



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 193

Quito, jueves 27 de febrero de 2014

Valor: US\$ 1.25 + IVA

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

Quito: Avenida 12 de Octubre
N 23-99 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:

MINISTERIO DEL AMBIENTE:

COORDINACIÓN GENERAL ZONA 2

- | | |
|---|---|
| 006-2013-CGZ2 Apruébase el Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental del Proyecto CEFATE - Centro de Faenamiento Tena, ubicado en el cantón Tena, provincia de Napo | 2 |
|---|---|

COMITÉ DE COMERCIO EXTERIOR:

- | | |
|--|---|
| 004-2014 Agrégase en el Capítulo 85 una nota complementaria nacional | 5 |
| 005-2014 Refórmase la Resolución No. 450, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial No. 492 de 19 de diciembre de 2008 | 6 |

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- | | |
|---|----|
| 29 Cantón Sigchos: 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 | 8 |
| 50 Cantón Tena: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, y su determinación, administración y recaudación para el bienio 2014-2015 | 22 |

MINISTERIO DEL AMBIENTE

No. 006-2013-CGZZ

GUILLERMO IVAN LOZA LESCANO
Coordinador General Zona 2 (Pichincha, Napo,
Orellana)
Director Provincial del Ambiente de Napo

Considerando:

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

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

Que, el numeral 4 del artículo 276 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que el régimen de desarrollo tendrá como uno de sus objetivos, el recuperar y conservar la 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 del patrimonio natural;

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

Que, para el inicio de cualquier actividad que suponga riesgo ambiental, debe contarse con la Licencia Ambiental, otorgada por el Ministerio del Ambiente, conforme así lo determina el artículo 20 de la Ley de Gestión Ambiental;

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 28 de la Ley de Gestión Ambiental, toda persona natural o jurídica tiene derecho a participar en la gestión ambiental a través de los mecanismos de participación social, entre los cuales se incluirán consultas, audiencias públicas, iniciativas, propuestas o cualquier forma de asociación;

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 29 de la Ley de Gestión Ambiental, toda persona natural o jurídica tiene derecho a ser informada sobre cualquier actividad de las instituciones del Estado que puedan producir impactos ambientales;

Que, de acuerdo al artículo 62 del Título I del Sistema Único de Manejo Ambiental, del Libro VI del Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio del

Ambiente, del Acuerdo Ministerial 068 del 18 de junio del 2013, publicado en la edición especial número 33 del Registro Oficial del 31 de julio del 2013 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 ambientales a fin de mejorar las condiciones ambientales para la realización de la actividad o proyecto propuesto en todas sus fases;

Que, mediante Memorando No. MAE-SCA-2011-0030 del 14 de marzo de 2011, la Subsecretaría de Calidad Ambiental, pone en conocimiento las Disposiciones sobre el Proceso de Desconcentración de Funciones de Calidad Ambiental con respecto al proceso del Licenciamiento Ambiental a las Direcciones Provinciales.

Que, de conformidad con lo establecido por el artículo 1 del Acuerdo Ministerial No. 100 publicado en el Registro Oficial No. 766 del 14 de Agosto del 2012, se acuerda delegar a los Directores Provinciales la potestad de promulgar Licencias Ambientales para proyectos, obras y actividades, con excepción de los considerandos estratégicos o de prioridad nacional;

Que, mediante Oficio Nro. CEFATE-GG-00045-11 del 30 de mayo del 2011, el Centro de Faenamiento CEFATE-C.E.M, solicitó a la Dirección Provincial del Ambiente de Napo la emisión del Certificado de Intersección con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Bosques Protectores y Patrimonio Forestal del Estado, para el Proyecto CEFATE- Centro de Faenamiento Tena; para lo cual adjunta depósito bancario por el valor de \$50.00.

Que, mediante oficio Nro. MAE-DPPNO-2011-0713 del 15 de Agosto del 2011, la Dirección Provincial del Ambiente de Napo, emite el Certificado de Intersección, para el proyecto CEFATE- Centro de Faenamiento Tena, cuyas coordenadas son:

Punto	X	Y
1	186107	9895947

Que, mediante Oficio CEFATE-MAE-0003-11 del 6 de octubre del 2011, el Centro de Faenamiento Tena CEFATE- C.E.M pone a consideración de la Dirección Provincial del Ambiente de Napo para el análisis, revisión y pronunciamiento a los Términos de Referencia para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto CEFATE- Centro de Faenamiento Tena;

Que, mediante oficio Nro. MAE-DPPNO-2011-1378 del 01 de noviembre del 2011, la Dirección Provincial del Ambiente de Napo realiza observaciones a los Términos de Referencia del Proyecto CEFATE- Centro de Faenamiento Tena;

Que, mediante Oficio CEFATE-GG-00055-11 del 30 de noviembre del 2011, el Centro de Faenamiento Tena CEFATE- C.E.M pone a consideración de la Dirección Provincial del Ambiente de Napo las respuestas a las observaciones para el análisis, revisión y pronunciamiento a los Términos de Referencia para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto CEFATE- Centro de Faenamiento Tena;

Que, mediante oficio Nro. MAE-CGZ2-2011-1764 del 20 de diciembre del 2011, la Dirección Provincial del Ambiente de Napo por segunda ocasión realiza observaciones a los Términos de Referencia del Proyecto CEFATE- Centro de Faenamiento Tena;

Que, mediante Oficio CEFATE-GG-00004-12 del 26 de enero del 2012, el Centro de Faenamiento Tena CEFATE- C.E.M pone a consideración de la Dirección Provincial del Ambiente de Napo las respuestas a las observaciones para el análisis, revisión y pronunciamiento a los Términos de Referencia para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto CEFATE- Centro de Faenamiento Tena;

Que, mediante oficio Nro. MAE-CGZ2-2012-0320 del 8 de febrero del 2012, la Dirección Provincial del Ambiente de Napo comunica que los Términos de Referencia del Proyecto CEFATE- Centro de Faenamiento Tena; cumplen con los requisitos técnicos y legales por lo que se procede a su aprobación;

Que, mediante oficio CEFATE-MAE-00005-12 del 23 de marzo del 2012, el Centro de Faenamiento Tena CEFATE- C.E.M solicita la asignación de un Facilitador para llevar a cabo el Proceso de Participación Social del Borrador del Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental CEFATE- Centro de Faenamiento Tena; en cumplimiento al Decreto Ejecutivo No 1040 publicado en el Registro Oficial 332 del Mecanismo de Participación Social. Además adjunta papeleta de depósito por concepto de pago de tasas del facilitador;

Que, mediante Oficio Nro. MAE-CGZ2-DPAN-2012-0599 del 27 de marzo del 2012, la Dirección Provincial del Ambiente de Napo comunica al Centro de Faenamiento Tena CEFATE- C.E.M que sobre la base del Decreto Ejecutivo N0. 1040, los Acuerdos Ministeriales No. 121, 112 y 106 y sobre el registro de facilitadores calificados, se designa como facilitadora del Proceso de Participación Social a la Lcda. Nidia Pérez;

Que, el Proceso de Participación Social del Borrador del Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental del Proyecto CEFATE- Centro de Faenamiento Tena, contó con una mesa de información del Borrador del Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental que se ubicó en las oficinas del Centro de Faenamiento del 24 de abril del 2012 al 9 de mayo del 2012; y la Difusión Pública se realizó el 2 de mayo del 2012 en la sala de reuniones del Centro de Faenamiento a fin de dar cumplimiento con el establecido en el Decreto Ejecutivo 1040 publicado en el Registro Oficial 332 del 8 de mayo del 2008 y Acuerdo Ministerial 112 del 17 de julio del 2008;

Que, mediante Oficio S/N del 16 de mayo del 2012, la Lcda. Nidia Pérez facilitadora del proceso de Participación Social del Borrador del Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental del proyecto CEFATE- Centro de Faenamiento Tena, remite a la Dirección Provincial del Ambiente de Napo para el respectivo pronunciamiento una vez concluido el Proceso de Participación Social el informe de sistematización con los anexos correspondientes;

Que, mediante oficio Nro. MAE-CGZ2-DPAN-2012-0532 del 7 de junio del 2012, la Dirección Provincial del Ambiente de Napo comunica a la Lcda. Nidia Pérez facilitadora, que se aprueba el informe del Proceso de Participación Social del Borrador del Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental del proyecto CEFATE- Centro de Faenamiento Tena;

Que, mediante Oficio CEFATE-MAE-0006-2 del 12 junio del 2012, el Centro de Faenamiento Tena CEFATE- C.E.M, pone a consideración de la Dirección Provincial del Ambiente de Napo para análisis, revisión y pronunciamiento, el Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental del Proyecto CEFATE- Centro de Faenamiento Tena;

Que, mediante Oficio Nro. MAE-CGZ2-DPAN-2012-1190 del 27 de junio del 2013, la Dirección Provincial del Ambiente de Napo sobre la base del informe Técnico Nro. 367-2013-UCA-DPN-MA del 25 de junio del 2013, remitido mediante memorando No. MAE-UCA-DPAN-2012-0437 del 27 de junio del 2012, realiza observaciones al Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental del Proyecto CEFATE- Centro de Faenamiento Tena;

Que, mediante Oficio CEFATE-MAE-00007-12 del 7 de agosto del 2012, el Centro de Faenamiento Tena CEFATE- C.E.M, pone a consideración de la Dirección Provincial del Ambiente de Napo para análisis, revisión y pronunciamiento, el contenido total incluida las respuestas a las observaciones al Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental del proyecto CEFATE- Centro de Faenamiento Tena;

Que, mediante Oficio Nro. MAE-CGZ2-DPAN-2012-1679 del 18 de septiembre del 2012, la Dirección Provincial del Ambiente de Napo sobre la base del Informe Técnico Nro. 567-2013-UCA-DPN-MA del 17 de septiembre del 2012, remitido mediante memorando Nro. MAE-UCA-DPAN-2012-0618 de la misma fecha, se realiza nuevamente observaciones al Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental del Proyecto CEFATE- Centro de Faenamiento Tena;

Que, mediante Oficio CEFATE-MAE-00008-12 del 25 de octubre del 2012, el Centro de Faenamiento Tena CEFATE- C.E.M, pone a consideración de la Dirección Provincial del Ambiente de Napo para análisis, revisión y pronunciamiento, nuevamente el contenido total incluida las respuestas a las observaciones al Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental del proyecto CEFATE- Centro de Faenamiento Tena;

Que, mediante Oficio Nro. MAE-CGZ2-DPAN-2012-1988 del 3 de diciembre del 2012, la Dirección Provincial del Ambiente de Napo, sobre la base del Informe Técnico Nro.

