



REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

S U P L E M E N T O

Año I - Nº 227

**Quito, miércoles 16 de
abril de 2014**

Valor: US\$ 1.25 + IVA

**ING. HUGO ENRIQUE DEL POZO
BARREZUETA
DIRECTOR**

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre
Segundo Piso

Dirección: Telf. 2901 - 629
Oficinas centrales y ventas:
Telf. 2234 - 540

Distribución (Almacén):
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto
Telf. 2430 - 110

Sucursal Guayaquil:
Malecón Nº 1606 y Av. 10 de Agosto
Telf. 2527 - 107

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

40 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN EJECUTIVA

RESOLUCIONES:

SERVICIO NACIONAL DE ADUANA DEL ECUADOR:

SENAE-DGN-2014-0011-RE Expídense los procedimientos documentados "SENAE-ISIE-2-5-016-V1 Instructivo para el Uso del Sistema Consulta de Plan Nacional" y "SENAE-ISIE-2-5-017-V1 Instructivo para el Uso del Sistema Asignación de Interventor por Tipo de Control" 2

CONSEJO NACIONAL DE ELECTRICIDAD:

DE-2014-037 Otórgase licencia ambiental No. 010/014 a la Empresa Eléctrica Pública de Guayaquil EP para el Proyecto Subestación Bellavista y su TAP de 69 KV, ubicada en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas 13

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Manta: De aprobación del plano del valor del suelo rural, los factores de corrección para definir el aumento o disminución del valor de la tierra y edificaciones en general, los parámetros para valorar las diversas tipologías de edificaciones y demás construcciones y las tarifas, que regirán para el bienio 2014 - 2015 16
- Cantón Sevilla de Oro: 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 2014 -2015 25

**SERVICIO NACIONAL DE ADUANA
DEL ECUADOR**

No. SENAE-DGN-2014-0011-RE

Guayaquil, 06 de enero de 2014

DIRECCIÓN GENERAL

Considerando:

Que el numeral 3 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador expresamente señala que son entidades del Sector Público, los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado.

Que el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador señala que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Que en el Capítulo I, Naturaleza y Atribuciones, Título IV de la Administración Aduanera, regulado en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2010, se señala: *“El servicio de aduana es una potestad pública que ejerce el Estado, a través del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, sin perjuicio del ejercicio de atribuciones por parte de sus delegatarios debidamente autorizados y de la coordinación o cooperación de otras entidades u órganos del sector público, con sujeción al presente cuerpo legal, sus reglamentos, manuales de operación y procedimientos, y demás normas aplicables...”*.

Que, de conformidad a las competencias y atribuciones que tiene el Director General del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, se encuentra determinado en el literal l) del Art. 216 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, *“... l. Expedir, mediante resolución los reglamentos, manuales, instructivos, oficios circulares necesarios para la aplicación de aspectos operativos, administrativos, procedimentales, de valoración en aduana y para la creación, supresión y regulación de las tasas por servicios aduaneros, así como las regulaciones necesarias para el buen funcionamiento de la administración aduanera y aquellos aspectos operativos no contemplados en este Código y su reglamento...”*

Que, mediante Decreto Ejecutivo N° 934, de fecha 10 de noviembre del 2011, el Econ. Xavier Cardenas Moncayo, fue designado Director General del Servicio Nacional de

Aduana del Ecuador, de conformidad con lo establecido en el artículo 215 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones; y el artículo 11, literal d) del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva En tal virtud, el Director General del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, en ejercicio de la atribución y competencia dispuesta en el literal l) del artículo 216 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2010.

Resuelve:

PRIMERO.- Expedir los procedimientos documentados denominados:

- 1.- “SENAE-ISIE-2-5-016-V1 INSTRUCTIVO PARA EL USO DEL SISTEMA CONSULTA DE PLAN NACIONAL”**
- 2.- “SENAE-ISIE-2-5-017-V1 INSTRUCTIVO PARA EL USO DEL SISTEMA ASIGNACIÓN DE INTERVENTOR POR TIPO DE CONTROL”**

DISPOSICIÓN FINAL

Notifíquese del contenido de la presente Resolución a las Subdirecciones Generales, Direcciones Nacionales, Direcciones Distritales del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador.

Publíquese en la Página Web del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador y encárguese a la Dirección de Secretaría General del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador el formalizar las diligencias necesarias para la publicación de la presente resolución junto con el referido **“SENAE-ISIE-2-5-016-V1 INSTRUCTIVO PARA EL USO DEL SISTEMA CONSULTA DE PLAN NACIONAL”**, **“SENAE-ISIE-2-5-017-V1 INSTRUCTIVO PARA EL USO DEL SISTEMA ASIGNACIÓN DE INTERVENTOR POR TIPO DE CONTROL”** en el Registro Oficial.

La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en el Despacho Principal de la Dirección General del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, en la ciudad de Santiago de Guayaquil.

Documento firmado electrónicamente.

Econ. Pedro Xavier Cárdenas Moncayo.

DIRECTOR GENERAL.

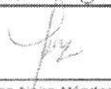
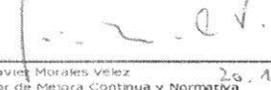
	INSTRUCTIVO PARA EL USO DEL SISTEMA CONSULTA DE PLAN NACIONAL	Código: SENAE-ISIE-2-5-016 Versión: 1 Fecha: Dic/2013 Página 1 de 7
---	--	--



SENAE-ISIE-2-5-016-V1

**INSTRUCTIVO PARA EL USO DEL SISTEMA
CONSULTA DE PLAN NACIONAL**

DICIEMBRE 2013

HOJA DE RESUMEN			
Descripción del documento:			
Instructivo para el Uso del Sistema, opción Consulta de Plan Nacional.			
Objetivo:			
Describir en forma secuencial las tareas que deben seguir los usuarios para consultar el plan anual por dirección, jefatura e interventor en el portal interno del sistema denominado Ecuapass, opción Consulta de Plan Nacional.			
Elaboración / Revisión / Aprobación:			
Nombre / Cargo / Firma / Fecha	Área	Acción	
X  16/12/2013 Ing. Johanna Neira Méndez Analista de Mejora Continua y Normativa	Dirección Nacional de Mejora Continua y Tecnologías de la Información	Elaboración	
X  17/12/2013 Ing. Alberto Galarza Hernández Jefe de Calidad y Mejora Continua	Dirección Nacional de Mejora Continua y Tecnologías de la Información	Revisión	
X  20.12.2013 Ing. Juvier Morales Velez Director de Mejora Continua y Normativa	Dirección Nacional de Mejora Continua y Tecnologías de la Información	Aprobación	
Actualizaciones / Revisiones / Modificaciones:			
Versión	Fecha	Razón	Responsable
1	Diciembre 2013	Versión Inicial	Ing. Johanna Neira M.

ÍNDICE

1. OBJETIVO

2. ALCANCE

3. RESPONSABILIDAD

4. CONSIDERACIONES GENERALES

5. PROCEDIMIENTO

6. ANEXOS

1. OBJETIVO

Describir en forma secuencial las tareas que deben seguir los usuarios para consultar el plan anual por dirección, jefatura e interventor en el portal interno del sistema denominado Ecuapass, opción Consulta de Plan Nacional.

2. ALCANCE

Está dirigido a los funcionarios del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador (SENAE) y usuarios del portal interno.

3. RESPONSABILIDAD

3.1. La aplicación, cumplimiento y realización de lo descrito en el presente documento, es responsabilidad de la Dirección Nacional de Intervención.

3.2. La realización de mejoramiento, cambios solicitados y gestionados por la Dirección Nacional de Intervención, le corresponde a la Dirección Nacional de Mejora Continua y Tecnologías de la Información para su aprobación y difusión.

4. CONSIDERACIONES GENERALES

4.1. Con el objeto de que se apliquen los términos de manera correcta, se entiende lo siguiente:

4.1.1. Control Posterior: Dentro del plazo de cinco años contados desde la fecha de pago de los tributos al comercio exterior el Servicio Nacional de Aduana del Ecuador podrá someter a verificación las declaraciones aduaneras, así como toda información que posea cualquier persona natural o jurídica que guarde relación con mercancías importadas. Para la determinación de las declaraciones aduaneras sujetas al control posterior se emplearán sistemas de gestión de riesgo.

4.2. Para el uso de la pantalla Consulta de Plan Nacional, es necesario que la información del usuario esté registrado para poder utilizar el sistema, y previamente se requiere la siguiente operación:

- La información del interventor (jefatura, cargo, tipo de control) debe estar registrada en el Sistema de Control Posterior.
- Debe tener el acceso a la pantalla Consulta de Plan Nacional.

4.3. Cuando se visualice un asterisco de color rojo anteponiendo a un campo de ingreso de información, esto se convierte en un campo obligatorio.

5. PROCEDIMIENTO

5.1. Acceda al navegador de Internet, registre la dirección <http://portalinterno.aduana.gob.ec>, visualice el portal interno Ecuapass e ingrese con su usuario y contraseña.

5.2. Seleccione el portal interno de “**Sistema de Control Posterior**”.

5.3. En el menú principal de clic en “Plan Nacional de Intervención”, se despliega la lista del sub-menú pulse en “**5.1 Consulta de Plan Nacional**”.



5.4. Se presenta la pantalla “**5.1 Consulta de Plan Nacional**”. Se ingresa los criterios de búsqueda y de clic al botón  para consultar el plan anual.

- MAY
- JUN
- JUL
- AGO
- SEP
- OCT
- NOV
- DIC

- Al dar clic en  se despliega el detalle del interventor por tipo de control.

Consulta de Plan Nacional																
* Año		2013														
Dirección		Dirección de Auditoría e Inspecciones							Jefatura							Jefatura Procesos Operativos y Operaciones de Cam
* versión		12													Consultar	
Interventor	Tipo de Control	SUMA	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC		
▼ DIA1		168.03	0.00	15.28	15.28	15.28	15.28	15.28	15.28	15.28	15.28	15.28	15.28	15.28		
▼ JOC1		168.03	0.00	15.28	15.28	15.28	15.28	15.28	15.28	15.28	15.28	15.28	15.28	15.28		
▼  ESPINOZA VARGAS EDSON STEV		21.18	0.00	1.93	1.93	1.93	1.93	1.93	1.93	1.93	1.93	1.93	1.93	1.93		
 ESPINOZA VARGAS EDSON S' REQUERIM		6.05	0.00	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55		
 ESPINOZA VARGAS EDSON S' INFORMES		5.12	0.00	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47		
 ESPINOZA VARGAS EDSON S' INVESTIG		3.96	0.00	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36		
 ESPINOZA VARGAS EDSON S' REQUERIM		6.05	0.00	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55		
▶  PEREZ HERNANDEZ NADIA VANE		29.37	0.00	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67		
▶  POMA VARGAS PATRICIO EDUAF		29.37	0.00	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67		
▶  RODRIGUEZ MOLINA EDUARDO I		29.37	0.00	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67		
▶  SUAREZ CARBO JAIME ANTONIO		29.37	0.00	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67		
▶  SUAREZ MORENO RUTH ESTHER		29.37	0.00	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67		

6. ANEXOS

No hay anexos.

