REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

EDICIÓN ESPECIAL

Año I - Nº 160

Quito, martes 26 de diciembre de 2017

Valor: US$ 2,50 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson
Segundo Piso

Oficinas centrales y ventas:
Telf. 3941-800
Exts.: 2301 - 2305

Sucursal Guayaquil:
Av. 9 de Octubre Nº 1616 y Av. Del Ejército esquina, Edificio del Colegio de Abogados del Guayas, primer piso. Telf. 252-7107

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

Impreso en Editora Nacional

76 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

cantón Pastaza
GAD MUNICIPAL
Administración 2014 - 2019

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PASTAZA

ORDENANZA Nº 58

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

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

ORDENANZA No. 58

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON PASTAZA:

CONSIDERANDO:

Que, el Articulo. 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 Art. 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma;

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

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

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

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

Que, el 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

.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

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

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

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

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

a).- El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantorales, acuerdos y resoluciones;

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

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

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

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

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

Que, el artículo 10 del Código Orgánico de Organización Territorial prescribe que el Estado ecuatoriano se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales.

En el marco de esta organización territorial, por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales de gobierno: distritos metropolitanos, circunscripciones territoriales de pueblos y nacionalidades indígenas, afro ecuatorianas y montubias y el consejo de gobierno de la provincia de Galápagos.

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

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

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

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

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

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

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56,57,58,59 y 60 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 2018 -2019 EN EL CANTÓN PASTAZA.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES Y GENERALES

Art 1 .- OBJETO.- EL Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pastaza, mediante esta ordenanza, dicta las normas jurídicas y técnicas para la actualización y conformación del inventario catastral, para organizar, administrar y mantener de la mejor forma el registro y avalúo de la propiedad inmobiliaria urbana y rural para el bienio 2018 -2019 en el cantón.

Art. 2.- DEL CATASTRO.- El Sistema de Catastro Predial Urbano y Rural en el GADM del Cantón Pastaza, comprende; el inventario de la información catastral, 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, para 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.

La información catastral deberá ser sistematizada de acuerdo a los siguientes aspectos:

1. Aspectos jurídicos: Registro en la documentación catastral de la relación del derecho de propiedad o posesión y el bien inmueble, a través de la escritura pública registrada y el correspondiente código catastral.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

2. Aspectos físico-técnicos: Registro de los linderos y de las características y mensuras de terrenos, edificios, construcciones, mejoras y actividades de explotación sujetas a tributo, a través de documentación georeferencia o cartográfica.

3. Aspectos tributarios o fiscales: Preparación y facilitación a la Dirección Financiera de los avalúos a partir de los cuales se realizará la determinación tributaria aplicable a cada inmueble.

4. Aspectos informáticos: conjunto de bases alfanuméricas y graficas integrados en el Sistema de Gestión catastral Integral de predios urbanos y rurales del cantón Pastaza, denominado FICUS.

Art 3.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.- Forman parte de la presente Ordenanza, los Informes Técnicos de Actualización del Modelo de Valoración Masiva de la propiedad en el Cantón Pastaza, para aplicación al Bienio 2018-2019, tanto del área urbana, área rural, y de edificaciones, elaborado por el Departamento de Avalúos y Catastros del GADM Pastaza.

Art. 4. JURISDICCION TERRITORIAL.- Comprende dos momentos de intervención:

a) 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 los siguientes dígitos numéricos: **dos** destinados para la identificación PROVINCIAL; dos destinados para la identificación CANTONAL ; dos destinados para la identificación PARROQUIAL URBANA o RURAL; dos destinados para identificación de ZONA CATASTRAL, tres dígitos destinados para identificación de SECTOR CATASTRAL; tres dígitos destinados para identificación de MANZANA CATASTRAL; tres destinados para identificar el PREDIO, y casos específicos tres dígitos para identificación de PROPIEDAD HORIZONTAL.