652-2012-UCA-DPN-MA del 19 de noviembre del 2012, remitido mediante memorando Nro. MAE-UCA-DPAN-2012-0784 del 3 de diciembre del 2012, emite pronunciamiento favorable al Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental del Proyecto CEFATE- Centro de Faenamiento Tena y solicita la cancelación de las tasas correspondientes para la emisión de la Licencia Ambiental;

Que, mediante Oficio N°. 040-GG-EMPRUDERO del 22 de noviembre del 2013, el Gerente de la Empresa Pública de Desarrollo Productivo y Competitividad-EMPRUDERO TENA EP en atención al Nro. MAE-CGZ2-DPAN-2012-1988, adjunta las transferencias y solicita a la Dirección Provincial del Ambiente de Napo la emisión de la Licencia Ambiental del Proyecto CEFATE- Centro de Faenamiento Tena, adjuntando la siguiente documentación:

Comprobante de depósito con número de referencia BCE: 7353673 del pago realizado en la cuenta del Ministerio del Ambiente por un monto de \$ 3332.72USD que corresponden al 1x1000 del costo total del proyecto valor por la obtención de la Licencia Ambiental y con referencia BCE: 7353708 los \$ 80.00USD que corresponde a la tasa por seguimiento (TSA) y cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental.

En uso de las atribuciones establecidas en el numeral 1 del Artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva;

Resuelve:

Art. 1 Aprobar el Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental del Proyecto CEFATE- Centro de Faenamiento Tena, ubicado en el cantón Tena, provincia Napo, en base al oficio Nro. MAE-CGZ2-DPAN-2012-1988 del 3 de diciembre del 2012 e Informe Técnico Nro.652-2013-UCA-DPN-MA del 19 de noviembre del 2012, remitido mediante memorando Nro. MAE-UCA-DPAN-2012-0784 del 3 de diciembre del 2012;

Art. 2 Otorgar la Licencia Ambiental al Centro de Faenamiento Tena CEFATE- C.E.M, para el Proyecto CEFATE- Centro de Faenamiento Tena, cantón Tena, provincia Napo;

Art. 3 Los documentos habilitantes que se presentaren para reforzar la evaluación ambiental del proyecto, pasarán a constituir parte integrante del Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental, los mismos que deberán cumplirse estrictamente, caso contrario se procederá con la suspensión o revocatoria de la Licencia ambiental conforme lo establecido en los artículos 68 y 69 del Acuerdo Ministerial No. 074, publicado en el Registro Oficial No. 063 del 21 de Agosto del 2013;

Notifíquese con la presente resolución al Representante Legal del Centro de Faenamiento Tena CEFATE- C.E.M y publíquese en el Registro Oficial por ser de interés general.

De la aplicación de esta Resolución se encarga la Subsecretaría de Calidad Ambiental y la Dirección Provincial del Ambiente de Napo del Ministerio del Ambiente.

Comuníquese y publíquese,

Dado en Tena, a 11 de diciembre de 2013.

f.) Lcdo. Guillermo Loza Lescano, Coordinador General Zona 2 (Pichincha, Napo, Orellana), Director Provincial del Ambiente de Napo.

MINISTERIO DEL AMBIENTE 006-2013-CGZ2

LICENCIA AMBIENTAL PARA EL “PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL CENTRO DE FAENAMIENTO TENA CEFATE C.E.M, CANTÓN TENA, PROVINCIA NAPO”.

El Ministerio del Ambiente en su calidad de Autoridad Ambiental Nacional, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Constitución de la República del Ecuador y en la Ley de Gestión Ambiental, de precautelar el interés público en lo referente a la preservación del ambiente, la Prevención de la Contaminación Ambiental y la Garantía del Desarrollo Sustentable, confiere la presente Licencia Ambiental para el Proyecto Centro de Faenamiento Tena CEFATE- C.E.M , en la persona de su Representante Legal, para que en sujeción al Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental aprobados continúe con la construcción, operación del proyecto.

En virtud de la presente Licencia, el Centro de Faenamiento Tena CEFATE- C.E.M, se obliga a lo siguiente:

1. Cumplir estrictamente con cada una de las actividades descritas en el Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental aprobado.
2. Deberá presentar a la Dirección Provincial del Ambiente de Napo, informes semestrales de cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental durante la fase de operación y un informe de cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental de la fase de construcción, este último requerimiento en el término de 30 días.
3. Al primer año de haberse emitido la Licencia Ambiental y luego cada dos años, se deberá remitir a la Dirección Provincial del Ambiente de Napo las Auditorías Ambientales de Cumplimiento, de conformidad con los artículos 60 y 61 del Libro VI del Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio del Ambiente.
4. Proporcionar al personal técnico del Ministerio del Ambiente, todas las facilidades para el seguimiento ambiental y verificación de cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental aprobado.

5. Cancelar sujeto al plazo de duración del proyecto, el pago por servicios administrativos de gestión y calidad ambiental por seguimiento y control al cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental aprobado, conforme lo establecido en el Acuerdo Ministerial No. 067, publicado en el Registro Oficial No. 037 del 16 de julio del 2013.
6. De conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 817 publicado en el Registro Oficial No. 246 del 7 de enero de 2008, no se exigirá la cobertura de riesgo ambiental o la presentación de seguros de responsabilidad civil, en obras, proyectos o actividades que requieran licenciamiento ambiental, cuando sus ejecutores sean entidades del sector público. Sin embargo, la entidad ejecutora responderá administrativa y civilmente por el cabal y oportuno cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental de la obra, proyecto o actividad licenciada y de las contingencias que puedan producir daños ambientales o afectaciones a terceros.
7. Deberá obtener el Registro de Generador de Desechos Peligrosos para ello debe acogerse a lo establecido en el Art. 1 del Acuerdo Ministerial 026 de los Procedimientos para Registro de Generadores de Desechos Peligrosos del 28 de febrero del 2008 y al Acuerdo Ministerial 142 de Los Listados Nacionales de Sustancias Químicas Peligrosas, Desechos Peligrosos y Especiales para ello se le concede un plazo de 90 días según lo establece la PRIMERA Disposición General del Acuerdo Ministerial 161 (Reforma al Libro VI del TULSMA).
8. Cumplir con la normativa ambiental nacional y local vigente.

La Licencia Ambiental, está sujeta al plazo de duración de la ejecución del proyecto desde la fecha de su expedición, y a las disposiciones legales que rigen la materia.

El incumplimiento de las disposiciones y obligaciones determinados en la Licencia Ambiental causará la suspensión o revocatoria de la misma, conforme a lo establecido en la legislación que la rige, se la concede a costo y riesgo del interesado, dejando a salvo derechos de terceros.

La presente Licencia Ambiental se rige por las disposiciones de la Ley de Gestión Ambiental, Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio del Ambiente, y por el Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva.

Se dispone el registro de la Licencia Ambiental en el Registro Nacional de Fichas y Licencias Ambientales.

Comuníquese y publíquese,

Dado en Tena, a 11 de diciembre de 2013.

f.) Lcdo. Guillermo Loza Lescano, Coordinador General Zona 2 (Pichincha, Napo, Orellana), Director Provincial del Ambiente de Napo.