SERVICIO NACIONAL DE ADUANA DEL ECUADOR.- Certifico que es fiel copia de la copia.- f.) Ilegible, Secretaría General, SENAE.

	<p>INSTRUCTIVO PARA EL USO DEL SISTEMA ASIGNACIÓN DE INTERVENTOR POR TIPO DE CONTROL</p>	<p>Código: SENAE-ISIE-2-5-017 Versión: 1</p>
---	---	---



SENAE-ISIE-2-5-017-V1

**INSTRUCTIVO PARA EL USO DEL SISTEMA
ASIGNACIÓN DE INTERVENTOR POR TIPO DE
CONTROL
DICIEMBRE 2013**

HOJA DE RESUMEN			
Descripción del documento:			
Instructivo para el Uso del Sistema, opción Asignación de Interventor por Tipo de Control.			
Objetivo:			
Describir en forma secuencial las tareas que deben seguir los jefes para ingresar el plan mensual/por interventor/por tipo de control, verificar el rendimiento contra el plan, y administrar las desactivaciones en el portal interno del sistema denominado Ecuapass, opción Asignación de Interventor por Tipo de Control.			
Elaboración / Revisión / Aprobación:			
Nombre / Cargo / Firma / Fecha	Área	Acción	
X  16/12/2013 Ing. Johanna Neira Méndez Analista de Mejora Continua y Normativa	Dirección Nacional de Mejora Continua y Tecnologías de la Información	Elaboración	
X  17/12/2013 Ing. Alberto Galarza Hernández Jefe de Calidad y Mejora Continua	Dirección Nacional de Mejora Continua y Tecnologías de la Información	Revisión	
X  20.12.2013 Ing. Javier Morales Vélez Director de Mejora Continua y Normativa	Dirección Nacional de Mejora Continua y Tecnologías de la Información	Aprobación	
Actualizaciones / Revisiones / Modificaciones:			
Versión	Fecha	Razón	Responsable
1	Diciembre 2013	Versión Inicial	Ing. Johanna Neira M.

ÍNDICE

1. OBJETIVO

2. ALCANCE

3. RESPONSABILIDAD

4. CONSIDERACIONES GENERALES

5. PROCEDIMIENTO

6. ANEXOS

1. OBJETIVO

Describir en forma secuencial las tareas que deben seguir los jefes para ingresar el plan mensual/por interventor/por tipo de control, verificar el rendimiento contra el plan, y administrar las desactivaciones en el portal interno del sistema denominado Ecuapass, opción Asignación de Interventor por Tipo de Control.

2. ALCANCE

Está dirigido a los funcionarios del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador (SENAE) y usuarios del portal interno.

3. RESPONSABILIDAD

3.1. La aplicación, cumplimiento y realización de lo descrito en el presente documento, es responsabilidad de la Dirección Nacional de Intervención.

3.2 La realización de mejoramiento, cambios solicitados y gestionados por la Dirección Nacional de Intervención, le corresponde a la Dirección Nacional de Mejora Continua y Tecnologías de la Información para su aprobación y difusión.

4. CONSIDERACIONES GENERALES

4.1. Con el objeto de que se apliquen los términos de manera correcta, se entiende lo siguiente:

4.1.1. **Control Posterior:** Dentro del plazo de cinco años contados desde la fecha de pago de los tributos al comercio exterior el Servicio Nacional de Aduana del Ecuador podrá someter a verificación las declaraciones aduaneras, así como toda información que posea cualquier persona natural o jurídica que guarde relación con mercancías importadas. Para la determinación de las declaraciones aduaneras sujetas al control posterior se emplearán sistemas de gestión de riesgo.

4.2. Para el uso de la pantalla Asignación de Interventor por Tipo de Control (RP), es necesario que la información del usuario esté registrado para poder utilizar el sistema, y previamente se requiere la siguiente operación:

- La información del interventor (jefatura, cargo, tipo de control) debe estar registrada en el Sistema de Control Posterior.
- Debe tener el acceso a la pantalla Asignación de Interventor por Tipo de Control.

4.3. La forma del cálculo del plan anual:

- Se configura el tiempo estimado del trámite por tipo de control (parametrizable por el administrador en la pantalla Administración de Parámetros del portal Interno).
- Se configura la hora laboral mensual por 160 horas. (parametrizable).

- % de distribución por tipo de control * 160hs; esto dividido para "Tiempo estimado del trámite"

4.4. Cuando se visualice un asterisco de color rojo anteponiendo a un campo de ingreso de información, esto se convierte en un campo obligatorio.

5. PROCEDIMIENTO

5.1. Acceda al navegador de Internet, registre la dirección <http://portalinterno.aduana.gob.ec>, visualice el portal interno Ecuapass e ingrese con su usuario y contraseña.

5.2. Seleccione el portal interno de "Sistema de Control Posterior".

5.3. En el menú principal de clic en "Plan Nacional de Intervención", se despliega la lista del sub-menú pulse en "5.2 Asignación de Interventor por Tipo de Control".



5.4. Se presenta la pantalla "5.2 Asignación de Interventor por Tipo de Control".

The screenshot shows the 'Asignación de Interventor por Tipo de Control' form. It includes search criteria for Dirección (set to --Todo--), Jefatura (set to --Todo--), Año (2013), and Estado (set to --Todo--). A 'Consultar' button is present. Below the search criteria, there is a section for 'Estado de distribución de casos por interventor' with a 'Resultado : 0' and a dropdown menu. A table with columns for Dirección, Jefatura, Funcionario, Tipo de Control, SUMA, and months (ENE, FEB, MAR, ABR, MAY, JUN, JUL, AGO, SEP, OCT, NOV) is shown. At the bottom, there are tabs for 'Plan por tipo de control', 'Plan vs. Rendimiento', and 'Detalle por interventor', and another table with columns for Jefatura, Tipo de Control, SUMA, and months (ENE, FEB, MAR, ABR, MAY, JUN, JUL, AGO, SEP, OCT, NOV, DIC).

- Se ingresa los criterios de búsqueda (año, dirección, jefatura) y de clic al botón  para consultar las operaciones asignadas para cada interventor.
- Se puede ingresar en % la distribución mensual de casos por interventor.
- A través de la pestaña inferior, se puede verificar el plan anual por tipo de control, plan vs. Rendimiento e ingresar/modificar/eliminar la desactivación por interventor.

5.5. Se consulta la distribución de trámite por interventor ingresando y seleccionando los criterios de búsqueda.

Asignación de Interventor por Tipo de Control

Dirección: --Todo-- Jefatura: --Todo--

Año: 2013 Estado: --Todo--

- **Año:** Se registra año a consultar, por defecto se carga el año presente.
- **Dirección:** Si el usuario es el director nacional de intervención, se presenta todas las direcciones de intervención. En caso contrario, se presenta la dirección en la que el usuario pertenece por defecto.
- **Jefatura:** Si el usuario tiene el cargo director o uno superior, se presenta las jefaturas pertinentes, y en caso contrario, se presenta la jefatura en la que el usuario pertenece por defecto.
- **Estado:** Se selecciona estado.

5.5. Se presenta en el grid el listado de casos asignados de acuerdo a los criterios de búsqueda ingresados.

Asignación de Interventor por Tipo de Control

Dirección: Dirección regional 1 GYE Jefatura: Jefatura Autorizaciones y Expediente de OCEs - Re

Año: 2014 Estado: --Todo--

Estado de distribución de casos por interventor

Resultado : 179

Dirección	Jefatura	Funcionario	Tipo de Control	SUMA	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL
DRI1	JAE1	AGAYBOR(AYDE)	COURIER Cambio de Domicilio	30%	30%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
			COURIER Credenciales	15%	15%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
			COURIER Otros	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
			COURIER Renovacion	15%	15%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
			Establecimientos comerciales	30%	30%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
			Menaje de casa	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
			Control Post Levante	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
			Tolerancia	10%	10%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
			SUM	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	
DRI1	JAE1	ALVALLEJO(VAL)	AGENTE DE ADUANA Cambio de Domicilio	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
			AGENTE DE ADUANA Credenciales	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
			AGENTE DE ADUANA Otros	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	

- Dirección
- Jefatura
- Funcionario
- Tipo de control: Solo se presenta los tipos de control por interventor configurados en la pantalla “6.1 Administración de interventor”.
- SUM
- JAN
- FEB
- MAR
- APR
- MAY
- JUN
- JUL
- AGO
- SEP
- OCT
- NOV
- DEC

5.7. Se ingresa y modifica el % de distribución del trámite por interventor/mes.

- Se ingresa el % de distribución del trámite para cada interventor.
- La suma del % mensual incluyendo el % de desactivación, no puede exceder al 100%.

- Jefatura
- Tipo de control
- SUM
- ENE
- FEB
- MAR
- ABR
- MAY
- JUN
- JUL
- AUG
- SEP
- OCT
- NOV
- DIC

5.11 En la pestaña “Plan vs Rendimiento”.

- Se consulta el Plan vs. Rendimiento según los criterios de búsqueda.