Para el territorio del cantón Pastaza se determina los siguientes códigos:

CODIGO PROVINCIAL	CODIGO CANTON	CODIGO PARROQUIAS	DESCRIPCION:
16	01	50	Cabecera Cantonal: Parroquia Puyo
		52	Parroquia Rural Canelos
		54	Parroquia Rural Diez de Agosto
		55	Parroquia Rural Fátima
		56	Parroquia Rural Montalvo
		57	Parroquia Rural Pomona
		58	Parroquia Rural Rio Corrientes
		59	Parroquia Rural Rio Tigre
		61	Parroquia Rural Sarayacu
		62	Parroquia Rural Simón Bolívar
		63	Parroquia Rural Tarqui
		64	Parroquia Rural Teniente Hugo Ortiz
		65	Parroquia Rural Veracruz
		66	Parroquia Rural El Triunfo

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

La estructura del código catastral o clave catastral se define:

Numero de Dígitos	Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Manzana	Lote	Propiedad Horizontal
Clave Catastral	2	2	2	2	3	3	3	3

b) LEVANTAMIENTO PREDIAL: Se realiza con el formulario de declaración mixta: ficha catastral urbana y rural, 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:

1.0 Identificación del predio.
2.0 Ubicación
3.0 Tenencia del predio: Aspectos Legales.
4.0 Características físicas y de servicios.
5.0 Características de la Edificación

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 o formulario de declaración. **Anexo 1 Ficha catastral Urbana. Anexo 2.- Ficha catastral rural.**

Art. 5. – CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pastaza, a través de la Dirección de Avalúos y Catastros se encargará del registro catastral y las medidas administrativas para mantener y actualizar el registro catastral, así como la coordinación con los notarios públicos y con el Registro de la Propiedad Cantonal, a fin de registrar periódicamente las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate, de las declaratorias de propiedad horizontal, entre otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado.

Art.6. –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 unitarios de venta de inmuebles 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 avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 7. – NOTIFICACIÓN DE AVALÚO.- A este efecto, la Dirección Financiera 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. 8.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Dirección 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 escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

CAPÍTULO II

ASPECTOS TRIBUTARIOS

Art. 9.- IMPUESTOS MUNICIPALES: Sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, dentro del ámbito que compete la presente ordenanza se considerarán para este fin:

a) Impuesto sobre los predios urbanos;
b) Impuesto sobre los predios rurales,

Art. 10.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en el artículo precedente es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pastaza.

Art. 11.-. SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, 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 (definido el responsable del tributo en la escritura pública).

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 Código Orgánico de Organización Territorial , ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante la máxima autoridad del Gobierno Municipal, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días máximo. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

Art. 13. EMISIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director/a Financiero/a, registrados y debidamente contabilizados, pasaran 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, causara la nulidad del título de crédito.

Art. 14.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

Por la consistencia: tributaria, presupuestaria y de la emisión plurianual, se considerará la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, si a la fecha de emisión del segundo año del

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

bienio no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU, del primer año del bienio, para todo el bienio; que será ingresada por el área de Rentas Municipales.

Para aplicación del artículo 503 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y de todos sus literales y de manera específica la aplicación del literal e, se procederá conforme la siguiente tabla.

Tabla1 : Rebajas hipotecarias para predios, artículo 503 COOTAD, y todos sus literales

APLICAR AL SALDO CAPITAL	DESDE	HASTA	PORCENTAJE	REBAJA
	1	1000	20	200
	1001	2000	22	440
	2001	3000	24	720
	3001	4000	26	1040
	4001	5000	28	1400
	5001	6000	30	1800
	6001	7000	32	2240
	7001	8000	34	2720
	8001	9000	36	3240
	9001	10000	38	3800
	10001	EN ADELANTE	40	
"LA REBAJA NO PUEDE EXCEDER DEL 50% DEL VALOR COMERCIAL DEL RESPECTIVO PREDIO, SOLO SE CONSIDERA EL SALDO DEL CAPITAL, DE ACUERDO A LOS CERTIFICADOS DE LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS Y EL BIESS"				

Las solicitudes para la actualización de información predial, se podrán presentar hasta el 30 de Noviembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Art. 15. - 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. 16. - IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a multas, luego a costas, intereses, y por último, a tributos.

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. 17. - 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. 18. 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, devengaran 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 calculara por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Art. 19. ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos, que es adscrito al GAD Municipal del Cantón Pastaza, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad y su recaudación ira a la partida presupuestaria correspondiente, según artículo 6 literal i del COOTAD, y en concordancia con el artículo 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios.