No. 004-2014

EL PLENO DEL COMITÉ DE COMERCIO EXTERIOR

Considerando:

Que de conformidad con el numeral 5 del artículo 261 de la Constitución de la República del Ecuador, las políticas: económica, tributaria, aduanera, arancelaria, de comercio exterior, entre otras, son competencias exclusivas del Estado Central;

Que el artículo 304 de la Constitución de la República dispone que entre los objetivos de la política comercial se encuentran: desarrollar, fortalecer y dinamizar los mercados internos a partir del objetivo estratégico; regular, promover y ejecutar las acciones correspondientes para impulsar la inserción estratégica del país en la economía mundial; y, fortalecer el aparato productivo y la producción nacionales establecido en el Plan Nacional de Desarrollo;

Que el Plan Nacional del Buen Vivir establece como su Objetivo Nro. 10: "*Impulsar la transformación de la matriz productiva*", encontrándose entre las políticas derivadas de dicho objetivo: 10.2 Promover la intensidad tecnológica en la producción primaria, de bienes intermedios y finales; y 10.6 Potenciar procesos comerciales diversificados y sostenibles en el marco de la transformación productiva;

Que el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 de 29 de diciembre de 2010, creó el Comité de Comercio Exterior (COMEX) como el órgano encargado de aprobar las políticas públicas nacionales en materia de política comercial;

Que mediante Resolución N° 59 el Comité de Comercio Exterior aprobó el Arancel del Ecuador, que entró en vigencia el 01 de enero de 2013;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 25 de 12 de junio de 2013, publicado en el Registro Oficial No. 19 de 20 de junio de 2013, se crea el Ministerio de Comercio Exterior y a través de su disposición reformativa tercera se designa a dicho Ministerio para que presida el Comité de Comercio Exterior y conforme el artículo 4, numeral 2, lo faculta a ejercer la representación y defensa de los intereses y el ejercicio pleno de los derechos del Estado en materia de comercio exterior, ante organismos internacionales de comercio;

Que de acuerdo al artículo 72, literal d), del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, es facultad del Comité de Comercio Exterior (COMEX): "Crear, modificar o suprimir las tarifas arancelarias";

Que el Comité de Comercio Exterior (COMEX), en sesión del 14 de enero de 2013, conoció y aprobó el Informe Técnico Nro. INFORME TÉCNICO Nro. MCE-CCOMEX-2014-0001-IT, de 9 de enero de 2014, de la Secretaría Técnica del COMEX, resolviendo incluir nuevas subpartidas arancelarias para control en frontera en

virtud de la vigencia de los reglamentos técnicos 45, 62 y 83 del INEN;

Que el Reglamento Técnico Nro. 83 del INEN incluye televisores en CKD dentro de las mercancías sujetas a control;

Que en la sesión del 14 de enero de 2013 se conoció los criterios técnicos del Comité Técnico Interinstitucional respecto a la necesidad de incluir una definición para CKD de televisor, considerando el trabajo desarrollado para el efecto por parte del Ministerio de Industrias y Productividad;

Que mediante Acuerdo N° 4 del Ministro de Comercio Exterior se delegó al Dr. Genaro Baldeon, como Presidente del Comité de Comercio Exterior - COMEX en ausencia de su titular;

En ejercicio de las facultades que le confiere la ley,

Resuelve:

Artículo 1.- Agregar en el Capítulo 85 una nota complementaria nacional con el siguiente texto:

4. Se entiende por CKD completo de televisores, al conjunto formado por partes y piezas importadas por las empresas ensambladoras de televisores debidamente autorizadas de conformidad con la legislación pertinente, que se incorporen desarmados de uno o más orígenes, siempre que cumpla con las siguientes condiciones:

1. Que formen parte del mismo conjunto completo de CKD;
2. Que estén destinadas exclusivamente al ensamblaje de televisores;
3. Que comprendan como mínimo las siguientes partes desensambladas:
 - o Carcasa delantera, cuando la tecnología lo permita
 - o Carcasa trasera
 - o Placas electrónicas
 - o Pantalla
 - o Control remoto
 - o Fuente de poder
 - o Cables de audio y sonido
 - o Cable de poder
 - o Parlantes desarmados. Los parlantes podrán venir desarmados en el caso de que la tecnología lo permita.

- o Sintonizador (decodificador) para la recepción y transmisión de señales de televisión digital ISDB-T INTERNACIONAL (Integrated Services Digital Broadcasting Terrestrial).

Esta Resolución fue adoptada en sesión del 14 de enero de 2014 y entrará en vigencia a partir del día hábil siguiente al de su notificación al Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

f.) Genaro Baldeón, Presidente (E).

f.) Víctor Murillo, Secretario ad hoc.

Certifico que es fiel copia del original.- f.) Ilegible.

No. 005-2014

COMITÉ DE COMERCIO EXTERIOR

Considerando:

Que de conformidad con el numeral 5 del artículo 261 de la Constitución de la República del Ecuador, las políticas: económica, tributaria, aduanera, arancelaria, de comercio exterior, entre otras, son competencias exclusivas del Estado Central;

Que la Constitución de la República en su Sección Novena "Personas Usuarios y Consumidoras", en el Art. 52, establece el derecho que las personas a disponer de bienes de óptima calidad, así como a una información precisa sobre su contenido y características, disponiendo el establecimiento de mecanismos de control de calidad y los procedimientos de defensa de los consumidores;

Que el Protocolo de Adhesión de la República del Ecuador al Acuerdo por el que se establece la Organización Mundial del Comercio – OMC, se publicó en el Suplemento del Registro Oficial No. 853 del 2 de enero de 1996;

Que el artículo XX "Excepciones Generales" del Acuerdo General sobre Aranceles Aduaneros y Comercio (GATT), permite excepciones generales que garanticen la salud y vida de las personas y la preservación del medio ambiente, entre otras medidas gubernamentales;

Que mediante resolución legislativa de 12 de febrero de 1990, publicada en el Registro Oficial No. 380 de 19 de los mismos mes y año, el Congreso Nacional aprobó el Convenio de Viena, suscrito el 22 de marzo de 1985, por el cual los países signatarios se comprometen a cooperar en la investigación, observación e intercambio de información sobre el agotamiento de la capa de ozono;

Que por Decreto Ejecutivo No. 1429, publicado en Registro Oficial 420 de 19 de Abril de 1990, el Ecuador se adhiere al Protocolo de Montreal Relativo a las Sustancias Agotadoras de la Capa de Ozono", suscrito en Montreal, Canadá, el 16 de septiembre de 1987;

Que Decreto Ejecutivo 3289, publicada en el Registro Oficial 930 de 07 de mayo de 1992, se designa al, en ese entonces Ministerio de Industrias, Comercio, Integración y Pesca, hoy Ministerio de Industrias y Productividad, como la entidad oficial ejecutante en el Ecuador del Protocolo de Montreal;

Que en la Novena reunión de las Partes del Protocolo de Montreal, celebrada en Montreal en septiembre de 1997 se establece que todos los países miembros deberán poner en práctica un sistema de Licencias Previas para la importación y exportación de sustancias controladas nuevas, usadas, recicladas y regeneradas, especificadas en los anexos del Protocolo de Montreal (CFC, halones, tetracloruro de carbono, metilcloroformo, bromuro de metilo, entre otros)

Que la Resolución 450 del COMEXI, publicada en Edición Especial del Registro Oficial N° 492 de 19 de diciembre de 2008, contiene en su Anexo I la Nómina de productos sujetos a controles previos a la Importación, entre los cuales se encuentra el Bromuro de Metilo;

Que el Bromuro de Metilo es una sustancia utilizada como plaguicida en agricultura, sin embargo el Ministerio de Industrias y Productividad como entidad oficial ejecutante en el Ecuador del Protocolo de Montreal, fija mediante acuerdo los cupos anuales para importación de las sustancias agotadoras de la capa de ozono;

Que el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 de 29 de diciembre de 2010, creó el Comité de Comercio Exterior (COMEX) como el órgano encargado de aprobar las políticas públicas nacionales en materia de política comercial;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 25 de 12 de junio de 2013, publicado en el Registro Oficial No. 19 de 20 de junio de 2013, se crea el Ministerio de Comercio Exterior y a través de su disposición reformativa tercera se designa a dicho Ministerio para que presida el Comité de Comercio Exterior y conforme el artículo 4, numeral 2, lo faculta a ejercer la representación y defensa de los intereses y el ejercicio pleno de los derechos del Estado en materia de comercio exterior, ante organismos internacionales de comercio;

Que de acuerdo al artículo 72, literal f), del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, es facultad del Comité de Comercio Exterior (COMEX): "expedir las normas sobre registros, autorizaciones, documentos de control previo, licencias y procedimientos de importación y exportación, distintos a los aduaneros, general y sectorial, con inclusión de los requisitos que se deben cumplir, distintos a los trámites aduaneros";

Que la Vigésima Disposición Transitoria del COPCI establece que: "todas las resoluciones que haya adoptado el COMEXI mantendrán su vigencia y surtirán los efectos legales respectivos hasta que sean expresa o tácitamente derogadas";

Que el artículo 73 literal d) del Reglamento al Título de la Facilitación Aduanera para el Comercio, expedido mediante Decreto Ejecutivo N°758 publicado en el

Suplemento del Registro Oficial N°452 del 19 de mayo del 2011, define como documento de soporte, aquellos que el organismo regulador del comercio exterior, considere necesarios para el control de la operación y verificación del cumplimiento de la normativa correspondiente;

Que el Comité de Comercio Exterior (COMEX), en sesión del 14 de enero de 2014, conoció y aprobó el informe técnico conjunto del Ministerio de Industrias y Productividad y de la Agencia Ecuatoriana de Aseguramiento de la Calidad del Agro, AGROCALIDAD, mediante el cual se recomienda que el MIPRO pase a ser la entidad emisora de las licencias de importación para Bromuro de Metilo para uso agrícola hasta la eliminación total del uso de dicho producto en el Ecuador (31 de diciembre de 2014), previo informe técnico de AGROCALIDAD;

Que mediante Acuerdo N° 4 del Ministro de Comercio Exterior se delegó al Dr. Genaro Baldeón, como Presidente del Comité de Comercio Exterior - COMEX en ausencia de su titular;

En ejercicio de las facultades que le confiere la ley,

Resuelve:

Artículo 1.- Reformar la Resolución Nro. 450 del COMEXI, sustituyendo a AGROCALIDAD (antes SESA) por el Ministerio de Industrias y Productividad, MIPRO, como autoridad emisora del documento de control previo (licencia de importación) en las subpartidas arancelarias correspondientes a productos que contengan o se elaboren con Bromuro de Metilo: 2903.39.10.00; 3808.91.12.00; 3808.91.95.00; 3808.92.11.00; 3808.92.93.00; 3808.93.11.00; 3808.93.91; 3808.94.11.00; 3808.94.91; 3808.99.11; 3808.99.91 y 3824.77.00.00.