Plan por tipo de control		Plan vs. Rendimiento	Detalle por interventor										
Jefatura	Tipo de Control	Clasificación	SUMA	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT
JAE1	AGENTE DE ADUANA Cambio de Domicilio	Plan	2	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0
		Rendimiento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	AGENTE DE ADUANA Credenciales	Plan	7	0	6	1	0	0	0	0	0	0	0
		Rendimiento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	AGENTE DE ADUANA Otros	Plan	7	0	4	3	0	0	0	0	0	0	0
		Rendimiento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	AGENTE DE ADUANA Renovacion	Plan	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
		Rendimiento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	AGENTE DE ADUANA Control Posterior	Plan	6	0	3	3	0	0	0	0	0	0	0
		Rendimiento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

- **Jefatura:** Se muestra Jefatura.
- **Tipo de Control:** Se muestra el tipo de control.
- **Clasificación:** Se clasifican en plan y rendimiento.
 - **Plan:** Cantidad en números planificados,
 - **Rendimiento:** Cantidad de casos finalizador por mes por interventor (informe definitivo aprobado).
- **Suma:** Acumulación hasta el mes actual
- **Meses:** De enero a diciembre con cantidades planificadas y cumplidas.

naturaleza y mantener un ambiente sano y sustentable que garantice a las personas y colectividades el acceso equitativo, permanente y de calidad al agua, aire y suelo y a los beneficios de los recursos del subsuelo y patrimonio natural;

Que, el artículo 19 de la Ley de Gestión Ambiental, establece que las obras públicas privadas o mixtas y los proyectos de inversión públicos o privados que puedan causar impactos ambientales, serán calificados previamente a su ejecución, por los organismos descentralizados de control, conforme el Sistema Único de Manejo Ambiental, cuyo principio rector será el precautelatorio;

Que, el artículo 20 de la Ley de Gestión Ambiental, establece que, para el inicio de toda actividad que suponga riesgo ambiental, se deberá contar con la licencia respectiva otorgada por el Ministerio del ramo;

Que, el artículo 28 de la Ley de Gestión Ambiental, determina que toda persona natural o jurídica tiene derecho a participar en la gestión ambiental, a través de los mecanismos que para el efecto establezca el Reglamento, entre los cuales se incluirán consultas, audiencias públicas, iniciativas, propuestas o cualquier forma de asociación entre el sector público y el privado;

Que, el artículo 29 de la Ley de Gestión Ambiental, señala que toda persona natural o jurídica tiene derecho a ser informada oportuna y suficientemente sobre cualquier actividad de las instituciones del Estado, que pueda producir impactos ambientales;

Que, el artículo 3 de la Ley de Régimen del Sector Eléctrico, dispone que en todos los casos los generadores, transmisor y distribuidores observarán las disposiciones legales relativas a la protección del medio ambiente; y, en lo que corresponde al Consejo Nacional de Electricidad, CONELEC, aprobará los Estudios de Impacto Ambiental y verificará su cumplimiento;

Que, con Decreto Ejecutivo No. 1040, publicado en el Registro Oficial No. 332 del 08 de mayo de 2008 se expide el Reglamento de Aplicación de los Mecanismos de Participación Social establecidos en la Ley de Gestión Ambiental;

Que, el artículo 1 del Decreto Ejecutivo No. 849, publicado en el Registro Oficial No. 522 del 29 de agosto de 2011, faculta al Ministerio del Ambiente, que por tratarse de su ámbito de gestión, a expedir mediante Acuerdo Ministerial, las normas que estime pertinentes para sustituir el Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio del Ambiente, publicado en la Edición Especial número 2 del Registro Oficial del 31 de marzo de 2003;

Que, el Artículo 20, del Libro VI, del Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio del Ambiente (TULSMA), señala que, la participación ciudadana en la gestión ambiental, tiene como finalidad considerar e incorporar los criterios y las observaciones de la ciudadanía, especialmente la población directamente afectada de una obra o proyecto, sobre las variables ambientales relevantes de los estudios de impacto ambiental y planes de manejo ambiental, siempre y cuando sea técnica y económicamente

viable, para que las actividades o proyectos que puedan causar impactos ambientales se desarrollen de manera adecuada, minimizando y/o compensando estos impactos a fin de mejorar las condiciones ambientales para la realización de la actividad o proyecto propuesto en todas sus fases;

Que, con Acuerdo Ministerial No. 066, emitido por el Ministerio del Ambiente con fecha 18 de junio de 2013, publicado en el Registro Oficial No. 36 de 15 julio de 2013, se expide el Instructivo al Reglamento de Aplicación de los Mecanismos de Participación Social establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1040, publicado en el Registro Oficial No. 332 del 08 de mayo de 2008, en el que se establecen: Definición y Ámbito de Aplicación del Proceso de Participación Social (PPS); Proceso de Participación Social para Proyectos Categoría IV sobre el facilitador socio ambiental; Organización del proceso de participación social PPS; Convocatoria al proceso de participación social y la difusión pública del EIA-PMA o su equivalente; Registro, sistematización y aprobación del proceso de participación social; Sanciones al proceso de participación social; Legitimidad social del EIA-PMA; Pago por los servicios de facilitación socio ambiental de los Procesos de Participación Social; Proceso de Participación Social para proyectos de Categoría II; Proceso de Participación Social para proyectos de Categoría III; Disposiciones Transitorias, Disposiciones Finales;

Que, mediante Acuerdo 068, emitido por el Ministerio del Ambiente con fecha 18 de junio de 2013, publicado en el Registro Oficial No. 33 de 31 de julio de 2013, reforma el Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio del Ambiente, Libro VI, Título I, del Sistema Único de Manejo Ambiental (SUMA), en el que se definen: Capítulo I: Disposiciones Preliminares; Capítulo II: De la Acreditación ante el Sistema Único de Manejo Ambiental (SUMA); Capítulo III: De la Competencia de las Autoridades Ambientales; Capítulo IV: Del Sistema Único de Información Ambiental (SUIA); Capítulo V: De la Categorización Ambiental Nacional; Capítulo VI: De las Fichas y Estudios Ambientales; Capítulo VII: De la Participación Ciudadana; Capítulo VIII: Del Seguimiento Ambiental; Disposiciones Transitorias y Disposiciones Generales;

Que, con Acuerdo Ministerial No. 069, emitido por el Ministerio del Ambiente el 24 de junio de 2013, publicado en el Registro Oficial No. 36 de 15 de julio de 2013, se expide el Instructivo para la calificación y registro de consultores ambientales a nivel nacional, en donde se define que los consultores y compañías ambientales podrán realizar estudios ambientales y evaluación de riesgo ambiental, conforme al grado de complejidad, definiéndose dos tipos de consultores: Categoría A y Categoría B;

Que, mediante Acuerdo Ministerial No. 074, emitido por el Ministerio del Ambiente con fecha 28 de junio de 2013, publicado en el Registro Oficial No. 63 de 21 de agosto de 2013, se acuerda reformar el Capítulo VIII: Del Seguimiento Ambiental del Acuerdo Ministerial No. 068 publicado en el Registro Oficial Edición Especial No. 33 del 31 de julio de 2013 al Capítulo VIII; Del Seguimiento Ambiental;

Que, al CONELEC, por ser el Organismo con competencia sectorial para actividades eléctricas, el Ministerio del Ambiente, mediante Resolución No. 0173, publicada en el Registro Oficial No. 552 de 28 de marzo de 2005, le confirió la acreditación como Autoridad Ambiental de Aplicación responsable (AAAr), facultándole en forma exclusiva a nivel nacional, para emitir licencias ambientales, para la ejecución de proyectos o actividades eléctricas y, al mismo tiempo, liderar y coordinar la aplicación del proceso de evaluación de impactos ambientales, con excepción de aquellos proyectos que se encuentren total o parcialmente dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), o se encuentren comprendidos en lo establecido en el artículo 12 del Sistema Único de Manejo Ambiental (SUMA), en cuyo caso será directamente el Ministerio del Ambiente el que emita las Licencias Ambientales;

Que, mediante Resolución No. 319 de 12 de abril de 2011, el Ministerio del Ambiente aprobó y confirió al CONELEC, la renovación de la acreditación y derecho a utilizar el sello del Sistema Único de Manejo Ambiental (SUMA), facultándole en su calidad de Autoridad Ambiental de Aplicación responsable (AAAr), a evaluar y aprobar estudios de impacto ambiental, planes de manejo ambiental, emitir licencias ambientales y realizar el seguimiento a actividades o proyectos eléctricos, según constan sus competencias de la Ley de Régimen del Sector Eléctrico y el Reglamento Ambiental para Actividades Eléctricas (RAAE), de conformidad con el Libro VI del Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio del Ambiente;

Que, mediante Oficio No. MAE-CGZ5-DPAG-2013-1967 de 19 de mayo de 2012, la Dirección Provincial del Ambiente del Guayas del Ministerio del Ambiente del Ecuador, comunica que el proyecto Subestación Bellavista y su TAP de 69KV, de la empresa EMPRESA ELECTRICA PUBLICA DE GUAYAQUIL EP, NO INTERSECTA con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Bosques Protectores y Patrimonio Forestal del Estado, cuyas coordenadas UTM en Datum WGS-84, Zona 17 Sur, son:

PUNTOS	X	Y
1	620791	9758262
2	620939	9758260
3	620948	9758363
4	620954	9758429
5	620941	9758563
6	620927	9758693
7	620951	9758825
8	621027	9758950
9	621185	9759038
10	621285	9759116
11	621318	9759161
12	620806	9758258
13	620773	9758258
14	620775	9758229
15	620800	9758228

Que, con Oficio No. GGE-GAM-01-0385 de 29 de mayo de 2012, la EMPRESA ELECTRICA PUBLICA DE GUAYAQUIL EP, remite a CONELEC, los Términos de

Referencia para la elaboración de los Estudios de Impacto Ambiental Definitivos de Subestaciones y Líneas de Subtransmisión de la empresa, ubicados en el cantón Guayaquil, provincia Guayas.

Que, mediante Oficio No. CONELEC-DE-2012-1020-OF de 19 de junio de 2012, se aprobó los Términos de Referencia para del Estudio de Impacto Ambiental Definitivo, para elaboración de los Estudios de Impacto Ambiental Definitivos de Subestaciones y Líneas de Subtransmisión de la EMPRESA ELECTRICA PUBLICA DE GUAYAQUIL EP.

Que, con Oficio No. GGE-SSA-01-0004 de 14 de mayo de 2013, la EMPRESA ELECTRICA PUBLICA DE GUAYAQUIL EP, remite a CONELEC el borrador del Estudio de Impacto Ambiental Definitivo de la Subestación Bellavista y su TAP de 69 KV.

Que, de conformidad al Decreto Ejecutivo No.1040, publicado en el Registro Oficial No. 332 de 5 de octubre de 2011, se efectuó el proceso de participación social del Proyecto Subestación Bellavista, de la EMPRESA ELECTRICA PUBLICA DE GUAYAQUIL, el día 25 de septiembre de 2013, a las 18:00 h en Centro de Educación Infantil Monilandia, ubicado en la parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, provincial del Guayas.

Que, mediante Oficio No. CNR-2013-0515-O de 22 de octubre de 2013, se aprobó el proceso de participación social correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Definitivo del Proyecto Subestación Bellavista de la EMPRESA ELECTRICA PUBLICA DE GUAYAQUIL EP.

Que, con Oficio No. GGE-SSA-01-0697 de 7 de noviembre de 2013, la EMPRESA ELECTRICA PUBLICA DE GUAYAQUIL EP, remite a CONELEC, la versión final del Estudio de Impacto Ambiental Definitivo del Proyecto de la Subestación Bellavista y su TAP de 69 KV.

Que, mediante Oficio No. CONELEC-CNR-2013-0574-OF de 9 de diciembre de 2013, la Coordinación Nacional de Regulación del CONELEC, aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Definitivo del Proyecto Subestación Eléctrica y su TAP de 69 KV de la EMPRESA ELECTRICA PUBLICA DE GUAYAQUIL EP, ubicado en la parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, provincial del Guayas.

Que, con Oficio No. EEPG-GGE-2014-0087-OF de 22 de enero de 2014, la EMPRESA ELECTRICA PUBLICA DE GUAYAQUIL EP, solicita se emita la Licencia Ambiental, para la construcción y operación de la S/E Bellavista y su TAP de 69 KV.