Art. 20. ESTÍMULOS TRIBUTARIOS.- Con el fin de estimular el desarrollo social, productivo y las buenas prácticas ambientales, establecidas en el artículo. 498 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD), el contribuyente podrá beneficiarse de un porcentaje de descuento al impuesto predial urbano y rural.

Para el ámbito Rural, su beneficio aplicará durante los dos años a partir de su registro, y será considerado conforme reglamentación determinada para el efecto de acuerdo a la siguiente tabla.

Tabla2.-ÁMBITO RURAL	
Fomento del	**Porcentaje de descuento**
Ambiente	50%
Turismo	40%
Productividad	30%

Para el ámbito Urbano, durante el bienio 2018-2019 se considera la siguiente tabla:

Tabla 3.-ÁMBITO URBANO	
Fomento de	**Porcentaje de descuento**
Beneficencia	50%
Turismo	30%
Industria	25%
Productividad	25%
Deporte	20%
Cultura	20%
Educación	20%
Predios Construidos	10%
Comercio	5%

Si un contribuyente tiene más de una de las actividades señaladas en el inciso anterior, se beneficiara del porcentaje con mayor descuento, conforme reglamentación determinada para el efecto.

Los estímulos antes indicados, serán adicionales a los descuentos establecidos en los artículos 512 y 523 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización.

Art. 21.- APLICACIÓN DE BENEFICIOS DE LOS ESTIMULOS TRIBUTARIOS:

a) Ámbito- El ámbito de aplicación de esta Ordenanza es a nivel cantonal: la parroquia urbana Puyo, parroquias rurales: Tarqui, Diez de Agosto, Canelos, Montalvo, Pomona, Río Corrientes, Río Tigre, Sarayacu, Simón Bolívar, Teniente. Hugo Ortiz, Veracruz, El Triunfo y Fátima; y centros poblados del cantón.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

b) Objetivo.- La presente Ordenanza con el objetivo de estimular el desarrollo social, productivo y las buenas prácticas ambientales, establecidas en el Art. 498 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; beneficia al propietario del bien inmueble, con un porcentaje de descuento al impuesto predial urbano y rural.

c) Beneficiario.- El o los beneficiarios del descuento del impuesto predial, serán el propietario del bien inmueble registrado, que fomente las actividades descritas en el artículo anterior.

Art. 22.- ESTIMULOS EN EL AMBITO RURAL.- **Actividades.-** El propietario o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas que se dedique a actividades que fomenten y desarrollen el: Ambiente, Turismo y Productividad; gozaran de un beneficio del 50%, 40% y 30% respectivamente.

Del Ambiente.- Serán considerados para el descuento tributario predial del 50%, los inmuebles que cumplan una función ecológica, en cuyos predios se encuentren áreas de conservación voluntaria de bosques y ecosistemas prioritarios.

Para acceder al beneficio tributario, el propietario deberá cumplir con el siguiente requisito:

a) Certificación de predios calificados por el Ministerio del Ambiente, a través del programa Socio Bosque o programas a fines.

En caso de no pertenecer al programa Socio Bosque o programas a fines al Ministerio del Ambiente, siempre y cuando cumplan con las condiciones de otorgamiento, será necesario la presentación de un Programa de Protección Ambiental en predios Rurales.

El procedimiento para beneficiarse del descuento al Impuesto Predial por fomento a la actividad Ambiental se deberá seguir los siguientes pasos:

En casos de pertenecer al programa Socio Bosque o programas a fines al Ministerio del Ambiente:

a) El interesado presentará la solicitud en Alcaldía, adjuntando a la documentación la certificación emitida por el programa Socio Bosque;
b) Alcaldía emitirá el documento para revisión a la Dirección de Gestión Ambiental y Riesgos, quienes al encontrar que la documentación presentada cumple con las obligaciones contenidas en el convenio, emitirá el informe favorable a la Dirección de Avalúos y Catastro para que se proceda a inscribir el predio beneficiado y posterior emita informe a Rentas Municipal donde se aplicará el respectivo descuento;

