2</b> <b>dos</b>	Frente a Vía Principal	15	25.80	24.75
	Internos	5	4.55	4.35
	Periferia	1	0.75	0.72

Para efectos de cobro de impuestos prediales urbanos, se considera un ámbito de cobertura de 500 m., sobre las vías de acceso principal por una franja de 100 m, después de lo especificado en la ordenanza de delimitación urbana vigente de la cabecera parroquial.

**C.- PARROQUIA EL ANEGADO:**

LOCALIDAD (SECTOR)	DESCRIPCION DEL SECTOR	VALOR HOMOGENEO BIENIO	VOLOR ESPECIFICO	
			ESQUINEROS	MEDIANEROS
<b>3</b> <b>Tres</b>	Frente a Vía Principal	20	34.40	33.00
	Internos	10	12.90	12.30
	Periferia	1	0.75	0.72

Para efectos de cobro de impuestos prediales urbanos, se considera un ámbito de cobertura de 500 m., sobre las vías de acceso principal por una franja de 100 m, después de lo especificado en la ordenanza de delimitación urbana vigente de la cabecera parroquial.

**D.- PARROQUIA JULCUY:**

LOCALIDAD (SECTOR)	DESCRIPCION DEL SECTOR	VALOR HOMOGENEO BIENIO	VOLOR ESPECIFICO	
			ESQUINEROS	MEDIANEROS
<b>4</b> <b>Cuatro</b>	Frente a Vía Principal	10	9.10	8.70
	Internos	5	1.70	1.65
	Periferia	1	0.34	0.33

Para efectos de cobro de impuestos prediales urbanos, se considera un ámbito de cobertura de 500 m., sobre las vías de acceso principal por una franja de 100 m, después de lo especificado en la ordenanza de delimitación urbana vigente de la cabecera parroquial.

**E.- PARROQUIA PEDRO PABLO GOMEZ:**

LOCALIDAD (SECTOR)	DESCRIPCION DEL SECTOR	VALOR HOMOGENEO BIENIO	VOLOR ESPECIFICO	
			ESQUINEROS	MEDIANEROS
<b>8</b> <b>Ocho</b>	Frente a Vía Principal	20	34.40	33.00
	Internos	10	12.90	12.30
	Periferia	1	0.75	0.72

Para efectos de cobro de impuestos prediales urbanos, se considera un ámbito de cobertura de 500 m., sobre las vías de acceso principal por una franja de 100 m, después de lo especificado en la ordenanza de delimitación urbana vigente de la cabecera parroquial.

**F.- PARROQUIA MEMBRILLAL:**

LOCALIDAD (SECTOR)	DESCRIPCION DEL SECTOR	VALOR HOMOGENEO BIENIO	VOLOR ESPECIFICO	
			ESQUINEROS	MEDIANEROS
<b>5</b> <b>Cinco</b>	Frente a Vía Principal	10	9.10	8.70
	Internos	5	1.70	1.65
	Periferia	1	0.34	0.33

Para efectos de cobro de impuestos prediales urbanos, se considera un ámbito de cobertura de 500 m., sobre las vías de acceso principal por una franja de 100 m, después de lo especificado en la ordenanza de delimitación urbana vigente de la cabecera parroquial.

**G.- PARROQUIA LA UNION:**

LOCALIDAD (SECTOR)	DESCRIPCION DEL SECTOR	VALOR HOMOGENEO BIENIO	VOLOR ESPECIFICO	
			ESQUINEROS	MEDIANEROS
<b>9</b> <b>Nueve</b>	Frente a Vía Principal	10	9.10	8.70
	Internos	5	1.70	1.65
	Periferia	1	0.34	0.33

Para efectos de cobro de impuestos prediales urbanos, se considera un ámbito de cobertura de 500 m., sobre las vías de acceso principal por una franja de 100 m, después de lo especificado en la ordenanza de delimitación urbana vigente de la cabecera parroquial.