Que, la Coordinación Nacional de Regulación del CONELEC, mediante Memorando No. CNRSE-2014-0063-M de 10 de febrero de 2014, dirigido al Director Ejecutivo, señala que se han cumplido los requisitos establecidos en la normativa aplicable y en consecuencia, se considera precedente emitir la Licencia Ambiental para el Proyecto de la Subestación Bellavista y su TAP de 69 KV, de la empresa EMPRESA ELECTRICA PUBLICA DE GUAYAQUIL EP.

En ejercicio de las atribuciones establecidas en la Resolución de Directorio No. 149/05 de 06 de julio de 2005, y dentro de las facultades como, Autoridad Ambiental de Aplicación Responsable, otorgada por el Ministerio del Ambiente mediante Resolución Nro. 319 de 12 abril de 2011, el suscrito Director Ejecutivo:

Resuelve:

Art. 1. Otorgar Licencia Ambiental No. 010/014 a la empresa EMPRESA ELECTRICA PUBLICA DE GUAYAQUIL EP cuyo RUC es 096859155001 en la persona de su representante legal, para el Proyecto Subestación Bellavista y su TAP de 69 KV, ubicada en la parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, provincia Guayas, en estricta sujeción al Estudio de Impacto Ambiental Definitivo y Plan de Manejo Ambiental aprobados por el CONELEC.

Art. 2. En virtud de lo expuesto, EMPRESA ELECTRICA PUBLICA DE GUAYAQUIL EP se obliga a:

1. Cumplir estrictamente con lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental.
2. Cumplir estrictamente con los documentos habilitantes que se presentaren para reforzar la evaluación ambiental del proyecto, y que pasarán a constituir parte integrante del Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental.
3. Realizar el monitoreo interno y enviar los reportes de monitoreo semestrales al CONELEC, conforme a los métodos y parámetros establecidos en el Libro VI, del Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio del Ambiente.
4. Utilizar en las actividades inherentes a las etapas de Construcción, Operación, y Retiro de la Subestación Bellavista y su TAP de 69 KV de la EMPRESA ELECTRICA PUBLICA DE GUAYAQUIL EP, tecnologías y métodos que prevengan, mitiguen y/o remedien, los impactos negativos al ambiente y atender los requerimientos del CONELEC.
5. Ser enteramente responsable de las actividades que cumplan sus concesionarias o subcontratistas.
6. Presentar al CONELEC, los informes de las auditorías ambientales, en cumplimiento a la normativa vigente.
7. Proporcionar al personal técnico del CONELEC, todas las facilidades para llevar a efecto los procesos de monitoreo, control, seguimiento y cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental aprobado, durante la ejecución del proyecto y materia de otorgamiento de ésta licencia.
8. Cumplir con la normativa ambiental local y nacional vigente.
9. Presentar la información y documentación de carácter ambiental que sea requerida por el CONELEC y/o por el Ministerio del Ambiente, en aplicación a la normativa ambiental vigente.

Art. 3. La presente Licencia Ambiental está sujeta al plazo de duración de las etapas de Construcción, Operación y Retiro de la Subestación Bellavista y su TAP de 69 KV y a las disposiciones legales, reglamentarias y regulatorias que rigen la materia, se la concede a costo y riesgo del interesado, dejando a salvo derechos de terceros.

El incumplimiento de las obligaciones, disposiciones y requisitos determinados en la presente Licencia Ambiental causará la suspensión o revocatoria de la misma, conforme a lo establecido en los artículos 68 y 69 del Acuerdo Ministerial 074, emitido por el Ministerio del Ambiente con fecha 28 de junio de 2013, publicado en el Registro Oficial No.63 de 21 de agosto de 2013

Art. 4. Notifíquese con la presente Resolución al Representante Legal de EMPRESA ELECTRICA PUBLICA DE GUAYAQUIL EP, y publíquese en el Registro Oficial por ser de interés general.

De la aplicación de esta Resolución se encarga la Coordinación Nacional de Control del CONELEC.

Comuníquese y publíquese.

Quito, a 07 de marzo de 2014.

f.) Dr. Andrés Chávez Peñaherrera, Director Ejecutivo Interino, Consejo Nacional de Electricidad, CONELEC.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL
CANTÓN MANTA**

Considerando:

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los gobiernos municipales tendrán competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley;

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, cita entre las atribuciones del concejo municipal en el literal 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";

Que, el Art. 489 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización contempla como fuentes de la obligación tributaria municipal y metropolitana, lo siguiente: a) Las leyes que han creado o crearen tributos para la financiación de los servicios municipales o metropolitanos, asignándoles su producto,

total o parcialmente. b) La leyes que facultan a las municipalidades o distritos metropolitanos para que puedan aplicar tributos de acuerdo con los niveles y procedimientos que en ellas se establecen; y, c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la Ley;

Que, el Art. 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que las municipalidades y distritos metropolitanos realizaran, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio;

Que, por lo señalado en el considerando anterior se requiere la actualización de la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo Rural, los factores de corrección para definir el aumento o disminución del valor de la tierra y edificaciones en general, los parámetros para valorar las diversas tipologías de edificaciones y demás construcciones y las tarifas, que regirán en el cantón Manta para el Bienio 2014 – 2015, determinando el procedimiento para establecer las tarifas a aplicarse para el cálculo del impuesto predial urbano y la del impuesto predial rural, y el avalúo real de los predios para el bienio 2014 – 2015.

Que, el Art. 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad;

En uso de las facultades Constitucionales y lo establecido en el Artículo 57 literales a) y b) del COOTAD.

Expide:

LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO RURAL, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN PARA DEFINIR EL AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES EN GENERAL, LOS PARÁMETROS PARA VALORAR LAS DIVERSAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES Y LAS TARIFAS, QUE REGIRÁN EN EL CANTÓN MANTA PARA EL BIENIO 2014 – 2015.

Art. 1.- OBJETO.- Constituye objeto de esta ordenanza la actualización del valor del suelo que puede dar como resultado su aumento o disminución, así como de edificaciones en general; también los parámetros para valorar las diversas tipologías de edificaciones y demás construcciones en todas las propiedades inmuebles ubicadas en la zona rural existentes del cantón Manta; de conformidad con la delimitación hecha por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta.

De conformidad a lo establecido en el artículo 491 del COOTAD: ...“Clases de impuestos municipales, sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearan para la financiación municipal o metropolitana, se considerará

impuestos municipales y metropolitanos los siguientes: b) el impuesto sobre la propiedad rural”.

Art. 2.- SUJETO ACTIVO.- Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta la administración, control y recaudación de este tributo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 493 del COOTAD: ...“**Responsabilidad personal,** determina que los funcionarios que deban hacer efectivo el cobro de los tributos o de las obligaciones de cualquier clase a favor de la municipalidad o distrito metropolitano, serán personal y pecuniariamente responsables por acción u omisión en el cumplimiento de sus deberes”; así mismo el artículo 23 del Código Orgánico Tributario determina que sujeto activo es el ente público acreedor del tributo.

Art. 3.- SUJETO PASIVO.- Son sujetos pasivos, en calidad de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aunque careciesen de personalidad jurídica, de acuerdo a los artículos 24 y 25 del Código Orgánico Tributario, sean propietarios, usufructuarios o poseionarios de bienes raíces ubicados dentro de la zona urbana existente en el cantón Manta.

Son responsables del pago del impuesto a la propiedad rural y sus adicionales, quienes, sin ser obligados directos, tengan esa calidad en los casos señalados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículo 515 (Sujeto Pasivo) 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. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: tierra, edificios, maquinaria agrícola, ganado y otros semovientes, plantaciones agrícolas y forestales...

Art. 4.- TIEMPO PARA CUMPLIR CON EL PAGO DE LOS IMPUESTOS PEDIALES.- Según lo dispuesto en el artículo 512 del COOTAD (Pago del Impuesto) el impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior, y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento del pago será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan en la primera quincena de los meses de enero a junio, inclusive, tendrán los siguientes descuentos: diez, ocho, seis, cuatro, tres y dos por ciento, respectivamente. Si el pago se efectúa en la segunda quincena de esos mismos meses, el descuento será de: nueve, siete, cinco, tres, dos y uno por ciento, respectivamente.

REBAJA:		
ENERO	1RA. QUIN.	10%
ENERO	2DA. QUIN.	9%
FEBRERO	1RA. QUIN.	8%

FEBRERO	2DA. QUIN.	7%
MARZO	1RA. QUIN.	6%
MARZO	2DA. QUIN.	5%
ABRIL	1RA. QUIN.	4%
ABRIL	2DA. QUIN.	3%
MAYO	1RA. QUIN.	3%
MAYO	2DA. QUIN.	2%
JUNIO	1RA. QUIN.	2%
JUNIO	2DA. QUIN.	1%
RECARGO:		
JULIO	5.83%	
AGOSTO	6.67%	
SEPTIEMBRE	7.50%	
OCTUBRE	8.33%	
NOVIEMBRE	9.17%	
DICIEMBRE	10%	
REBAJA:		
ENERO	1RA. QUIN.	10%
ENERO	2DA. QUIN.	9%
FEBRERO	1RA. QUIN.	8%
FEBRERO	2DA. QUIN.	7%
MARZO	1RA. QUIN.	6%
MARZO	2DA. QUIN.	5%
ABRIL	1RA. QUIN.	4%
ABRIL	2DA. QUIN.	3%
MAYO	1RA. QUIN.	3%
MAYO	2DA. QUIN.	2%
JUNIO	1RA. QUIN.	2%
JUNIO	2DA. QUIN.	1%
RECARGO:		
JULIO	5.83%	
AGOSTO	6.67%	
SEPTIEMBRE	7.50%	
OCTUBRE	8.33%	
NOVIEMBRE	9.17%	
DICIEMBRE	10%	

Los pagos que se realicen a partir del primero de julio, tendrán un recargo del diez por ciento del valor del impuesto a ser cancelado.

Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva.

Art. 5.- PLANO DEL VALOR DEL SUELO.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 516 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, apruébese el Plano del Valor del Suelo para Predios Rurales, valoración de los predios rurales, los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este

propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes (**conforme consta en el anexo 1**), así como los factores para la valoración de las edificaciones, de la presente Ordenanza.

Para efectos de cálculo del impuesto, del valor de los inmuebles rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías, mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas.

5.1.- Los valores de la tierra (costos en dólares por cada metro cuadrado) obtenidos para el plano de valores que registró para el nuevo bienio 2014 – 2015, han sido tomados mediante muestras y datos estadísticos respaldados por las normas internacionales de valuación (NIV).

5.2.- Este proceso consiste en tomar diversas muestras de costos del valor de la tierra sobre sectores específicos en base a diversas posibilidades de fuentes de información para la obtención de datos y/o valores referenciales, los cuales serán procesados en base a fórmulas de valoración y depreciación que nos determinan actualmente las normas internacionales de valuación (NIV), las mismas que permiten llegar a obtener valores de suelo más técnicos y por consecuencia directa más apegados a la realidad de nuestro territorio.