Artículo 2.- A partir del 31 de diciembre de 2014, las subpartidas arancelarias descritas en el artículo 1 precedente se consideran de prohibida importación.

Artículo 3.- El Bromuro de Metilo para tratamiento cuarentenario y aplicación de la Norma Internacional para Medidas Fitosanitarias No. 15 (NIMF 15: "Directrices para reglamentar el embalaje de madera utilizado en el comercio internacional") el Ministerio de Industrias y Productividad y AGROCALIDAD establecerán los procedimientos aplicables para la concesión de la licencia de importación. El Ministerio de Industrias y Productividad requerirá el informe técnico previo de AGROCALIDAD para la concesión de la licencia de importación.

Esta Resolución fue adoptada en sesión del 14 de enero de 2014 y entrará en vigencia a partir del día hábil siguiente al de su notificación al Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

f.) Genaro Baldeón, Presidente (E).

f.) Víctor Murillo, Secretario ad hoc.

Certifico que es fiel copia del original.- f.) Ilegible.

No. 29

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN
SIGCHOS**

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, 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 Municipal, 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 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.

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

Expide:

“La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 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. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Art. 2.- CLASES DE BIENES.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes de dominio privado y bienes de 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 el GAD Municipal de Sigchos, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

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

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

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

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

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

CODIFICACION CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por 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 esta 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 POLIGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural.

LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

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

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

Art. 7.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El GAD Municipal de Sigchos 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; de conformidad como lo establece el Art. 495 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.

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

Art. 9.- NOTIFICACIÓN.- Art. 496 COOTAD.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa, Radio Municipal y otros medios de comunicación, 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 GAD Municipal del Cantón Sigchos.

Art. 11.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan

la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Art. 115 del Código 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 GAD 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 se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

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 Sigchos, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Atr.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.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de

Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 16.- LIQUIDACIÓN DE LOS CREDITOS.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

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 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 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 el GAD Municipal de Sigchos, 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 informes de la Dirección de Planificación y Comisión de Planificación del GAD Municipal de Sigchos.

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 esta Ordenanza; 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, resultados que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas.

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

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON SIGCHOS.

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2011

SECTOR HOMOG	Sigchos	Infraestructura Básica				Infraest. Complem.		Serv. Municipales		TOTAL	NUMERO MANZ
		Alcant.	Agua Pot.	Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo Calles	Rec. Bas.		
SH 1	COBERTURA	100	100	100	100	100	100	100	100	100	18.00
	DEFICIT	00	00	00	00	00	00	00	00	00	
SH 2	COBERTURA	100	100	100	100	100	100	100	100	100	17.00
	DEFICIT	00	00	00	00	00	00	00	00	00	
SH 3	COBERTURA	97.24	97.24	98.55	78.35	50.55	40.22	92.35	98.90	81.68	29.00
	DEFICIT	2.76	2.76	1.45	21.65	49.45	59.78	7.65	1.10	18.33	
SH 4	COBERTURA	58,00	68,58	59,00	59,00	43,60	29,85	55,60	55,60	53,65	11,00
	DEFICIT	42,00	31,42	41,00	41,00	56,40	70,15	44,40	44,40	46,35	
SH 5	COBERTURA	37,08	67,27	32,65	32,77	13,23	12,62	32,62	32,62	32,62	19,00
	DEFICIT	62,92	32,73	67,35	67,33	86,77	87,38	67,38	67,38	67,38	
SH 6	COBERTURA	8,00	20,42	11,00	22,54	1,40	0,71	4,24	4,24	9,07	12,00
	DEFICIT	92,00	79,58	89,00	77,46	98,60	99,29	95,76	95,76	90,93	
SH 7	COBERTURA	3,00	11,63	6,32	19,40	2,53	00,00	2,53	3,58	6,12	12,00
	DEFICIT	97,00	88,37	93,68	80,60	97,47	100,00	97,47	96,42	93,88	
CIUDAD	COBERTURA	57,62	66,49	58,22	58,87	44,47	40,49	55,33	56,42	54,73	TOTAL
	DEFICIT	42,38	33,55	41,78	41,15	55,53	59,51	44,67	43,58	45,27	118

**VALOR M² DE TERRENO CATASTRO 2014
AREA URBANA DE LA CIUDAD DE SIGCHOS**

SECTOR HOMOGENEO.	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	1,0	110	0,93	102,30	18
2	1,00	90	0,93	83,70	17
3	1,00	75	0,94	70,5	29
4	1,00	55	0,94	51,70	11
5	1,00	40	0,94	37,60	19
6	1,00	25	0,95	23,75	12
7	1,00	10	0,95	9,50	12

**VALOR M² DE TERRENO CATASTRO 2014
AREA URBANA DE LA PARROQUIA SIGCHOS SECTOR YALO**

SECTOR HOMOGENEO.	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	1,0	25	0,93	23,25	18
2	1,00	10	0,93	9,3	17
3	1,00	05	0,94	4,7	29

**VALOR M² DE TERRENO CATASTRO 2014
AREA URBANA DE LA PARROQUIA SIGCHOS SECTOR MONTE NUEVO**

SECTOR HOMOGENEO.	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	1,0	25	0,93	23,25	18
2	1,00	15	0,93	13,95	17
3	1,00	10	0,94	9,4	29

**VALOR M² DE TERRENO CATASTRO 2014
AREA URBANA DE LA PARROQUIA CHUGCHILAN**

SECTOR HOMOGENEO.	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	1,0	30	0,93	27,90	18
2	1,00	15	0,93	13,95	17
3	1,00	05	0,94	4,70	29

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO 2014

AREA URBANA DE LA PARROQUIA ISINLIVI

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	1,0	20	0,93	18.6	18
2	1,00	15	0,93	13.95	17
3	1,00	05	0,94	4.7	29

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO 2014

AREA URBANA DE LA PARROQUIA ISINLIVI SECTOR GUANTUALO

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	1,0	20	0,93	18.6	18
2	1,00	15	0,93	13.95	17
3	1,00	05	0,94	4.7	29

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO 2014

AREA URBANA DE LA PARROQUIA LAS PAMPAS

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	1,0	80	0,93	74.4	18
2	1,00	40	0,93	37.2	17
3	1,00	10	0,94	9.40	29

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO 2014

AREA URBANA DE LA PARROQUIA PALO QUEMADO

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	1,0	35	0,93	32.55	18
2	1,00	20	0,93	18.60	17
3	1,00	07	0,94	6.58	29

FACTORES DE REPOSICION PARA EL CÁLCULO DEL VALOR m2 DE LAS EDIFICACIONES URBANO Y RURAL PARA EL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SIGCHOS