**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, entresijos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

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

Factores - Rubros de Edificación del predio							
Constante Reposición	Valor						
1 piso							
+ 1 piso							
Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras		Pisos		Tumbados		Sanitarios	
No Tiene	0,0000	Madera Común	0,2150	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,6100	Caña	0,0755	Madera Común	0,4420	Pozo Ciego	0,1090
Pilotes	1,4130	Madera Fina	1,4230	Caña	0,1610	Servidas	0,1530
Hierro	1,4120	Arena-Cemento	0,2100	Madera Fina	2,5010	Lluvias	0,1530
Madera Común	0,7020	Tierra	0,0000	Arena-Cemento	0,2850	Canalización Combinado	0,5490
Caña	0,4970	Mármol	3,5210	Grafiado	0,4250		
Madera Fina	0,5300	Marmeton	2,1920	Champiado	0,4040	<b>Baños</b>	
Bloque	0,4680	Marmolina	1,1210	Fibro Cemento	0,6630	No tiene	0,0000
Ladrillo	0,4680	Baldosa Cemento	0,5000	Fibra Sintética	2,2120	Letrina	0,0310
Piedra	0,4680	Baldosa Cerámica	0,7380	Estuco	0,4040	Baño Común	0,0530
Adobe	0,4680	Parquet	1,4230			Medio Baño	0,0970
Tapial	0,4680	Vinyl	0,3650	<b>Cubierta</b>		Un Baño	0,1330
		Duela	0,3980	Arena-Cemento	0,3100	Dos Baños	0,2660
<b>Vigas y Cadenas</b>		Tablon / Gress	1,4230	Fibro Cemento	0,6370	Tres Baños	0,3990
No tiene	0,0000	Tabla	0,2650	Fibra Sintética	0,7910	Cuatro Baños	0,5320
Hormigón Armado	0,9350	Azulejo	0,6490	Teja Vidriada	1,2400	+ de 4 Baños	0,6660
Hierro	0,5700			Zinc	0,4220		
Madera Común	0,3690	<b>Revestimiento Interior</b>		Poliétileno		<b>Eléctricas</b>	
Caña	0,1170	No tiene	0,0000	Domos / Traslúcido		No tiene	0,0000
Madera Fina	0,6170	Madera Común	0,6590	Ruberoy		Alambre Exterior	0,5940
		Caña	0,3795	Paja-Hojas	0,1170	Tubería Exterior	0,6250
<b>Entre Pisos</b>		Madera Fina	3,7260	Cady	0,1170	Empotradas	0,6460
No Tiene	0,0000	Arena-Cemento	0,4240	Tejuelo	0,4090		
Hormigón Armado	0,9500	Tierra	0,2400	Baldosa Cerámica	0,0000		
Hierro	0,6330	Marmol	2,9950	Baldosa Cemento	0,0000		
Madera Común	0,3870	Marmeton	2,1150	Azulejo	0,0000		
Caña	0,1370	Marmolina	1,2350				
Madera Fina	0,4220	Baldosa Cemento	0,6675	<b>Puertas</b>			
Madera y Ladrillo	0,3700	Baldosa Cerámica	1,2240	No tiene	0,0000		
Bóveda de Ladrillo	1,1970	Grafiado	1,1360	Madera Común	0,6420		
Bóveda de Piedra	1,1970	Champiado	0,6340	Caña	0,0150		
				Madera Fina	1,2700		
<b>Paredes</b>		<b>Exterior</b>		Aluminio	1,6620		
No tiene	0,0000	No tiene	0,0000	Enrollable	0,8630		
Hormigón Armado	0,9314	Arena-Cemento	0,1970	Hierro-Madera	1,2010		
Madera Común	0,6730	Tierra	0,0870	Madera Malla	0,0300		
Caña	0,3600	Marmol	0,9991	Tol Hierro	1,1690		
Madera Fina	1,6650	Marmeton	0,7020				
Bloque	0,8140	Marmolina	0,4091	<b>Ventanas</b>			
Ladrillo	0,7300	Baldosa Cemento	0,2227	No tiene	0,0000		
Piedra	0,6930	Baldosa Cerámica	0,4060	Madera Común	0,1690		
Adobe	0,6050	Grafiado	0,3790	Madera Fina	0,3530		
Tapial	0,5130	Champiado	0,2086	Aluminio	0,4740		
Bahareque	0,4130			Enrollable	0,2370		
Fibro-Cemento	0,7011	<b>Escalera</b>		Hierro	0,3050		
		No tiene	0,0000	Madera Malla	0,0630		
<b>Escalera</b>		Madera Común	0,0300				
No Tiene	0,0000	Caña	0,0150	<b>Cubre Ventanas</b>			
Hormigón Armado	0,1010	Madera Fina	0,1490	No tiene	0,0000		
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Arena-Cemento	0,0170	Hierro	0,1850		
Hormigón Simple	0,0940	Marmol	0,1030	Madera Común	0,0870		
Hierro	0,0880	Marmeton	0,0601	Caña	0,0000		
Madera Común	0,0690	Marmolina	0,0402	Madera Fina	0,4090		
Caña	0,0251	Baldosa Cemento	0,0310	Aluminio	0,1920		
Madera Fina	0,0890	Baldosa Cerámica	0,0623	Enrollable	0,6290		
Ladrillo	0,0440	Grafiado	0,0000	Madera Malla	0,0210		
Piedra	0,0600	Champiado	0,0000				
				<b>Closets</b>			
<b>Cubierta</b>				No tiene	0,0000		
Hormigón Armado	1,8600			Madera Común	0,3010		
Hierro	1,3090			Madera Fina	0,8820		
Estereoestructura	7,9540			Aluminio	0,1920		

**Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural**

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

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

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

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

**Art. 28.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS.-** Se establece un recargo del dos por mil (2 0/00) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, y que estos se encuentren ubicados en zonas urbanizadas o definidas.

**Art. 29.- IMPUESTO A INMUEBLES NO EDIFICADOS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATAS Y DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS.**

Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

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

Este 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 deberá transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad en su territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

**Art. 30.- DETERMINACIÓN DE LA BANDA IMPOSITIVA.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa del 1.50 o/oo (UNO PUNTO CINCUENTA POR MIL), calculado sobre el valor imponible.

**Art. 31.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA.-** Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

**Art. 32.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.-** Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

**Art. 33.- ZONAS URBANO MARGINALES.-** Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

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

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

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

**Art. 35.- REBAJAS A LA CUANTIA O VALOR DEL TITULO**

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

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

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

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

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

El numeral 2, del literal b.), prescribe: “Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufre un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de registrar

desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

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

Es importante determinar que el GAD del Cantón Jipijapa para el año 2016 entrara en un proceso de actualización catastral, el cual produce que se actualicen los datos de las edificaciones de predios urbanos por lo consiguiente para el año 2017, algunos predios que no tienen actualizado sus edificaciones sufrirán un aumento en el pago y en el avalúo de la propiedad.

**CAPÍTULO V**

**IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL**

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

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

1. - El impuesto a la propiedad rural

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

*Art. 39.- 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 del predio: localidad, Parroquia, sector.

Código predial actual: localidad, parroquia

Código predial anterior: localidad, parroquia, sector.

02.- Tenencia del predio:

Datos de escritura: Notaría, cantón, fecha de elaboración de escritura, N° de folio, de registro de propiedad, repertorio, área de solar, área de construcción, fecha de inscripción. Titular de dominio: Persona natural: apellidos, nombres, cédula o RUC, fecha de nacimiento, domicilio, email; persona jurídica: razón social, representante legal.

## 03.- Descripción física del terreno:

Estado: Vacío, vacío con relleno; cerramiento: total, parcial; construido, en construcción con avance de obra de: 30%, 60%, 80%.

Arrendado: Contrato vigente, registro de arrendamiento y fecha, nombre de arrendatario.

Forma: Regular, irregular.

Tipo de suelo: tipo 1, tipo 2

Propiedad: Estatal, particular, municipal.

Frente, fondo: Área calculada, diferencia de área.

Topografía: A nivel, ascendente, descendente, accidentado.

Tipo: Seco, inundable, inestable, rocoso.

Uso: habitacional, plazoleta, parqueo, agrícola, deportivo, comunal, otros.

Linderos y mensuras: coordenadas

## 04.- Infraestructura y servicios:

Vías: Pavimento rígido, flexible, adoquín, lastre, terraplén.

Alumbrado, alcantarillado, bordillos, recolección de basura, aceras: adoquín, hormigón simple; cunetas, agua potable: por red o tanquero; energía eléctrica, medidor de consumo: número; red telefónica: número.

## 05.- Uso de suelo del predio:

Habitacional, agrícola, industrial, turístico, estación de servicio, público, parqueo, militar, religioso, beneficencia.

Educación: Parvulario, primaria, secundaria, unidad educativa, técnico, superior, nombre del establecimiento.

Salud: Hospital, maternidad, Subcentro de salud, dispensario, policlínico, centro médico, centro para minusválidos, nombre.

Financiero: Cooperativa de ahorro y crédito, banco, mutualista.

## 06.- Descripción de las edificaciones.

Propietario, posesionario de predio: municipal, estatal, particular. Entrega de obra: Notaría, No de registro de la propiedad, área de construcción, fecha registro catastral, apellidos y nombres. Permiso de construcción, número, fecha, área de construcción. Número, fecha, área de construcción. Nombre de: condominio, edificio, centro comercial.