5.3.- Para la obtención de valores referenciales que nos ayudan a la aplicación de la fórmula que nos proporcionará el costo de suelo que se verá reflejado en el plano de valores para el nuevo bienio 2014 – 2015, dichas fuentes de información son entre otras las siguientes:

- a. Muestras de precios de terrenos insitu.
- b. Corredores y Promotores inmobiliarios.
- c. Empresas Constructoras inmobiliarias.
- d. Avisos Clasificados de Prensa Escrita.
- e. Base de Datos Personal del Perito Avaluador Inmobiliario.
- f. Dirección de Avalúos, Catastro y Registros (DACR) del GADMC-Manta.

PLANOS DE VALORES

MUESTRAS		
VALOR DE BASE INVESTIGADO		
# VALORES	\$	UNIDAD
1	\$0,00	c/m ²
2	\$0,00	c/m ²
3	\$0,00	c/m ²
4	\$0,00	c/m ²
5	\$0,00	c/m ²
TOTAL	\$0,00	c/m ²

1. Valor medio, valor aritmético, o Valor natural

Fórmula: $\bar{x} = \frac{\sum vx}{n}$

X=	\$0,00	c/m ²	RESULTADO 1
----	--------	------------------	-------------

2. Valor Mediano o Valor Central

a. Según la NIV versión vigente, nos dice que el valor mediano ocupa el tercer lugar de la serie estadística

a. S.E.I.

Fórmula: $\frac{n + 1}{2} = \frac{5 + 1}{2} = \frac{6}{2} = 3$ (Ver Valor)

ORDEN MEDIANAL		
VALOR MEDIANAL ORDENADO		
# VALORES	\$	UNIDAD
1	\$0,00	c/m ²
2	\$0,00	c/m ²
3	\$0,00	c/m ²
4	\$0,00	c/m ²
5	\$0,00	c/m ²
TOTAL	\$0,00	c/m ²

VALOR MEDIANAL	\$0,00	c/m ²	RESULTADO 2
----------------	--------	------------------	-------------

3. Amplitud, rango, o campo de variabilidad de la Serie Estadística.

AMPLITUD = Valor máximo – Valor mínimo

AMPLITUD	\$0,00	c/m ²	RESULTADO 3
----------	--------	------------------	-------------

4. Según la NIV (Versión Vigente)

- a. El ±25% del Valor Central o Valor Medial

VALOR MEDIANAL	SEGUN LA NIV	VALOR NIV
\$0,00	0,25	0

EL + 0.25	\$0,00	c/m ²	RESULTADO 4
EL - 0.25	\$0,00	c/m ²	RESULTADO 5

5. RESUMEN DE VALORES OBTENIDOS

RESULTADOS		
RESUMEN DE VALORES CALCULADOS		
# VALORES	\$	UNIDAD
1	\$0,00	c/m ²
2	\$0,00	c/m ²
3	\$0,00	c/m ²
4	\$0,00	c/m ²
5	\$0,00	c/m ²
TOTAL	\$0,00	c/m ²

6. CÁLCULO DE VALOR CORREGIDO

FORMULA =	$3\sqrt{n}$	FACTOR CORRECCION
		0,0671

APLICANDO FACTOR DE CORRECCION

FACTOR CORREGIDO.	\$0,00	c/m ²
-------------------	--------	------------------

7. VALOR BASE INVESTIGADO CORREGIDO

V.B.I.C.	\$0,00	c/m ²
----------	--------	------------------

Art. 6.- VALORACIÓN INDIVIDUAL DEL LOTE EN EL AREA RURAL.- Para la valoración individual de los predios rurales, aplíquese el artículo 495 del COOTAD (Avalúo de los predios), el cual determina que el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo.

Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios. Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

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

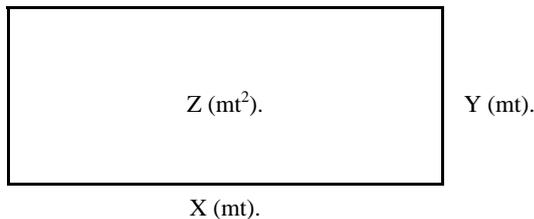
construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil...

Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular.

Conforme al artículo 516 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (**Valoración de los predios rurales**). Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD...

Por lo tanto, y en consecuencia a todo lo anterior mencionado, podemos establecer que el valor individual del lote se determinará multiplicando el área (mt²) del lote, por el costo (USD\$) del mt² que tenga la zona – sector o manzana en referencia; previo a la obtención del área del lote, lo cual, se obtiene multiplicando las dimensiones que posean los lados del terreno.

FÓRMULA:



Para fijar el área del terreno se aplicará la siguiente fórmula:

$$AT = (X)mt*(Y)mt = (Z)mt^2$$

DONDE:

A.T.= ÁREA TOTAL DEL LOTE.

X = FRENTE DEL LOTE. (MT).

Y = FONDO DEL LOTE. (MT).

Z = ÁREA RESULTANTE DEL LOTE. (MT²).

Consecuentemente el valor de lote se determinará, calculando el costo (USD\$) del mt² que tenga la zona – sector o manzana, por el área total obtenida, quedando la fórmula de la siguiente manera:

$$V.L.= (C.MT^2.)USD\$*(A.T.)MT^2 = (Z)USD\$.$$

ENTONCES:

V.L.= VALOR DEL LOTE.

C.MT².= COSTO DEL METRO CUADRADO DE SUELO. (USD\$).

A.T.= ÁREA TOTAL DEL LOTE. (MT²).

Z = PRECIO RESULTANTE. (USD\$).

Art. 7.- CASOS ESPECIALES.- En casos especiales, se aplicarán los siguientes factores de variación del precio de la propiedad inmueble:

7.1. PROPIEDADES EXENTAS.- De acuerdo al artículo 520 del COOTAD, (**Predios y bienes exentos**), están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades:

- a) Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;
- b) Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;
- c) Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas.
- d) Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas particulares y no persigan fines de lucro;
- e) Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas;
- f) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;
- g) Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieron en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a finalidades comerciales o se encuentren en arriendo; y,
- h) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

1. El valor del ganado mejorante, previa calificación del Ministerio de Agricultura y Ganadería;
2. El valor de los bosques que ocupen terrenos de vocación forestal mientras no entre en proceso de explotación;
3. El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias;
4. El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a éstas de la erosión, de las

inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc., de acuerdo a la Ley; y,

5. El valor de los establos, corrales, tendales, centros de acopio, edificios de vivienda y otros necesarios para la administración del predio, para los pequeños y medianos propietarios.

7.2. TOPOGRAFÍA.- Aquellas propiedades rurales que presenten características topográficas extremas, se considerarán para efectos del avalúo del terreno, los siguientes factores por topografía:

Pendiente ascendente con respecto al nivel de la calle:

De 30 a 45 grados de pendiente.	50% del avalúo del Suelo.
De 45.01 a 75 grados de pendiente.	35% del avalúo del Suelo.
Mayor a 75 grados de pendiente.	15% del avalúo del Suelo.

Pendiente descendente con respecto al nivel de la calle:

De 30 a 45 grados de pendiente.	40% del avalúo del Suelo.
De 45.01 a 75 grados de pendiente.	20% del avalúo del Suelo.
Mayor a 75 grados de pendiente.	8% del avalúo del Suelo.

7.3. FACTOR GEOLÓGICO.- Aquellas propiedades rurales que se encuentren ubicadas en sectores donde se presenten fallas geológicas, que pongan en riesgo la estabilidad de la propiedad, se considerarán para efectos del avalúo del terreno, la tabla homogenizada N° 2 de la zona 5.1 de la presente Ordenanza.

Para acogerse a este último inciso, el propietario de la propiedad a evaluarse, deberá presentar un estudio geológico, en el que indicará el riesgo que presenta el predio en cuanto a su estabilidad.

Art. 8.- VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA RURAL.- De acuerdo a lo prescrito en el artículo 495 literales b) y c) del COOTAD se establece el **avalúo de los predios**, el cual determina el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y,
- b) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Por lo tanto para la valoración de las edificaciones y demás construcciones en las áreas rurales del cantón Manta, se aplicará la siguiente fórmula:

$$V.E. = (A.E.) \text{mt}^2 * (C.MT^2) \text{USD\$} * F.C.$$

DONDE:

V.E. = VALOR DE LA EDIFICACIÓN.

A.E. = ÁREA DE LA EDIFICACIÓN. (MT²).

C.MT². = COSTO DEL METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN. (USD\$, SEGÚN LA TABLA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN QUE SE ESTABLECE EN ÉSTE ARTÍCULO).

F.C. = FACTOR DE CORRECCIÓN. (%).

TABLA DE VALORES DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN. (FACTORES DE REPOSICIÓN PARA EL CÁLCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACIÓN)

<u>CATEGORIA</u>	<u>CARACTERISTICA</u>	<u>PERIODO</u>	<u>V. U. VALOR</u>
<u>VIVIENDA INTERES SOCIAL</u>	<u>ACABADOS DE 3er. ORDEN – INTER. SOCIAL</u>	<u>2014-2015</u>	<u>30 85.35</u>
<u>VIVIENDA INTERES SOCIAL</u>	<u>ACABADOS DE 2do. ORDEN – INTER. SOCIAL</u>	<u>2014-2015</u>	<u>30 131.76</u>
<u>VIVIENDA INTERES SOCIAL</u>	<u>ACABADOS DE 1er. ORDEN – INTER. SOCIAL</u>	<u>2014-2015</u>	<u>30 176.22</u>
<u>VIVIENDA CLASE MEDIA</u>	<u>ACABADOS DE 3er. ORDEN - CLASE MEDIA</u>	<u>2014-2015</u>	<u>60 219.87</u>
<u>VIVIENDA CLASE MEDIA</u>	<u>ACABADOS DE 2do. ORDEN - CLASE MEDIA</u>	<u>2014-2015</u>	<u>60 283.33</u>
<u>VIVIENDA CLASE MEDIA</u>	<u>ACABADOS DE 1er. ORDEN - CLASE MEDIA</u>	<u>2014-2015</u>	<u>60 345.84</u>
<u>VIVIENDA CLASE ALTA</u>	<u>ACABADOS DE 3er. ORDEN - CLASE ALTA</u>	<u>2014-2015</u>	<u>80 426.12</u>
<u>VIVIENDA CLASE ALTA</u>	<u>ACABADOS DE 2do. ORDEN - CLASE ALTA</u>	<u>2014-2015</u>	<u>80 543.28</u>
<u>VIVIENDA CLASE ALTA</u>	<u>ACABADOS DE 1er. ORDEN - CLASE ALTA</u>	<u>2014-2015</u>	<u>80 685.43</u>

Art. 9.- FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES.- Para la valoración individual de las construcciones, se considerarán los siguientes factores de corrección (Fc):

Se registra el Estado de la Conservación con los siguientes factores:

Factores para el Estado de la Conservación.