Factores - Rubros de Edificación del predio							
Constante Reposición							
Rubro Edificación	Valor						
1 piso							
+ 1 piso							
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES	
Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor
Columnas y Pilastras		Pisos		Tumbados		Sanitarios	
No Tiene	0,0000	Madera Común	0,2426	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,2423	Caña	0,1201	Madera Común	0,8915	Pozo Ciego	0,1000
Pilotas	1,3863	Madera Fina	3,3920	Caña	0,3283	Servidas	0,0569
Hierro	1,3863	Arena-Cemento	0,3867	Madera Fina	2,2695	Lluvias	0,0569
Madera Común	1,0293	Tierra	0,0000	Arena-Cemento	0,2587	Canalización Combinado	0,1567
Caña	0,4007	Mármol	2,7805	Grafiado	0,4814		
Madera Fina	0,0000	Marmetón	0,7815	Champiado	0,4814	Baños	
Bloque	0,7408	Marmolina	1,0983	Fibro Cemento	1,0659	No tiene	0,0000
Ladrillo	0,4289	Baldosa Cemento	0,4541	Fibra Sintética	0,0659	Letrina	0,1400
Piedra	0,4743	Baldosa Cerámica	0,6701	Estuco	0,6024	Baño Común	0,0950
Adobe	0,4289	Parquet	0,8372			Medio Baño	0,0707
Tapial	0,4289	Vinyl	0,4456	Cubierta		Un Baño	0,1203
		Duela	0,5365	Arena-Cemento	0,2846	Dos Baños	0,2406
Vigas y Cadenas		Tablon / Gress	2,7805	Fibro Cemento	0,6595	Tres Baños	0,3609
No tiene	0,0000	Tabla	0,2950	Teja Común	0,7245	Cuatro Baños	0,4811
Hormigón Armado	0,7102	Azulejo	2,1548	Teja Vidriada	1,7696	+ de 4 Baños	0,7217
Hierro	1,0057			Zinc	0,3869		
Madera Común	0,4381	Revestimiento Interior		Poliuretano	1,8587	Eléctricas	
Caña	0,1061	No tiene	0,0000	Domos / Traslúcido	1,8587	No tiene	0,0000
Madera Fina	1,2366	Madera Común	1,3325	Ruberoy	1,8587	Alambre Exterior	0,3568
		Caña	0,3283	Paja-Hojas	0,1963	Tubería Exterior	0,3851
Entre Pisos		Madera Fina	3,3920	Cady	0,3714	Empotradas	0,4045
No Tiene	0,0000	Arena-Cemento	0,3867	Tejuelo	0,3749		
Hormigón Armado	0,3201	Tierra	0,2187	Baldosa Cerámica	0,7441		
Hierro	0,5037	Mármol	1,0983	Baldosa Cemento	0,5042		
Madera Común	0,2426	Marmetón	0,0388	Azulejo	2,1548		
Caña	0,1201	Marmolina	0,0388				
Madera Fina	1,2366	Baldosa Cemento	0,0113	Puertas			
Madera y Ladrillo	0,2028	Baldosa Cerámica	0,6701	No tiene	0,0000		
Bóveda de Ladrillo	0,1386	Grafiado	0,4814	Madera Común	0,7770		
Bóveda de Piedra	0,5833	Champiado	0,4814	Caña	0,1061		
				Madera Fina	1,4093		
Paredes		Exterior		Aluminio	1,5109		
No tiene	0,0000	No tiene	0,0000	Enrollable	0,7174		
Hormigón Armado	0,2848	Arena-Cemento	0,1794	Hierro-Madera	1,5109		
Madera Común	0,9495	Tierra	0,1416	Madera Malla	0,0360		
Caña	0,3283	Mármol	1,0983	Tol Hierro	1,3829		
Madera Fina	1,2366	Marmetón	1,0983				
Bloque	0,7408	Marmolina	0,0388	Ventanas			
Ladrillo	0,6650	Baldosa Cemento	0,0113	No tiene	0,0000		
Piedra	0,6313	Baldosa Cerámica	0,6701	Madera Común	0,1875		
Adobe	0,4672	Grafiado	0,4814	Madera Fina	0,3216		
Tapial	0,4672	Champiado	0,4814	Aluminio	0,5749		
Bahareque	0,4613			Enrollable	0,7174		
Fibro-Cemento	0,6595	Escalera		Hierro	0,4051		
		No tiene	0,0000	Madera Malla	0,1331		
Escalera		Madera Común	0,0219				
No Tiene	0,0000	Caña	0,1061	Cubre Ventanas			
Hormigón Armado	0,2848	Madera Fina	2,2695	No tiene	0,0000		
Hormigón Ciclopeo	0,2679	Arena-Cemento	0,2587	Hierro	0,1683		
Hormigón Simple	0,2679	Mármol	0,0388	Madera Común	0,3264		
Hierro	0,1860	Marmetón	1,0983	Caña	0,1201		
Madera Común	0,0672	Marmolina	0,0388	Madera Fina	0,7080		
Caña	0,3283	Baldosa Cemento	0,0113	Aluminio	0,3814		
Madera Fina	1,2344	Baldosa Cerámica	0,6701	Enrollable	0,5201		
Ladrillo	0,0166	Grafiado	0,4814	Madera Malla	0,1331		
Piedra	0,0748	Champiado	0,4814				
				Closets			
Cubierta				No tiene	0,0000		
Hormigón Armado	10,9472			Madera Común	0,4380		
Hierro	1,1682			Madera Fina	0,8016		
Estereoestructura	1,1682			Aluminio	0,7154		

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.

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

Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural

Años	Hormigón	Bloque ladrillo pedra	Madera fina	Madera Común	Hierro	Bahareque	adobe/Tapia I
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	1	1	1	1	1	1	1
5-6	0,9846	0,9793	0,9793	0,9684	0,9846	0,9684	0,9684
7-8	0,9692	0,9586	0,586	0,9368	0,9692	0,9368	0,9368
9-10	0,9538	0,9379	0,9379	0,9053	0,9538	0,9053	0,9053
11-12	0,9385	0,9172	0,9172	0,8737	0,9385	0,8737	0,8737
13-14	0,9231	0,8966	0,8966	0,8421	0,9231	0,8421	0,8421
15-16	0,9077	0,8759	0,8759	0,8105	0,9077	0,8105	0,8105
17-18	0,8923	0,8552	0,8552	0,7789	0,8923	0,7789	0,7789
19-20	0,8769	0,8345	0,8345	0,7474	0,8769	0,7474	0,7474
21-22	0,8615	0,8138	0,8138	0,7158	0,8615	0,7158	0,7158
23-24	0,8462	0,7931	0,7931	0,6842	0,8462	0,6842	0,6842
25-26	0,8308	0,7724	0,7724	0,6526	0,8308	0,6526	0,6526
27-28	0,8154	0,7517	0,7517	0,6211	0,8154	0,6211	0,6211
29-30	0,8000	0,7310	0,7310	0,5895	0,8000	0,5895	0,5895
31-32	0,7846	0,7103	0,7103	0,5579	0,7846	0,5579	0,5579
33-34	0,7692	0,6897	0,6897	0,5263	0,7692	0,5263	0,5263
35-36	0,7538	0,6690	0,6690	0,4947	0,7538	0,4947	0,4947
37-38	0,7385	0,6483	0,6483	0,4632	0,7385	0,4632	0,4632
39-40	0,7231	0,6276	0,6276	0,4316	0,7231	0,4316	0,4316
41-42	0,7077	0,6069	0,6069	0,4000	0,7077	0,4000	0,4000
43-44	0,6923	0,5862	0,5862	0,4000	0,6923	0,4000	0,4000
45-46	0,6769	0,5655	0,5655	0,4000	0,6769	0,4000	0,4000
47-48	0,6615	0,5448	0,5448	0,4000	0,6615	0,4000	0,4000
49-50	0,6462	0,5241	0,5241	0,4000	0,6462	0,4000	0,4000
51-52	0,6308	0,5034	0,5034	0,4000	0,6308	0,4000	0,4000
53-54	0,6154	0,4828	0,4828	0,4000	0,6154	0,4000	0,4000
55-56	0,6000	0,4621	0,4621	0,4000	0,6000	0,4000	0,4000
57-58	0,5846	0,4414	0,4414	0,4000	0,5846	0,4000	0,4000
59-60	0,5692	0,4207	0,4207	0,4000	0,5692	0,4000	0,4000
61-62	0,5538	0,4000	0,4000	0,4000	0,5538	0,4000	0,4000
63-64	0,5231	0,4000	0,4000	0,4000	0,5231	0,4000	0,4000
65-66	0,5077	0,4000	0,4000	0,4000	0,5077	0,4000	0,4000
67-68	0,4923	0,4000	0,4000	0,4000	0,4923	0,4000	0,4000
69-70	0,4769	0,4000	0,4000	0,4000	0,4769	0,4000	0,4000
71-72	0,4615	0,4000	0,4000	0,4000	0,4615	0,4000	0,4000
73-74	0,4462	0,4000	0,4000	0,4000	0,4462	0,4000	0,4000
75-76	0,4308	0,4000	0,4000	0,4000	0,4308	0,4000	0,4000
77-78	0,4308	0,4000	0,4000	0,4000	0,4308	0,4000	0,4000
79-80	0,4154	0,4000	0,4000	0,4000	0,4154	0,4000	0,4000
81++	0,4000	0,4000	0,4000	0,4000	0,4000	0,4000	0,4000

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.

AFECTACION			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL
CUMPLIDOS			DETERIORO
0-2	1	0,93 a .86	0

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

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

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

- El 1°/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- El 2°/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en esta Ordenanza.

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

Para los contribuyentes comprendidos en la letra b), el impuesto se aplicara 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.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0,65/oo (CERO SESENTA 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°/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.- LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el 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.- EPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año. 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 esta Ordenanza; 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 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 DEL CANTÓN SIGCHOS

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 6.1
2	SECTOR HOMOGENEO 6.2

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:

TABLA DE VALORES SECTORES HOMOGENEOS CANTÓN SIGCHOS

SECTOR HOMOGENEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 6.1	1.873	1.649	1.460	1.290	1.039	896	502	269
SH 6.2	1.079	948	842	696	590	504	398	156

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 MODIFICACION POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS:	
1.1. FORMA DEL PREDIO	1.00 A 0.98
REGULAR	
IRREGULAR	
MUY IRREGULAR	
1.2. POBLACIONES CERCANAS	1.00 A 0.96
CAPITAL PROVINCIAL	
CABECERA CANTONAL	
CABECERA PARROQUIAL	
ASENTAMIENTOS URBANOS	
1.3. SUPERFICIE	2.14 A 2.09
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	
mas 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	
<u>6.- SERVICIOS BÁSICOS</u>	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. 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 así:

Valoración individual del terreno

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFÍA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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

Art. 40.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa del 0,65/oo (CERO SESENTA Y CINCO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 41.- TRIBUTACION 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, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Art. 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.

Dado en la sala de sesiones del concejo Municipal de Sigchos, a los 13 días del mes de Diciembre de 2013.

f.) Ing. José Villamarín N., Alcalde de Sigchos.

f.) Abg. Manolo Moya, Secretario del Concejo.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Certifico: Que la "Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2014 -2015", fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Sigchos, en sesiones Ordinarias del 05 de Diciembre y 13 de Diciembre de dos mil trece.

f.) Abg. Manolo Moya Jiménez, Secretario del Concejo.

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SIGCHOS.- Sigchos a los quince días del mes de Diciembre de dos mil trece, las catorce horas.- **VISTOS:** De conformidad con el Art. 322, inciso 4to, y del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se remite en tres ejemplares la presente " Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2014 -2015", ante el señor Alcalde, para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

f.) Abg. Manolo Moya Jiménez, Secretario del Concejo.

ALCALDÍA DEL CANTÓN SIGCHOS.- Sigchos, a los dieciocho días del mes de Diciembre de dos mil trece, las 14H00, de conformidad con lo que establece el Art. 322, inciso 5to, y Art 324, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza, está de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República, esta Autoridad SANCIONA, en consecuencia "La Ordenanza que Regula la Formación de

los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2014 -2015", entrará en vigencia a partir de su promulgación.

f.) Ing. José Villamarín N., Alcalde de Sigchos.