Edificaciones:

Edificación principal y anexos.

Número de pisos.

## 07.-) Gastos e Inversiones

Instalaciones especiales: No tiene, instalaciones exteriores especiales, ascensor, hidromasaje, sauna, vapor, piscina, acondicionador de aire central.

Edificaciones industriales: Silos, galpones: abierto, cerrado, liviano, pesado, pavimento rígido interior, pavimento flexible interior.

Para efectos de identificación de estos predios rurales en cada parroquia, se ubicaran los siguientes códigos catastrales:

Parroquia puerto Cayo:	2990
Parroquia la América:	0105
Parroquia el Anegado:	1115
Parroquia Membrillar:	4490
Parroquia Julcuy:	1880
Parroquia Pedro Pablo Gómez:	2810
Parroquia La unión:	0560

Área Rural de la cabecera cantonal de Jipijapa: 5485

**Art. 40.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

**a.-) Valor de terrenos****Sectores homogéneos:**

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permite definir la estructura del territorio rural y establecer sectores territoriales debidamente jerarquizados.

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad

de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que se establece la clasificación agrológica de tierras, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada, se definen los sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales del cantón.

Sectores homogéneos 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.

**SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE JIPIJAPA**

Simbología	Sector	Valor suelo/ha	Clase de tierra
=====	1	2.500,00	5
=====	2	2.000,00	5
=====	3	1.500,00	6
=====	4	1.000,00	6
	5	500,00	6
0	6	10.000, c/m2	Áreas de minifundio

Con colores se detalla en el plano, los sectores definidos así:

Sector 1: se identifica con el código naranja

Sector 2: se identifica con el código rojo

Sector 3: se identifica con el código verde

Sector 4: se identifica con el código café

Sector 5: se identifica con el código blanco

Sector 6: se definió como sector seis a los lotes que no exceden de una hectárea y se los considero MINIFUNDIO, estas propiedades son singularizadas de acuerdo a su ubicación y cabida, en cada sector, para efectos del dibujo se identificó con un recuadro y un punto negro en el centro.

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra, de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural, el cual será afectado por los factores de aumento o reducción al valor del terreno por: aspectos Geométricos; Localización, forma, superficie, Topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, ocasional. Accesos y Vías de Comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, Calidad del Suelo, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava, la que sería de peores condiciones agrológicas. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-**

**1.- GEOMÉTRICOS:**

**1.1. FORMA DEL PREDIO 1.00 A 0.98**

REGULAR

IRREGULAR

MUY IRREGULAR

**1.2. POBLACIONES CERCANAS 1.00 A 0.96**

CAPITAL PROVINCIAL

CABECERA CANTONAL

CABECERA PARROQUIAL

ASENTAMIENTO URBANOS

**1.3. SUPERFICIE 2.26 A 0.65**

0.0001 a 0.0500

0.0501 a 0.1000

0.1001 a 0.1500

0.1501 a 0.2000

0.2001 a 0.2500

0.2501 a 0.5000		VOLCÁNICO	
0.5001 a 1.0000		CONTAMINACIÓN	
1.0001 a 5.0000		HELADAS	
5.0001 a 10.0000		INUNDACIONES	
10.0001 a 20.0000		VIENTOS	
20.0001 a 50.0000		NINGUNA	
50.0001 a 100.0000		<b>5.2- EROSIÓN</b>	<b>0.985 A 0.96</b>
100.0001 a 500.0000		LEVE	
+ de 500.0001		MODERADA	
<b>2.- TOPOGRÁFICOS</b>	<b>1.00 A 0.96</b>	SEVERA	
PLANA		<b>5.3.- DRENAJE</b>	<b>1.00 A 0.96</b>
PENDIENTE LEVE		EXCESIVO	
PENDIENTE MEDIA		MODERADO	
PENDIENTE FUERTE		MAL DRENADO	
<b>3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO</b>	<b>1.00 A 0.96</b>	BIEN DRENADO	
PERMANENTE		<b>6.- SERVICIOS BÁSICOS</b>	<b>1.00 A 0.942</b>
PARCIAL		5 INDICADORES	
OCASIONAL		4 INDICADORES	
<b>4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>	<b>1.00 A 0.93</b>	3 INDICADORES	
PRIMER ORDEN		2 INDICADORES	
SEGUNDO ORDEN		1 INDICADOR	
TERCER ORDEN		0 INDICADORES	
HERRADURA		Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad del territorio de cada propiedad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.	
FLUVIAL			
LÍNEA FÉRREA			
NO TIENE			
<b>5.- CALIDAD DEL SUELO</b>		Por lo que el valor individual del terreno está dado: por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por los factores de afectación de: calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor individual del terreno. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los	
<b>5.1.- TIPO DE RIESGOS</b>	<b>1.00 A 0.70</b>		
DESLAVES			
HUNDIMIENTOS			

siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

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

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

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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