Bueno.	1
Regular.	0.8
Mala.	0.5
Ruina.	0.3

Factor Uso.

De acuerdo al uso predominante de la construcción para el cual haya sido diseñada o reacondicionada, se aplicará de acuerdo la tabla que establece el artículo anterior.

Depreciación.

De acuerdo a la tipología de la construcción, se considerará una depreciación de acuerdo a la tabla establecida en el artículo anterior.

Art. 10.- AVALÚO DE LA PROPIEDAD.- Para la valoración individual de los predios rurales, se aplicará lo prescrito en el artículo 495 del COOTAD, el cual determina que el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo.

Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios; en concordancia con lo dispuesto en el artículo 494, del mismo cuerpo legal.

Art. 11.- FACTORES PARA EL AVALÚO DE LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el artículo 5 de esta ordenanza.

Art. 12.- VARIOS PREDIOS EN UN SOLO PROPIETARIO.- Según el artículo 505 del COOTAD (Valor catastral de propietarios de varios predios), cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en una misma jurisdicción municipal, para

formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio.

La tarifa que contiene el artículo precedente se aplicará al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos.

Art. 13.- PREDIOS DE VARIOS CONDOMINIOS.- De acuerdo al artículo 519 del COOTAD se establece que 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 del predio.

Art. 14.- ESTÍMULOS TRIBUTARIOS.- El artículo 498 (Estímulos tributarios), determina que 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 las que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta en un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en el COOTAD.

Los estímulos establecidos en el presente artículo tendrán el carácter de general, es decir, serán aplicados en favor de todas las personas naturales o jurídicas que realicen nuevas inversiones en las actividades antes descritas, cuyo desarrollo se aspira estimular; beneficio que tendrá un plazo máximo de duración de diez años improrrogables, el mismo que será determinado en la respectiva ordenanza.

Por lo tanto, gozarán de Exención Tributaria Parcial los siguientes sujetos pasivos y como se detalla a continuación:

ACTIVIDAD	DISMINUCIÓN %	AÑOS
Beneficencia	50	10
Educativa	50	10
Cultural	50	10
Deportiva	50	10
Turismo	50	10
Salud	50	10
Parques Industriales; Industrias; Plataforma Logística Comercio Exterior para depósitos comerciales e industriales; y, Parques Tecnológicos	50	10

ACTIVIDAD	DISMUNICIÓN %	AÑOS
Comercio	50	10
Construcción (Urbanizaciones)	50	10
Construcción Edificaciones en Propiedad Horizontal	50	10
Construcción de viviendas de interés social	50	10
Áreas urbanas de protección ecológica	50	10

Cuando los lotes y/o vivienda de interés social hayan sido transferidos y/o hayan iniciado algún trámite dentro de la Municipalidad, tendente a construir en el lote, los tributos se recaudarán sin las exoneraciones previstas en este artículo.

Para acogerse a esta exención parcial el contribuyente, promotor o institución deberá tener aprobado por la Municipalidad el proyecto respectivo; así mismo, deberá presentar obligatoriamente la solicitud correspondiente a la Dirección Financiera Municipal quien notificará a la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros su resolución.

Art. 15.- TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL.- De acuerdo al artículo 517 del COOTAD (Banda impositiva), al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000), ni superior al tres por mil (3x1000) que será fijado mediante ordenanza en cada concejo municipal o metropolitano.

Para efectos de ésta ordenanza y en cumplimiento de la Ley se acoge el valor promedio de cero punto setenta y cinco por mil (0,75 x1000), como porcentaje aplicable al valor imponible de la propiedad rural.

Las propiedades que se encuentren ubicadas en cualquier sector rural del Cantón, y que en estos sectores no cuenten con los servicios básicos, estas propiedades tendrán un descuento del 20% sobre la base imponible de acuerdo al avalúo individual de cada propiedad establecido en los incisos anteriores.

Art. 16.- NOTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- De acuerdo al artículo 522 del COOTAD (Notificación de nuevos avalúos), las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La dirección financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por medios teleinformáticos conocer la nueva valorización. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por las municipalidades y concejos metropolitanos.

El contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con el COOTAD.

Art. 17.- PROCEDIMIENTO DE IMPUGNACIÓN U OBSERVACIÓN, RECLAMO Y APELACIÓN.- El artículo 500 (Reclamaciones), señala que la presentación,

tramitación y resolución de reclamos sobre tributos municipales o distritales, se sujetará a lo dispuesto en la ley y en consecuencia se instaurará el siguiente procedimiento:

17. 1.- IMPUGNACIÓN RESPECTO DEL AVALÚO.- Dentro del término de quince días contados a partir de la fecha de la notificación con el avalúo, el contribuyente podrá presentar en la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros su impugnación respecto de dicho avalúo, acompañando los justificativos pertinentes, como: escrituras, documentos de aprobación de planos, contratos de construcción y otros elementos que justifiquen su impugnación.

La Dirección de Avalúos, Catastros y Registros enviarán la referida impugnación a los técnicos de dicha Dirección Avaluadora, que haya designado el Director, quienes deberán pronunciarse en un plazo de treinta días.

De no haberse señalado casillero judicial, se procederá de ser posible, a notificar al contribuyente de conformidad con lo que señala los artículos 75 y 76 del Código de Procedimiento Civil.

17. 2.- DE LOS RECLAMOS.- Si se rechazare totalmente o se aceptare parcialmente las impugnaciones, o éstas no se hubiesen resuelto dentro de los quince días señalados en el artículo anterior, podrán los contribuyentes formular sus reclamos ante el Director Financiero Municipal, quien se pronunciará en el plazo señalado en el artículo 500 (Reclamaciones), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

La notificación de la Resolución correspondiente se la hará en el casillero judicial señalado al efecto por el reclamante, conforme el artículo 107, numeral 6, del Código Orgánico Tributario. De no haberse señalado casillero judicial, el contribuyente deberá acercarse a la Municipalidad donde presentó inicialmente su reclamo, para proceder conforme el artículo 107, numeral 8, del Código Orgánico Tributario.

Conforme el artículo 124 del Código Orgánico Tributario, el Director Financiero Municipal podrá delegar al Director de Avalúos, Catastros y Registros, para que sustancie también el reclamo y dicte las resoluciones pertinentes, las que tendrán la misma fuerza jurídica que las suscritas por el delegante.

17. 3.- DE LA APELACIÓN: Si se rechazare totalmente o se aceptare parcialmente el reclamo, o éste no se hubiese resuelto dentro del tiempo señalado en el artículo 500 del COOTAD, podrá el interesado apelar ante el Alcalde, quien dictará su resolución debidamente motivada.

Art. 18.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Dirección de Avalúos, Catastros y Registros conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad rural que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales.

Art. 19.- PROCEDIMIENTO.- En todos los procedimientos y aspectos no señalados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Orgánico Tributario.

Art. 20.- DEROGATORIA.- Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre este impuesto, con anterioridad a la presente.

Art. 21.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial; y, se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios urbanos en el bienio 2014 - 2015.

Dada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, a los veinte días del mes de diciembre del año 2013.

f.) Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta.

f.) Soraya Mera Cedeño, Secretaria Municipal.

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO RURAL, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN PARA DEFINIR EL AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES EN GENERAL, LOS PARÁMETROS PARA VALORAR LAS DIVERSAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES Y LAS TARIFAS, QUE REGIRÁN EN EL CANTÓN MANTA PARA EL BIENIO 2014 - 2015**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Manta, en las Sesiones Ordinarias celebradas en las fechas doce y veinte de diciembre del año dos mil trece, en primero y segundo debate, respectivamente.

Manta, diciembre 20 de 2013.

f.) Soraya Mera Cedeño, Secretaria Municipal.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO RURAL, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN PARA DEFINIR EL AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES EN GENERAL, LOS PARÁMETROS PARA VALORAR LAS DIVERSAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES Y LAS TARIFAS, QUE**

REGIRÁN EN EL CANTÓN MANTA PARA EL BIENIO 2014 - 2015, a través de su publicación de conformidad con la ley.

Manta, diciembre 27 de 2013.

f.) Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta.

Sancionó y ordenó la promulgación de la presente **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO RURAL, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN PARA DEFINIR EL AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES EN GENERAL, LOS PARÁMETROS PARA VALORAR LAS DIVERSAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES Y LAS TARIFAS, QUE REGIRÁN EN EL CANTÓN MANTA PARA EL BIENIO 2014 - 2015**, conforme a lo establecido en la Ley; el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta, en esta ciudad a los veintisiete días del mes de diciembre del año dos mil trece.- **LO CERTIFICO.**

Manta, diciembre 27 de 2013.

f.) Soraya Mera Cedeño, Secretaria Municipal.

EL GOBIERNO MUNICIPAL DE SEVILLA DE ORO

Considerando:

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

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

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

Que, el Art. 84 de la Constitución de la República determina que: *“La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las*

comunidades, pueblos y nacionalidades.”. Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.

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

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

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

Que de acuerdo al Art. 426 de la Constitución de la República: *“Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.”*. Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella.

Que, el Art. 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

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

Que, el Art. 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

Que el artículo 55 del COOTAD 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 COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde:

El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

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

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del COOTAD, 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, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

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

Que, el COOTAD prescribe en el Art. 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales.

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

Que, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del COOTAD 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 Art. 495 del COOTAD, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre 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 COOTAD; 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; 56,57,58,59 y 60 del 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 del Cantón Sevilla de Oro para el bienio 2014 -2015.

CAPITULO I

DEFINICIONES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CODIFICACIÓN CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por 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 a partir de 01, si en el territorio de cada parroquia existe definida área urbana y área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51.

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

LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

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

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

Art. 7. - CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

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

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

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

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

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

Art. 9.- NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por otro medio a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 10.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es EL GOBIERNO MUNICIPAL DE SEVILLA DE ORO

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

Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Art. 115 del Código Orgánico Tributario y 383 y 392 del COOTAD, 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. 13.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD 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, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU para todo el período del bienio.

Las solicitudes por primera vez se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos. Las personas que gozan de este beneficio, únicamente presentarán la cédula de identidad.

Art. 14.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- La recaudación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Art. 6 literal (i) del COOTAD, y en concordancia con el Art. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004); se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 15.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Orgánico 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. 16.- LIQUIDACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITOS.- 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. 17.- 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. 18.- 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 Orgánico Tributario.

Art. 19.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud y la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 20.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Orgánico Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 21.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 22.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

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

Art. 23.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 494 al 513 del COOTAD;

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

Art. 24.- 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 el COOTAD; 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 municipalidad en el espacio urbano.