En casos de no pertenecer al programa Socio Bosque o programas a fines al Ministerio del Ambiente:

c) El propietario deberá elaborar un Programa de Protección Ambiental en predios Rurales y ser presentado en Alcaldía con su respectiva solicitud;
d) Alcaldía emitirá el documento para revisión a la Dirección de Gestión Ambiental y Riesgos, quienes efectuarán una revisión preliminar de la misma, con el objeto de determinar si cumple con los requisitos de información previstos;
e) La Dirección de Gestión Ambiental y Riesgos, luego de haber revisado la documentación, realizará una inspección al área en la cual se desea realizar el programa ambiental, donde verificarán los datos establecidos en dicho programa;
f) Realizada la inspección, y verificado que el propietario cumple con el Programa, la Dirección de Gestión Ambiental y Riesgos emitirá el informe favorable a la Dirección de Avalúos y Catastro, para que se proceda a inscribir el predio beneficiado y posterior emita informe a Rentas Municipal donde se aplicará el respectivo descuento.

En caso que no se dé cumplimiento al Programa:

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

g) La Dirección de Gestión Ambiental y Riesgos, luego de revisado la documentación y que esta no cumpla con lo establecido en el convenio, emitirá el informe al propietario peticionario con las observaciones correspondientes;
h) El propietario deberá corregir las respectivas observaciones del Programa y solicitar una nueva inspección a la Dirección de Gestión Ambiental y Riesgos.

La sanción, en caso de Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de Socio Bosque o del Programa de Protección Ambiental en Predios Rurales sin aviso a las autoridades competentes, se procederá a aplicar la multa acumulativa, que será cobrada con el impuesto predial del año próximo.

Del Turismo.- Serán considerados para el descuento tributario predial del 40%, los inmuebles que cumplan actividades consideras turísticas, conforme al Art. 5 de la Ley de Turismo, y Arts. 42 y 43 del Reglamento General a la Ley de Turismo.

Para acceder al beneficio tributario establecido, el propietario deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Para los Establecimientos de Servicios Turísticos de acuerdo al Art. 42 del Reglamento general de la Ley de Turismo de Ecuador:

a) Copia de escritura del predio, inscrito en el registro de la propiedad;
b) Presentar copia a color de la Licencia Única Anual de Funcionamiento Otorgada por la Dirección de Turismo vigente;
c) Para establecimientos nuevos la copia a color del Registro Único de Turismo otorgado por el MINTUR del Ecuador.
d) Informe técnico del porcentaje área destinada al fomento del turismo con clave catastral.

Para Atractivos Turísticos:

a) Copia de escritura del predio;
b) Presentar copia a color del permiso de Funcionamiento del año anterior a la fecha Otorgado por el ministerio de Ambiente del Ecuador en correspondencia con el Art. 52, de la Ley para la Conservación y Uso Sustentable de la Biodiversidad.

Para Emprendimientos Turísticos:

a) Copia de escritura del predio;
b) Presentar aval otorgado por el Departamento de Turismo del GAD Municipal del cantón Pastaza.

El procedimiento, para beneficiarse del descuento al Impuesto Predial por fomento a la actividad Turística se deberá seguir los siguientes pasos:

a) El interesado presentará la solicitud en Alcaldía, adjuntando a la documentación los requisitos establecido en el artículo anterior, según el caso;
b) Alcaldía emitirá el documento para revisión a la Dirección de Turismo, quienes procederán a realizar la revisión de la documentación presentada por el propietario;
c) La Dirección de Turismo luego de revisada la documentación y cerciorándose que cumple con los requisitos establecidos, efectuara una inspección al bien inmueble sujeto del beneficio; y,
d) Realizada la inspección, la Dirección de Turismo emitirá el informe favorable a la Dirección de Avalúos y Catastro, para que se proceda a inscribir el predio beneficiado y posterior emita informe a Rentas Municipal donde se aplicará el respectivo descuento.

De la Productividad.- Serán considerados para el descuento tributario predial del 30%, los inmuebles que cumplan actividades conforme al Art. 2 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones; que considera a la actividad productiva como el proceso mediante el cual la actividad humana transforma insumos en bienes y servicios lícitos, socialmente

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

necesarios y ambientalmente sustentables, incluyendo actividades comerciales y otras que generen valor agregado.