**Art. 41.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y otras leyes.

**Art. 42.- VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO.-** Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

**Art. 43.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial rural se aplicará la Tarifa del CERO PUNTO VEINTICINCO POR MIL (0.25/00), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 44.- 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. 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.

**Art. 45.- FORMAY PLAZO PARA EL PAGO.-** Los pagos que se hagan desde enero hasta junio inclusive, gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización

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

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

**Primera.-** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza, queda sin efecto la ordenanza de la Actualización del Avalúo y del Catastro para el Cobro de Impuesto Municipal de Predios Urbanos para el Bienio 2014 – 2015. Aprobada el 21 de Enero del 2015 y Sancionada el 23 de Enero del 2015.

**DISPOSICIÓN FINAL**

**VIGENCIA.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de su Sanción y Publicación en la gaceta oficial, en la página Web de la Municipalidad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

**DADO** y firmado en la Sala de Sesiones del GAD Municipal del Cantón Jipijapa, a los veintiún días del mes de Diciembre del año dos mil quince, y continuada el día miércoles 23 de Diciembre del año dos mil quince.

f.) Sr. Teodoro Humberto Andrade Almeida, Alcalde del GAD Municipal del Cantón Jipijapa.

f.) Abg. Vicente Mera Vinueza, Secretario General del Concejo Municipal.

**CERTIFICO:** Que la presente **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 - 2017 DEL CANTÓN JIPIJAPA**, al amparo de lo que determina el artículo 322 inciso tercero, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la antes referida Ordenanza, fue discutida, sometida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jipijapa, en las sesiones ordinarias distintas, celebradas en los días Martes 15 de Diciembre; y, Lunes 21 de Diciembre y continuada el día Miércoles 23 de Diciembre respectivamente, del año dos mil quince.

Jipijapa, 23 de Diciembre de 2015.

f.) Abg. Vicente Mera Vinueza, Secretario General del Concejo Municipal.

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON JIPIJAPA.-** A las 14H00

Jipijapa, a los veintitrés días del mes de Diciembre del año dos mil quince, a las 14H15.- **VISTOS:** De conformidad con lo que dispone el Art. 322, Inciso cuarto, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **REMITO** al Señor Teodoro Humberto Andrade Almeida, Alcalde del GAD Municipal del cantón Jipijapa, Provincia de Manabí, en original y copias de igual tenor y efectos legales, la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN,**

**ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 - 2017 DEL CANTÓN JIPIJAPA**, para su **SANCIÓN Y PROMULGACIÓN.**

Jipijapa, 23 de Diciembre de 2015.

f.) Abg. Vicente Mera Vinueza, Secretario General del Concejo Municipal.

**ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN JIPIJAPA.-** A las 10H00

De conformidad con lo que determina el Art. 322, Inciso cuarto, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 - 2017 DEL CANTÓN JIPIJAPA;** y, **AUTORIZO** su **PROMULGACION** y Publicación en la gaceta oficial, en la página Web de la Municipalidad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial., al amparo de lo que determina el **Art. 324 del COOTAD.**

Jipijapa, 24 de Diciembre de 2015.

f.) Sr. Teodoro Andrade Almeida, Alcalde del GAD Municipal del Cantón Jipijapa.

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN JIPIJAPA.-** A las 11H00

A los veinte y cuatro días del mes de Diciembre del año dos mil quince, el señor Teodoro Humberto Andrade Almeida, Alcalde del GAD Municipal del Cantón Jipijapa, Provincia de Manabí, al amparo de lo que determina los Art. 322 inciso cuarto; y el Art. 324 inciso primero del **COOTAD, SANCIONÓ, FIRMÓ Y AUTORIZÓ LA PROMULGACIÓN,** de la presente **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 - 2017 DEL CANTÓN JIPIJAPA.**

Jipijapa, 24 de Diciembre de 2015.

f.) Abg. Vicente Mera Vinueza, Secretario General del Concejo Municipal.

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