Proveyó y firmó la presente "Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2014 -2015" el dieciocho de Diciembre de dos mil trece.

LO CERTIFICO.

f.) Abg. Manolo Moya Jiménez, Secretario del Concejo.

No. 50

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TENA

Considerando:

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

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

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

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

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

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

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

Que, de acuerdo al artículo 426 de la Constitución 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.”*. Esto implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella;

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

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

Que, el artículo 55 del Código orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (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; el normar 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, en referencia a los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el artículo 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 artículo 242, que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales;

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

Que, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del COOTAD, reglamenta los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, por lo que para su aplicación determina que las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código;

Que, en aplicación al artículo 495 del 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, en el artículo 496 del antes señalado Código se establece: Actualización del avalúo y de los catastros.- Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo;

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;

Que, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Tena, establece como objetivo la Actualización Catastral Urbana y Rural;

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

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, Y SU DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN PARA EL BIENIO 2014-2015, EN EL CANTÓN TENA.

CAPITULO I DEFINICIONES

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

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

Art. 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 el GAD Municipal de Tena comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral y la administración en el uso de la información de la propiedad en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

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

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

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

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

1) CODIFICACION CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por 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 POLIGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural

2) 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 GAD Municipal de Tena 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 reciben estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la enviará 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 de la Municipalidad notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 10.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena.

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 artículos 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los artículos 115 del Código Tributario; y, 383 y 392 del COOTAD, ante la Directora o 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 de la Municipalidad, 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.

Art. 13.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE RESPONSABILIDADES RELACIONADAS CON LA TRIBUTACION MUNICIPAL.- En caso los funcionarios incumplan con sus responsabilidades, se aplicará lo establecido en el artículo 525 del COOTAD.

CAPÍTULO III DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 14.- 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 la Directora o 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 se podrán presentar hasta el 30 de noviembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Art. 15.- 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 lo señalado en el artículo 6, literal i), del COOTAD; y, en concordancia con el artículo 17 numeral 7), de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44. Registro Oficial 429 del 27 septiembre de 2004). Se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 16.- EMISION DE TITULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la Unidad 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 la Directora o Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 17.- LIQUIDACIÓN DE LOS 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. 18.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán de acuerdo a lo establecido en el Código Tributario.

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

Art. 20.- 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. 21.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal devengará el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el artículo 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 22.- 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.

Art. 23.- 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 el GAD Municipal de Tena.

Art. 24.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los artículos del 494 al 513 del COOTAD:

1. El impuesto a los predios urbanos
2. Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.
3. Impuesto adicional a los solares no edificados.

Art. 25.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.- Se establecen los siguientes valores:

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, así tenemos:

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS TENA										
SECTOR	AGUA	ALCANTA	ENERGIA	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y	REC. BASURA	TOTAL	S	L. SUP
	POTABLE	RILLADO	ELECTRICA			BORDILLOS	ASEO CALLES		H	L. INF
01 COBERTURA	100,00	100,00	100,00	85,43	99,47	97,94	100,00	97,55		6,50
DEFICIT	0,00	0,00	0,00	14,57	0,53	2,06	0,00	2,45		6,00
02 COBERTURA	95,44	89,14	98,88	39,25	92,74	46,37	91,43	79,04		5,95
DEFICIT	4,56	10,86	1,12	60,75	7,26	53,63	8,57	20,96		4,37
03 COBERTURA	64,82	54,31	83,08	31,19	70,80	7,73	60,82	53,25		4,36
DEFICIT	35,18	45,69	16,92	68,81	29,20	92,27	39,18	46,75		3,00
04 COBERTURA	37,36	12,73	70,99	26,40	7,74	2,64	19,12	25,28		2,95
DEFICIT	62,64	87,27	29,01	73,60	92,26	97,36	80,88	74,72		1,00
05 COBERTURA	0,69	0,26	9,02	23,34	0,33	0,79	7,43	5,98		0,99
DEFICIT	99,31	99,74	90,98	76,66	99,67	99,21	92,57	94,02		0,25
PROM. COB.	59,66	51,29	72,39	41,12	54,22	31,09	55,76	52,22		
PROM. DEF.	40,34	48,71	27,61	58,88	45,78	68,91	44,24	47,78		

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS MISAHUALLI										
SECTOR	AGUA	ALCANTA	ENERGIA	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y	REC. BASURA	TOTAL	S	L. SUP
	POTABLE	RILLADO	ELECTRICA			BORDILLOS	ASEO CALLES		H	L. INF
01 COBERTURA	100,00	100,00	100,00	72,23	96,29	64,00	100,00	90,36		6,38
DEFICIT	0,00	0,00	0,00	27,77	3,71	36,00	0,00	9,64		5,54
02 COBERTURA	100,00	100,00	100,00	37,07	95,67	9,60	100,00	77,48		5,41
DEFICIT	0,00	0,00	0,00	62,93	4,33	90,40	0,00	22,52		5,06
03 COBERTURA	37,50	37,50	37,50	25,80	21,50	0,00	54,63	30,63		4,76
DEFICIT	62,50	62,50	62,50	74,20	78,50	100,00	45,38	69,37		0,25
PROM. COB.	79,17	79,17	79,17	45,03	71,15	24,53	84,88	66,16		
PROM. DEF.	20,83	20,83	20,83	54,97	28,85	75,47	15,13	33,84		

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS PUERTO NAPO										
SECTOR	AGUA	ALCANTA	ENERGIA	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y	REC. BASURA	TOTAL	S	L. SUP
	POTABLE	RILLADO	ELECTRICA			BORDILLOS	ASEO CALLES		H	L. INF
01 COBERTURA	100,00	100,00	100,00	78,80	100,00	100,00	100,00	96,97		6,43
DEFICIT	0,00	0,00	0,00	21,20	0,00	0,00	0,00	3,03		5,95
02 COBERTURA	85,54	92,69	90,86	53,09	87,00	42,57	33,29	69,29		5,85
DEFICIT	14,46	7,31	9,14	46,91	13,00	57,43	66,71	30,71		4,14
03 COBERTURA	24,92	23,02	38,58	36,98	19,85	3,69	3,85	21,56		3,10
DEFICIT	75,08	76,98	61,42	63,02	80,15	96,31	96,15	78,44		0,8
PROM. COB.	70,16	71,90	76,48	56,29	68,95	48,75	45,71	62,61		
PROM. DEF.	29,84	28,10	23,52	43,71	31,05	51,25	54,29	37,39		

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS PANO										
SECTOR	AGUA	ALCANTA	ENERGIA	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y	REC. BASURA	TOTAL	S	L SUP
	POTABLE	RILLADO	ELECTRICA			BORDILLOS	ASEO CALLES		H	L INF
01 COBERTURA	74,40	100,00	100,00	43,20	100,00	0,00	100,00	73,94		4,97
DEFICIT	25,60	0,00	0,00	56,80	0,00	100,00	0,00	26,06		4,97
02 COBERTURA	23,31	59,79	81,55	38,88	54,27	0,00	73,33	47,30		4,35
DEFICIT	76,69	40,21	18,45	61,12	45,73	100,00	26,67	52,70		2,29
03 COBERTURA	0,00	10,15	33,85	22,62	20,73	0,00	0,00	12,48		1,90
DEFICIT	100,00	89,85	66,15	77,38	79,27	100,00	100,00	87,52		0,25
PROM. COB.	32,57	56,64	71,80	34,90	58,33	0,00	57,78	44,57		
PROM. DEF.	67,43	43,36	28,20	65,10	41,67	100,00	42,22	55,43		

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS TALAG										
SECTOR	AGUA	ALCANTA	ENERGIA	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y	REC. BASURA	TOTAL	S	L SUP
	POTABLE	RILLADO	ELECTRICA			BORDILLOS	ASEO CALLES		H	L INF
01 COBERTURA	0,00	24,80	100,00	43,20	100,00	0,00	100,00	52,57		3,10
DEFICIT	100,00	75,20	0,00	56,80	0,00	100,00	0,00	47,43		3,10
02 COBERTURA	0,00	4,96	84,96	35,84	88,13	0,00	60,00	39,13		2,79
DEFICIT	100,00	95,04	15,04	64,16	11,87	100,00	40,00	60,87		2,06
03 COBERTURA	0,00	4,38	46,78	31,67	46,47	0,00	41,18	24,35		1,98
DEFICIT	100,00	95,62	53,22	68,33	53,53	100,00	58,82	75,65		0,31
PROM. COB.	0,00	11,38	77,25	36,90	78,20	0,00	67,06	38,68		
PROM. DEF.	100,00	88,62	22,75	63,10	21,80	100,00	32,94	61,32		

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS AHUANO										
SECTOR	AGUA	ALCANTA	ENERGIA	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y	REC. BASURA	TOTAL	S	L SUP
	POTABLE	RILLADO	ELECTRICA			BORDILLOS	ASEO CALLES		H	L INF
01 COBERTURA	100,00	100,00	100,00	44,00	100,00	30,50	100,00	82,07		5,70
DEFICIT	0,00	0,00	0,00	56,00	0,00	69,50	0,00	17,93		5,37
02 COBERTURA	82,02	81,06	80,03	29,15	76,88	4,72	29,36	54,75		4,68
DEFICIT	17,98	18,94	19,97	70,85	23,12	95,28	70,64	45,25		1,48
03 COBERTURA	0,00	0,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	2,86		0,25
DEFICIT	100,00	100,00	100,00	80,00	100,00	100,00	100,00	97,14		0,25
PROM. COB.	60,67	60,35	60,01	31,05	58,96	11,74	43,12	46,56		
PROM. DEF.	39,33	39,65	39,99	68,95	41,04	88,26	56,88	53,44		