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

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

CATASTRO PREDIAL URBANO DE SEVILLA DE ORO

CUADRO DE COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

SECTOR	AGUA POT %	ALCANTA- %	E.ELECT.AL %	RED VIAL %	TELEF %	ACERAS %	ASEO Y RE. %	PROM %	
S.H. 1	100.00	100.00	91.78	88.07	100.00	72.18	100.00	93.15	COBERTURA
	0.00	0.00	8.22	11.93	0.00	27.82	0.00	6.85	DÉFICIT
S.H. 2	100.00	100.00	87.20	40.27	100.00	53.67	100.00	83.02	COBERTURA
	0.00	0.00	12.80	59.73	0.00	46.33	0.00	16.98	DÉFICIT
S.H. 3	89.33	85.13	81.30	48.87	100.00	21.50	100.00	75.16	COBERTURA
	10.67	14.87	18.70	51.13	0.00	78.50	0.00	24.84	DÉFICIT
S.H. 4	74.40	74.40	73.76	38.72	100.00	19.20	100.00	68.64	COBERTURA
	25.60	25.60	26.24	61.28	0.00	80.80	0.00	31.36	DÉFICIT
S.H. 5	57.87	57.87	69.87	9.07	100.00	0.00	100.00	56.38	COBERTURA
	42.13	42.13	30.13	90.93	0.00	100.00	0.00	43.62	DÉFICIT

- S.H. 1= Sector Homogéneo 1
- S.H. 2= Sector Homogéneo 2
- S.H. 3= Sector Homogéneo 3
- S.H. 4= Sector Homogéneo 4
- S.H. 5= Sector Homogéneo 5

CATASTRO PREDIAL URBANO DE PALMAS

CUADRO DE COBERTURA DE INFRAESTRURA Y SERVICIOS

SECTOR	AGUA POT %	ALCANTA- %	E.ELECT.AL %	RED VIAL %	TELEF %	ACERAS %	ASEO Y RE. %	PROM %	
S.H. 1	56.40	50.40	55.00	54.80	62.00	21.00	100.00	57.09	COBERTURA
	43.60	49.60	45.00	45.20	38.00	79.00	0.00	42.91	DÉFICIT
S.H. 2	32.11	50.40	40.00	26.63	35.14	10.17	100.00	42.07	COBERTURA
	67.89	49.60	60.00	73.37	64.86	89.83	0.00	57.93	DÉFICIT
S.H. 3	17.46	50.40	32.94	21.88	30.12	1.41	100.00	36.32	COBERTURA
	82.54	49.60	67.06	78.12	69.88	98.59	0.00	63.68	DÉFICIT

- S.H. 1= Sector Homogéneo 1
- S.H. 2= Sector Homogéneo 2
- S.H. 3= Sector Homogéneo 3

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

VALOR M² DE TERRENO

ÁREA URBANA DEL CENTRO CANTONAL POR SECTOR HOMOGÉNEO Y COBERTURA DE SERVICIOS.

SECTOR HOMOGÉNEO	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Manzana Total
1	8.75	40.00	7.36	35.50	11
2	7.16	35.00	6.91	32.10	6
3	6.89	30.00	6.05	20.05	24
4	5.89	20.00	5.72	18.00	5
5	5.58	15.00	3.96	14.10	3

VALOR M² DE TERRENO

ÁREA URBANA DE PALMAS POR SECTOR HOMOGÉNEO Y COBERTURA DE SERVICIOS

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz Total
1	6.00	20.00	5.13	16.00	4
2	4.55	15.00	4.36	11.00	7
3	4.32	10.00	3.48	5.00	17

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra (documento que se anexa a esta ordenanza), se establecerán **los valores individuales de los terrenos**, 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 FACTORES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS	FACTOR
1.1.- RELACIÓN FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2.- FORMA	1.0 a .94
1.3.- SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4.- LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.- TOPOGRÁFICOS	
2.1.- CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.- TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	
FACTOR	
3.1.- INFRAESTRUCTURA BÁSICA	1.0 a .88
AGUA POTABLE	
ALCANTARILLADO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	
3.2.- VIAS	
FACTOR	
ADOQUÍN	1.0 a .88
HORMIGÓN	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	

3.3.- INFRESTRUCTURA
COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS 1.0 a .93

- ACERAS
- BORDILLOS
- TELÉFONO
- RECOLECCIÓN DE BASURA
- ASEO DE CALLES

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

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

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

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGÉNEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor en dólares de los estados unidos de América, 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 constarán los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

Rubro Edificación	Factor
ESTRUCTURA	
Columnas y Pilastras	
No Tiene	0
Hormigón Armado	2.7623
Pilotes	1.413
Hierro	1.6244
Madera Común	0.7663
Caña	0.5082
Madera Fina	0.53
Bloque	0.5313
Ladrillo	0.5313
Piedra	0.6002
Adobe	0.5313
Tapial	0.5313
Vigas y Cadenas	
No tiene	0
Hormigón Armado	0.7762
Hierro	0.6001
Madera Común	0.4378
Caña	0.2042
Madera Fina	0.617
Entre Pisos	
No Tiene	0
Hormigón Armado(Losa)	0.5194
Hierro	0.3948
Madera Común	0.2967
Caña	0.1454
Madera Fina	0.422
Madera y Ladrillo	0.2593
Bóveda de Ladrillo	0.2564
Bóveda de Piedra	0.2348
Paredes	
No tiene	0
Hormigón Armado	0.9314
Madera Común	0.9441
Caña	0.657
Madera Fina	1.5154
Bloque	0.9073
Ladrillo	1.4283
Piedra	1.4201
Adobe	0.8842
Tapial	0.8842
Bahareque	0.574
Fibro-Cemento	0.7011
Escalera	
No Tiene	0
Hormigón Armado	0.0445
Hormigón Ciclópeo	0.0851
Hormigón Simple	0.0445
Hierro	0.0652
Madera Común	0.0523

Rubro Edificación	Factor
ACABADOS	
Revestimiento de Pisos	
No tiene	0
Madera Común	0.215
Caña	0.0755
Madera Fina	1.423
Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0.4547
Tierra	0
Mármol	3.4902
Marmitón (Terrazo)	2.388
Marmolina	1.3375
Baldosa Cemento	1.7451
Baldosa Cerámica	1.837
Parquet	0.9185
Vinyl	0.4602
Duela	1.1022
Tablón / Gress	0.9185
Tabla	0.9148
Azulejo	0.649
Cemento Alisado	0.4547
Revestimiento Interior	
No tiene	0
Madera Común	0.8326
Caña	0.3795
Madera Fina	1.7748
Arena-Cemento (Enlucido)	0.4857
Tierra	0.3941
Mármol	2.995
Marmitón	2.115
Marmolina	1.235
Baldosa Cemento	0.6675
Baldosa Cerámica	1.224
Azulejo	1.4876
Grafiado	0.5148
Champeado	0.634
Piedra o Ladrillo Ornamental	5.3175
Revestimiento Exterior	
No tiene	0
Madera Fina	0.384
Madera Común	0.9127
Arena-Cemento (Enlucido)	0.224
Tierra	0.1823
Mármol	6.1291
Marmitón	6.1291
Marmolina	6.1291
Baldosa Cemento	0.2227
Baldosa Cerámica	0.406
Grafiado	0.2381
Champeado	0.2086
Aluminio	2.779
Piedra o Ladrillo Ornamental	0.7072
Cemento Alisado	2.4588

Caña	0.0251
Madera Fina	0.089
Ladrillo	0.0179
Piedra	0.0156
Cubierta	
No Tiene	0
Hormigón Armado (Losa)	2.5661
Hierro (Vigas Metálicas)	1.3754
Estereoestructura	3.3544
Madera Común	0.6159
Caña	0.2053
Madera Fina	1.3128

Rubro Edificación	Factor
INSTALACIONES	
Sanitarias	
No tiene	0
Pozo Ciego	0.1155
Canalización Aguas Servidas	0.0994
Canalización Aguas Lluvias	0.0994
Canalización Combinado	0.2803
Baños	
No tiene	0
Letrina	0.0808
Baño Común	0.1211
Medio Baño	0.1346
Un Baño	0.1481
Dos Baños	0.2962
Tres Baños	0.4442
Cuatro Baños	0.5923
+ de 4 Baños	0.8885
Eléctricas	
No tiene	0
Alambre Exterior	0.3256
Tubería Exterior	0.3453
Empotradas	0.3717

Cubre Ventanas	
No tiene	0
Hierro	0.1763
Madera Común	0.1579
Caña	0
Madera Fina	0.223
Aluminio	0.4428
Enrollable	0.4933
Madera Malla	0.021
Closets	
No tiene	0
Madera Común	0.4192
Madera Fina	0.7856
Aluminio	0.8948
Tol Hierro	0.8734

Revestimiento Escalera	
No tiene	0
Madera Común	0.0155
Caña	0.015
Madera Fina	0.0248
Arena-Cemento	0.0078
Tierra	0.0063
Mármol	0.2126
Marmitón	0.2126
Marmolina	0.2126
Baldosa Cemento	0.016
Baldosa Cerámica	0.0623
Grafiado	0.3531
Champeado	0.3531
Piedra o Ladrillo ornamental	0.0853
Tumbados	
No tiene	0
Madera Común	0.6432
Caña	0.161
Madera Fina	1.0324
Arena-Cemento	0.3243
Tierra	0.2632
Grafiado	0.3998
Champeado	0.3253
Fibro Cemento	0.663
Fibra Sintética	0.9601
Estuco	0.6811
Cubierta	
No Tiene	0
Arena-Cemento	0.3592
Baldosa Cemento	0.735
Baldosa Cerámica	1.0429
Azulejo	0.649
Fibro Cemento	0.8017
Teja Común	0.7195
Teja Vidriada	1.553
Zinc	0.6764
Polietileno	0.8165
Domos / Traslúcido	0.8165
Ruberoy	0.8165
Paja-Hojas	0.2248
Cady	0.117
Tejuelo	0.4321
Puertas	
No tiene	0
Madera Común	0.4849
Caña	0.015
Madera Fina	1.304
Aluminio	1.1725
Enrollable	0.6518
Hierro-Madera	0.0711
Madera Malla	0.03
Tol Hierro	0.852
Ventanas	

No tiene	0
Hierro	0.5138
Madera Común	0.2785
Madera Fina	0.3639
Aluminio	0.7525
Enrollable	0.237
Hierro-Madera	1
Madera Malla	0.1374

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra.

Se establece la constante P1(valor de la construcción de una planta) en el valor de: 17.5371; y la constante P2 (valor de la construcción desde dos plantas) en el valor de: 14.7058; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m2) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

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

Años cumplidos	Hormigón	Hierro	Madera Fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe/Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	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	0.97	0.97	0.96	0.96	0.95	0.95	0.94
5-6	0.93	0.93	0.92	0.9	0.92	0.88	0.88
7-8	0.93	0.93	0.92	0.91	0.9	0.89	0.88
7-8	0.9	0.9	0.88	0.85	0.89	0.86	0.86
9-10	0.9	0.9	0.89	0.88	0.86	0.85	0.83
11-12	0.87	0.86	0.85	0.84	0.82	0.8	0.78
9-10	0.87	0.86	0.85	0.8	0.86	0.83	0.83
13-14	0.85	0.83	0.82	0.81	0.78	0.76	0.74
11-12	0.84	0.83	0.82	0.75	0.83	0.78	0.78
15-16	0.82	0.8	0.79	0.77	0.74	0.72	0.69
13-14	0.81	0.8	0.79	0.7	0.8	0.74	0.74
17-18	0.8	0.78	0.76	0.74	0.71	0.68	0.65
15-16	0.79	0.78	0.76	0.65	0.77	0.69	0.69
19-20	0.77	0.75	0.73	0.7	0.67	0.64	0.61
17-18	0.76	0.75	0.73	0.6	0.74	0.65	0.65
21-22	0.75	0.73	0.71	0.68	0.64	0.61	0.58
19-20	0.73	0.73	0.71	0.56	0.71	0.61	0.61
23-24	0.72	0.7	0.68	0.65	0.61	0.58	0.54
21-22	0.7	0.7	0.68	0.52	0.68	0.58	0.58
25-26	0.7	0.68	0.66	0.63	0.59	0.56	0.52
23-24	0.68	0.68	0.66	0.48	0.65	0.54	0.54
27-28	0.68	0.65	0.63	0.6	0.56	0.53	0.49
25-26	0.66	0.65	0.63	0.45	0.63	0.52	0.52
29-30	0.66	0.63	0.61	0.58	0.54	0.51	0.47
27-28	0.64	0.63	0.61	0.42	0.61	0.49	0.49
31-32	0.64	0.61	0.59	0.56	0.51	0.48	0.44
33-34	0.63	0.59	0.57	0.54	0.49	0.46	0.42
29-30	0.62	0.61	0.59	0.4	0.59	0.44	0.44
35-36	0.61	0.57	0.55	0.52	0.47	0.44	0.39
31-32	0.6	0.59	0.57	0.39	0.56	0.39	0.39

Años cumplidos	Hormigón	Hierro	Madera Fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe/Tapial
37-38	0.6	0.56	0.54	0.5	0.45	0.42	0.37
33-34	0.58	0.57	0.55	0.38	0.53	0.37	0.37
39-40	0.58	0.54	0.52	0.48	0.43	0.4	0.35
41-42	0.57	0.53	0.51	0.47	0.42	0.39	0.34
35-36	0.56	0.56	0.53	0.37	0.51	0.35	0.35
43-44	0.55	0.51	0.49	0.45	0.4	0.37	0.32
37-38	0.54	0.54	0.51	0.36	0.49	0.34	0.34
45-46	0.54	0.5	0.48	0.44	0.39	0.36	0.31
39-40	0.52	0.53	0.49	0.35	0.47	0.33	0.33
47-48	0.52	0.48	0.46	0.42	0.37	0.34	0.29
41-42	0.51	0.51	0.48	0.34	0.45	0.32	0.32
49-50	0.51	0.47	0.45	0.41	0.36	0.33	0.28
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
51-52	0.49	0.45	0.43	0.39	0.34	0.31	0.26
47-48	0.48	0.47	0.43	0.31	0.4	0.29	0.29
53-54	0.48	0.44	0.42	0.38	0.33	0.3	0.25
49-50	0.47	0.45	0.42	0.3	0.39	0.28	0.28
55-56	0.47	0.43	0.41	0.37	0.32	0.29	0.24
51-52	0.46	0.44	0.41	0.29	0.37	0.27	0.27
57-58	0.46	0.42	0.4	0.36	0.31	0.28	0.23
53-54	0.45	0.43	0.4	0.29	0.36	0.26	0.26
55-56	0.45	0.42	0.39	0.28	0.34	0.25	0.25
57-58	0.45	0.41	0.38	0.28	0.33	0.24	0.24
59-60	0.45	0.41	0.39	0.35	0.3	0.27	0.22
59-60	0.44	0.4	0.37	0.28	0.32	0.23	0.23
61-64	0.44	0.4	0.38	0.34	0.29	0.26	0.21
61-64	0.43	0.39	0.36	0.28	0.31	0.22	0.22
65-68	0.43	0.39	0.37	0.33	0.28	0.25	0.2
65-68	0.42	0.38	0.35	0.28	0.3	0.21	0.21
69-72	0.42	0.38	0.36	0.32	0.27	0.24	0.2
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
73-76	0.41	0.37	0.35	0.31	0.26	0.23	0.19
77-80	0.41	0.37	0.34	0.3	0.26	0.22	0.19
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
81-84	0.4	0.36	0.33	0.29	0.25	0.21	0.18
85-88	0.4	0.36	0.33	0.29	0.25	0.21	0.18
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
89	0.39	0.35	0.32	0.28	0.24	0.2	0.17

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

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

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

Art. 25.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

Art. 26.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El uno por mil (1 o/oo) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El dos por mil (2 o/oo) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en este Código.

Este impuesto se deberá 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 mediante ordenanza.

Art. 27.- 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. 28.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0.55 o/oo (Cero punto cincuenta y cinco por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 29.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2 o/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD, y el Plan de Ordenamiento Territorial

Art. 30.- 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 sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos

que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

Art. 31.- 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 COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 32. - ÉPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el COOTAD.

Vencido el año fiscal, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 33. 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. 34. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;

1.- El impuesto a la propiedad rural

Art. 35.- 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. 36.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

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

Art. 37.- 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, permitirá definir la estructura del territorio rural y establecer sectores 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 permite establecer la clasificación agrológica de tierras, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE SEVILLA DE ORO

No. de Sector	SECTORES	VALOR Ha
Sector Homogéneo 4.1	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1	\$8.400,00
Sector Homogéneo 4.2	SECTOR HOMOGÉNEO 4.2	\$15.000,00
Sector Homogéneo 5.2	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2	\$5.400,00
Sector Homogéneo 7.3	SECTOR HOMOGÉNEO 7.3	\$780,00

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

SECTOR HOMOGÉNEO	CALIDAD DE SUELO 1	CALIDAD DE SUELO 2	CALIDAD DE SUELO 3	CALIDAD DE SUELO 4	CALIDAD DE SUELO 5	CALIDAD DE SUELO 6	CALIDAD DE SUELO 7	CALIDAD DE SUELO 8
SH 4.1	12944	11430	9915	8400	6748	5233	3718	2479
SH 4.2	23115	20410	17705	15000	12049	9344	6639	4426
SH 5.2	10359	9147	7935	6722	5400	4188	2976	1984
SH 7.3	2716	2398	2080	1762	1416	1098	780	520

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

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES.

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO	1.00 A 0.98
REGULAR	
IRREGULAR	
MUY IRREGULAR	
1.2. POBLACIONES CERCANAS	1.00 A 0.96
CAPITAL PROVINCIAL	
CABECERA CANTONAL	
CABECERA PARROQUIAL	
ASENTAMIENTO URBANOS	
1.3. SUPERFICIE	2.26 A 0.65
0.0001 a 0.0500	
0.0501 a 0.1000	
0.1001 a 0.1500	
0.1501 a 0.2000	
0.2001 a 0.2500	
0.2501 a 0.5000	
0.5001 a 1.0000	
1.0001 a 5.0000	
5.0001 a 10.0000	
10.0001 a 20.0000	
20.0001 a 50.0000	
50.0001 a 100.0000	
100.0001 a 500.0000	
+ de 500.0001	

2.- TOPOGRÁFICOS **1.00 A 0.96**

PLANA
PENDIENTE LEVE
PENDIENTE MEDIA
PENDIENTE FUERTE

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO **1.00 A 0.96**

PERMANENTE
PARCIAL
OCASIONAL

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN **1.00 A 0.93**

PRIMER ORDEN
SEGUNDO ORDEN
TERCER ORDEN
HERRADURA

FLUVIAL
LÍNEA FÉRREA
NO TIENE

5.- CALIDAD DEL SUELO

5.1.- TIPO DE RIESGOS **1.00 A 0.70**

DESLAVES
HUNDIMIENTOS
VOLCÁNICO
CONTAMINACIÓN
HELADAS
INUNDACIONES
VIENTOS
NINGUNA

5.2.- EROSIÓN **0.985 A 0.96**

LEVE
MODERADA
SEVERA

5.3.- DRENAJE **1.00 A 0.96**

EXCESIVO
MODERADO
MAL DRENADO
BIEN DRENADO

6.- SERVICIOS BÁSICOS **1.00 A 0.942**

5 INDICADORES
4 INDICADORES
3 INDICADORES
2 INDICADORES
1 INDICADOR
0 INDICADORES

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

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. 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 HOMOGÉNEO
FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS
FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA
FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO
FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN
FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO
FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie.

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

Art. 38.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

Art. 39.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

Art. 40.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 0.50 o/oo, (Cero punto cincuenta por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 41.- 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.

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

Art. 42.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

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

Art. 43.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

Art. 44.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Sevilla de Oro, a los 16 días del mes de diciembre de 2013.

f.) Ing. Bolívar Tapia Díaz, Alcalde del cantón.

f.) Ing. Com. Alexandra Berzosa L., Secretaria General.

Sevilla de Oro, 17 de diciembre de 2013

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: La suscrita Secretaria General del Gobierno Municipal de Sevilla de Oro; **Certifica:** que la **“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 del Cantón Sevilla de Oro para el bienio 2014 - 2015”**, fue conocida, discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal de Sevilla de Oro, en sesiones ordinarias realizadas los días lunes 09 de diciembre de 2013 en primer debate; y lunes 16 de diciembre de 2013, en segunda y definitiva instancia. Sevilla de Oro, 17 de diciembre de 2013.

f.) Ing. Com. Alexandra Berzosa L., Secretaria General.

Sevilla de Oro, a los diez y siete días del mes de diciembre de 2013, a las 9H25.- **VISTOS:** De conformidad con el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente ordenanza, ante el señor Alcalde, para su sanción y promulgación.

f.) Ing. Com. Alexandra Berzosa L., Secretaria General.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE SEVILLA DE ORO: VISTOS: A los diez y siete días del mes de diciembre de 2013, siendo las 13H39, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto esta ordenanza se ha emitido de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- **SANCIONO** la presente ordenanza. Ejecútese y publíquese.- Hágase saber.- Ingeniero Bolívar Octavio Tapia Díaz, Alcalde del Cantón.

f.) Ing. Bolívar Tapia Díaz, Alcalde del cantón.

Proveyó y firmó la providencia que antecede, el Ingeniero Bolívar Octavio Tapia Díaz, Alcalde del Cantón Sevilla de Oro, en la fecha y hora antes indicada.

f.) Ing. Com. Alexandra Berzosa L., Secretaria General.

Sevilla de Oro, 18 de diciembre de 2013.