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS CHONTAPUNTA										
SECTOR	AGUA	ALCANTA	ENERGIA	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y	REC. BASURA	TOTAL	S	L SUP
	POTABLE	RILLADO	ELECTRICA			BORDILLOS	ASEO CALLES		H	L INF
01 COBERTURA	0,00	0,00	100,00	24,80	0,00	0,00	0,00	17,83		1,56
DEFICIT	100,00	100,00	0,00	75,20	100,00	100,00	100,00	82,17		1,56
02 COBERTURA	0,00	0,00	70,04	24,80	0,00	0,00	0,00	13,55		1,24
DEFICIT	100,00	100,00	29,96	75,20	100,00	100,00	100,00	86,45		0,94
03 COBERTURA	0,00	0,00	9,92	21,33	0,00	0,00	0,00	4,46		0,62
DEFICIT	100,00	100,00	90,08	78,67	100,00	100,00	100,00	95,54		0,25
PROM. COB.	0,00	0,00	59,99	23,64	0,00	0,00	0,00	11,95		
PROM. DEF.	100,00	100,00	40,01	76,36	100,00	100,00	100,00	88,05		

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 CATASTRO
BIENIO 2014-2015**

AREA URBANA DE TENA

PRECIOS POR EJES COMERCIALES:	
EJE COMERCIAL 1:	
Av. 15 de Noviembre (Entre Av. Fco. De Orellana y Edwin Enríquez)	250.00 Dólares
Olmedo (Entre Juan Montalvo y García Moreno)	250.00 Dólares
Abdón Calderón (Entre Sucre y García Moreno)	250.00 Dólares
Juan León Mera (Entre Juan Montalvo y García Moreno)	250.00 Dólares
Amazonas (Entre Juan León Mera y Simón Bolívar)	250.00 Dólares
EJE COMERCIAL 2:	
Av. 15 de Noviembre (Entre Edwin Enríquez y Ambato)	200.00 Dólares
Av. Pano (Entre Mariano Motesdeoca y Av. Del Chofer)	200.00 Dólares
Av. Del Chofer (Entre Av. Pano y Los Llanganates)	200.00 Dólares
Simón Bolívar (Entre González Suárez y Av. Muyuna)	200.00 Dólares
Av. Jumandy (Entre Av. Muyuna y Av. Tamiahurco)	200.00 Dólares
Amazonas (Entre Juan León Mera y Simón Bolívar)	200.00 Dólares
EJE COMERCIAL 3:	
Av. 15 de Noviembre (Entre Ambato y Zamora)	150.00 Dólares
Av. Jumandy (Entre Av. Tamiahurco y Av. Dos Ríos)	150.00 Dólares
Av. Tamiahurco (Entre Av. Jumandy y Luis Eladio Dávila)	150,00 Dólares
EJE 4:	
Av. Tamiahurco (Entre Luis Eladio Dávila y Av. Los Cedros)	120,00 Dólares

SECTOR HOMOGENEO.	LIMIT. SUP.	VALOR M²	LIMIT. INF.	VALOR M²	No Mz
1	9,63	200	9,31	200	49
2	9,10	150	8,43	150	55
3	8,38	100	7,33	100	155

4	7,28	50	6,02	50	201
5	5,99	30	4,00	30	264
6	3,97	20	2,09	20	314
7	2,07	10	1,57	10	267

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2014-2015

AREA URBANA DE MISAHUALI

SECTOR HOMOGENEO	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	9,13	30	8,04	30	6
2	7,91	20	7,07	20	13
3	6,95	10	4,84	10	24
4	3,53	5	1,74	5	10

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2014-2015

AREA URBANA DE PUERTO NAPO

SECTOR HOMOGENEO	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1					
	9,10	20	8,29	20	9
2	8,10	12	6,70	12	10
3	6,62	6	2,63	6	16

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2014-2015

AREA URBANA DE PANO

SECTOR HOMOGENEO	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	7,72	20	7,22	20	7
2	7,05	15	5,29	15	8
3	5,04	10	3,19	10	14
4	2,88	5	1,91	5	16

VALOR M ² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2014-2015					
AREA URBANA DE TALAG					
SECTOR HOMOGENEO	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	5,30	10	4,60	10	8
2	4,56	7	3,69	7	13
3	3,65	5	1,91	5	18

VALOR M ² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2014-2015					
AREA URBANA DE AUANO					
SECTOR HOMOGENEO	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	8,20	15	7,62	15	4
2	7,01	8	4,37	8	22
3	4,23	3	1,57	3	39

VALOR M ² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2014-2015					
AREA URBANA DE CHONTAPUNTA					
SECTOR HOMOGENEO	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	4,31	10	3,49	10	9
2	3,32	5	1,91	5	20

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra 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 MODIFICACION
POR INDICADORES**

FACTOR	COEFICIENTE
a).- LOCALIZACION Y FORMA	1.0 a 0.50
b).- TOPOGRAFIA	1.0 a 0.50
c).- RELACION FRENTE / FONDO	1.0 a 0.80
d).- SUPERFICIE	1.20 a 0.80

a. Factor de localización y forma:

Denominación ficha predial	Factor
Lote esquinero	1.00
Lote en cabecera	1.00
Lote manzanero	1.00
Lote intermedio 1 frente	0.60
Lote intermedio 2 frentes	0.60
Lote en L	0.60
Lote en T	0.60
Lote en cruz	0.60
Lote manzanero triangular o polígono	0.50
Lote triangular o polígono	0.50
Lote en callejón	0.60
Lote interior	0.50

b. Factor de topografía:

Denominación ficha predial	Factor
Lote a nivel	1.00
Lote bajo nivel	0.65
Lote sobre nivel	0.73
Lote con pendiente ascendente	0.73
Lote pendiente descendente	0.60
Lote con relieve accidentado	0.50

c. Factor de relación fondo (f) – frente (F):

Área (m2)	Factor para $f/F < 2.5$	Factor para $2.5 < f/F < 3.5$	Factor para $f/F > 3.5$
1 - 100	1.00	0.90	0.80
101 - 200	1.00	0.90	0.80
201 - 300	1.00	0.90	0.80
301 - 400	1.00	0.90	0.80
401 - 500	1.00	0.90	0.85
Mayor a 500	1.00	0.90	0.85

d. Factor de superficie:

- Áreas de lotes menores o iguales a 5.000 m2.

El cálculo de este coeficiente solamente se aplicará a los casos en que el área sea menor o igual a 5.000 m2. Se considerará, para este caso, el valor promedio del área del sector catastral en donde se encuentre el predio de acuerdo a lo que se indica en el siguiente cuadro:

Relación X/x	Factor
Entre 1 y 0.8 inclusive	1.00
Entre 1 y 1.2 inclusive	1.00
Entre 0.5 y 0.8	1.10
Entre 1.2 y 1.5 inclusive	0.90
Menor a 0.5	1.20
Mayor a 1.5	0.80

- Áreas de lotes mayores a 5.000 m2.

Para lotes cuya área sea mayor a 5000 m2, se aplicará solamente descuentos, calculando directamente de la siguiente relación:

$$D = 0.80 - 0.01 X$$

En donde d es el factor y X el área de lotes en hectáreas.

Cálculo del precio:

El precio del terreno de un predio (Vs) es igual al valor del sector del lote (A) por la suma de los factores ponderados (a,b,c) y por el factor de superficie.

$$Vs = Zg * A * (a * 0.3 + b * 0.3 + c * 0.4) * d$$

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, (Fa) obtención del factor de afectación, y (S) Superficie del terreno así:

$$VI = Vz_g \times A (ax0.3+bx0.3+cx0.4) \times d$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vz_g = VALOR M2 DE LA ZONA GEOECONOMICA

Fa = FACTOR DE AFECTACION (a,b,c,d)

A = AREA DEL TERRENO

b) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que 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.

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN

DESCRIPCION	CODIGO	PARAMETRO	COEFICIENTE ACTUAL	DESCRIPCION	CODIGO	PARAMETRO	COEFICIENTE ACTUAL
ESTRUCTURA				ACABADOS			
Condición Física	1	AMPLIADO	0,00	Revestimiento Interior	1	No tiene	0,00
	2	EN CONSTRUCCION	0,00		8	Madera Común +	1,94
	3	RECONSTRUIDO	0,00		9	Caña +	0,57
	4	SIN MODIFICACION	0,00		10	Madera Fina +	4,95
1	BUENO	1,13	17		*Arena-Cemento (Enlucido) +	15,59	
Estados de Conservación	3	MUY BUENO	1,50	19	Marmol +	4,49	
	4	MALO	0,38	31	Champiado +	0,95	
	5	REGULAR	0,75	1	No tiene	0,00	
Columnas +	1	No Tiene	0,00	3	Arena-Cemento +	5,90	
	2	Hormigón Armado +	13,04	10	Aglomerado Cartón +	12,81	
	3	Hormigón Básico	7,58	11	Fibra Mineral +	6,44	
	6	Hierro +	8,97	12	Madera Tratada +	12,38	
	8	Madera Común	6,21	13	Media Duela +	14,70	
	9	Caña	2,18	14	Madera Común +	9,90	
	18	Trabada Soportante	4,91	15	Caña +	4,32	
	1	No tiene	0,00	1	No Tiene ++	0,00	
Vigas y Cadenas	2	Hormigón Reforzado	13,23	2	Hormigón Armado (Losa) +	13,13	
	3	Hormigón Básico	7,52	8	Madera Rustica+	3,05	
	6	Hierro	2,90	9	Caña+	1,09	
	8	Madera	6,11	10	Madera Tratada +	6,11	
Cimientos +	9	Caña	0,92	11	Metalica +	4,67	
	1	** No tiene **	0,00	1	No tiene	0,00	
	2	Piedra	7,10	2	Madera Fina +	10,25	
	3	*Hormigon Ciclopeo	8,48	3	Aluminio / Vidrio +	16,67	
	4	Zapatas	8,21	6	Madera Malla	0,05	
	5	Vigas	8,43	7	Madera Tamborada +	7,64	
	6	Losas	16,02	8	Hierro +	4,71	
	7	Pilotes Madera	3,96	9	Madera Rustica +	2,21	
8	Pilotes Hormigon Armado	4,94	10	Caña	0,02		
Cadenas +	1	***No tiene	0,00	1	No tiene	0,00	
	2	Madera	6,11	3	Aluminio +	10,14	
	3	Hormigón Básico	8,96	7	Hierro +	9,29	
	4	Hormigón Reforzado	11,42	8	Madera Común +	7,05	
Entrepisos	1	No Tiene	0,00	1	No tiene	0,00	
	2	Hormigón Armado(Losa)	59,31	2	CLAROS	2,48	
	6	Hierro	32,52	3	OSCUROS	2,54	
	8	Madera Común	14,70	1	No tiene	0,00	
ACABADOS				Cubre Ventanas	3	Aluminio +	2,33
Paredes	1	No tiene	0,00		4	Enrollable +	4,94
	4	Ladrillo / Bloque	19,20		6	Hierro +	2,33
	5	Piedra	19,28		7	Madera Común +	1,16
	6	Adobe	11,25		1	No tiene +	0,00
	10	PREFAB. H. ARMADO	32,09		2	Madera Fina +	9,27
	11	Fibro-Cemento	14,40	3	Madera Tamborada +	3,72	
	12	Madera	32,88	6	Madera Rustica +	1,86	
	13	Caña	10,52	1	NO TIENE	0,00	
Escalera	1	No Tiene.-	0,00	2	ECONOMICA	1,89	
	2	Hormigón Armado +	4,64	3	NORMAL	10,62	
	6	Hierro +	3,36	4	LUJOSA	21,24	
	8	Madera Común +	2,09	1	No tiene	0,00	
	9	Caña	0,04	2	Artesanal	4,01	
Cubierta Acabados	1	No Tiene	0,00	3	Caucho	7,82	
	6	Fibro Cemento +	31,02	4	ESMALTE	8,31	
	7	Teja Común / Cemento +	47,34	5	BARNIZ	12,75	
	8	Teja Vidriada +	58,35	6	ACEITES	2,57	
	9	Zinc +	21,35	INSTALACIONES			
	13	Paja-Hojas +	25,64	1	No tiene	0,00	
	16	Galvalume / Acero +	40,65	2	EMPOTRADA +	12,23	
	17	Hormigon Armado +	65,16	3	FOSA SEPTICA +	0,14	
18	Metalico / Acustico +	40,65	4	LETRINA +	0,16		
Revestimiento de Pisos	1	No tiene*	0,00	5	MIXTA +	8,61	
	2	CEMENTO	17,30	6	VISTA +	5,03	
	3	BALDOSA	33,21	1	No tiene+	0,00	
	4	MEDIA DUELA	15,47	2	ECONOMICO+	3,93	
	5	PARQUET VINIL	25,95	3	MEDIO+	7,86	
	6	DUELA TABLON	23,21	4	DE LUJO+	11,79	
	7	MARMETON	42,93	1	No tiene+	0,00	
	8	MARMOL	52,67	2	MIXTA+	8,19	
	9	CERAMICA	28,50	3	VISTA+	5,46	
				4	Empotradas+	10,94	
				0	No Tiene	0,00	
				1	Ascensor +	36,42	
				5	Aire Acondicionado +	6,38	
				6	Ventilación Mecanica +	3,00	

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.

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

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

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará 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.

AFECTACION			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	A REPARAR	TOTAL DETERIORO
01-02	1	0,84	0
03-04	1	0,84	0
05-06	1	0,81	0
07-08	1	0,78	0
09-10	1	0,75	0

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	A REPARAR	TOTAL DETERIORO
11-12	1	0.72	0
13-14	1	0.70	0
15-16	1	0.67	0
17-18	1	0.65	0
19-20	1	0.63	0
21-22	1	0.61	0
23-24	1	0.59	0
25-26	1	0.57	0
27-28	1	0.55	0
29-30	1	0.53	0
31-32	1	0.51	0
33-34	1	0.50	0

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

Art. 26.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

Art. 27.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.- Los propietarios de bienes inmuebles no edificados o de construcciones obsoletas, ubicadas en zonas urbanas de promoción inmediata descrita en el artículo 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- El uno por mil (1 o/oo) adicional que se cobrará sobre el avalúo de la propiedad; y,
- El dos por mil (2 o/oo) adicional que se cobrará sobre el avalúo de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas.

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

Para los contribuyentes comprendidos en el literal b), el impuesto se cancelará transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Las zonas de promoción inmediata las definirá la Municipalidad mediante Ordenanza.

Art. 28.- 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. 29.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa del cero punto setenta por mil (0,70 o/oo), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 30.- 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 estará a lo dispuesto en el artículo 507 del COOTAD.

Art. 31.- LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se 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 en el artículo 505 del COOTAD.

Art. 32.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el artículo 506 del COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 33.- 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 artículo 512 del 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. 34. 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 determinadas de conformidad con la Ley.

Art. 35. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales están gravados por el impuesto a la propiedad rural, conforme lo establecido en los artículos del 514 al 521 del COOTAD.

Art. 36.- 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. 37.- 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. 38.- 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 el artículo 25 literal b) de la presente Ordenanza; 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 terreno.

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 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 TENA**

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 4.1
2	SECTOR HOMOGENEO 5.2
3	SECTOR HOMOGENEO 6.3
4	SECTOR HOMOGENEO 4.4

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 de cada Hectárea por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

SECTOR HOMOGEN.	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 4.1	5652	4998	4344	3570	2916	2321	1785	774
SH 5.2	2036	1800	1564	1286	1050	836	643	279
SH 6.3	1096	969	842	692	565	450	346	150
SH 4.4	19000	16800	14600	12000	9800	7800	6000	2600

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 MODIFICACION POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS:	
1.1. FORMA DEL PREDIO	1.00 A 0.98
REGULAR	
IRREGULAR	
MUY IRREGULAR	
1.2. POBLACIONES CERCANAS	1.00 A 0.96
CAPITAL PROVINCIAL	
CABECERA CANTONAL	

CABECERA PARROQUIAL	
ASENTAMIENTO URBANOS	
1.3. SUPERFICIE	2.26 A 0.65
0.0001 a 0.0500	
0.0501 a 0.1000	
0.1001 a 0.1500	
0.1501 a 0.2000	
0.2001 a 0.2500	
0.2501 a 0.5000	
0.5001 a 1.0000	
1.0001 a 5.0000	
5.0001 a 10.0000	
10.0001 a 20.0000	
20.0001 a 50.0000	
50.0001 a 100.0000	
100.0001 a 500.0000	
+ de 500.0001	1.00 A 0.96

2.- TOPOGRÁFICOS	
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. 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 así:

Valoración individual del terreno:

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

$$Fa = CoGeo \times CoT \times CoAR \times CoAVC \times CoCS \times CoSB$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

CoGeo = COEFICIENTES GEOMÉTRICOS

CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA

CoAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

CoAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

CoCS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO

CoSB = COEFICIENTE 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, determinada en el Art. 25 literal b) de esta Ordenanza.

Art. 39.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en los artículos 520 y 521 del COOTAD.

Art. 40.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en el mismo Cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente de acuerdo al artículo 518 del COOTAD.

Art. 41.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa del cero punto setenta por mil (0,70 o/oo), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 42.- TRIBUTACION 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 a la Directora o Director Financiero. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Art. 43.- 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. 44.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, la misma que además será publica en la Gaceta Municipal y en la página web de la Institución.

DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TENA, A LOS DIECINUEVE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE.

f.) Ing. Washington Varela Salazar, Alcalde.

f.) Ab. Edison Romo Maroto, Director, Secretaría General.

DIRECCIÓN DE SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TENA.- En legal forma CERTIFICO: Que, la Ordenanza que antecede fue analizada y aprobada en sesiones ordinarias del dieciséis y diecinueve de diciembre del dos mil trece.- **LO CERTIFICO.**

f.) Ab. Edison Romo Maroto, Director, Secretaría General.

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TENA.- Tena, veinte de diciembre del dos mil trece. Las 10h00. Por reunir los requisitos legales exigidos y de conformidad con lo determinado en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **PROMÚLGUESE Y EJECÚTESE.**

f.) Ing. Washington Varela Salazar, Alcalde.

DIRECCIÓN DE SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TENA.- Proveyó y firmó el decreto que antecede, el señor ingeniero Washington Varela Salazar, Alcalde de Tena, en la fecha y hora señaladas.- **LO CERTIFICO.**

f.) Ab. Edison Romo Maroto, Director, Secretaría General.