Para acceder al beneficio tributario, el propietario presentar copias certificadas de entidades financieras o el MAGAP, que acrediten la actividad productiva en el bien inmueble.

El procedimiento para beneficiarse del descuento al Impuesto Predial por fomento a la actividad Productiva en el ámbito rural, se deberá seguir los siguientes pasos:

a) El interesado presentará la solicitud en Alcaldía, adjuntando a la documentación los requisitos establecido en el artículo anterior, según el caso;
b) Alcaldía emitirá el documento para revisión a la Dirección de Planificación, quienes procederán a realizar la revisión de la documentación presentada por el propietario;
c) La Dirección de Planificación luego de revisada la documentación y cerciorándose que cumple con los requisitos establecidos, efectuará una inspección al bien inmueble sujeto del beneficio; y,
d) Realizada la inspección, la Dirección de Planificación emitirá el informe favorable a la Dirección de Avalúos y Catastro, para que se proceda a inscribir el predio beneficiado y posterior emita informe a Rentas Municipal donde se aplicará el respectivo descuento.

Art. 23.-ESTIMULOS TRIBUTARIOS EN EL AMBITO URBANO.- El propietario de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón que se dedique a actividades que fomenten y desarrollen: Beneficencia, Turismo, Industria, Productividad, Deporte, Cultura, Educación, Predios Construidos y Comercio gozaran de un beneficio del 50%, 30%, 25%, 20%, 10% y 5% respectivamente.

De la Beneficencia.- Serán considerados para el descuento tributario predial del 50%, los inmuebles que cumplan actividades consideras de beneficencia o sin fines de lucro, se encuentren legalmente constituidos, y consten en el registro catastral municipal con dicha actividad.

Para acceder al beneficio tributario, el propietario deberá cumplir con el siguiente requisito: presentar dos Copias certificada del acuerdo ministerial o instrumento legal que acredite la personaría jurídica, y de existir, la última reforma del estatuto, legalmente aprobada.

El procedimiento para beneficiarse del descuento al Impuesto Predial por fomento a actividades sociales de beneficencia o sin fines de lucro, se deberá seguir los siguientes pasos:

a) El interesado presentará la solicitud en Alcaldía, adjuntando a la documentación los requisitos establecido en el artículo anterior;
b) Alcaldía emitirá el documento para revisión a la Dirección de Avalúos y Catastros, quienes procederán a realizar la revisión de la documentación presentada por el propietario;
c) La Dirección de Avalúos y Catastros, luego de revisada la documentación y cerciorándose que cumple con los requisitos establecidos, efectuara una inspección al bien inmueble sujeto del beneficio; y,
d) Realizada la inspección, la Dirección de Avalúos y Catastro procederá a inscribir el predio beneficiado y posterior emitirá informe al área de Rentas donde se aplicará el respectivo descuento.

Del Turismo.- Serán considerados para el descuento tributario predial del 30%, los inmuebles que cumplan actividades consideras turísticas, conforme al Art. 5 de la Ley de Turismo, y Arts. 42 y 43 del Reglamento General a la Ley de Turismo.

Para acceder al beneficio tributario, el propietario deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Para los Establecimientos de Servicios Turísticos de acuerdo al Art. 42 del Reglamento general de la Ley de Turismo de Ecuador:

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

b) Copia a color de escritura del predio, inscrito en el registro de la propiedad;

c) Presentar copia a color de la Licencia Única Anual de Funcionamiento Otorgada por la Dirección de Turismo vigente;
d) Para establecimientos nuevos la copia a color del Registro Único de Turismo otorgado por el MINTUR del Ecuador.
e) Informe técnico del porcentaje área destinada al fomento del turismo con clave catastral.

Para Atractivos Turísticos:

a) Copia de escritura del predio;
b) Presentar copia a color del permiso de Funcionamiento del año anterior a la fecha Otorgado por el ministerio de Ambiente del Ecuador en correspondencia con el Art. 52, de la Ley para la Conservación y Uso Sustentable de la Biodiversidad.

Para Emprendimientos Turísticos:

a) Copia de escritura del predio;
b) Presentar aval otorgado por el Departamento de Turismo del GAD Municipal del cantón Pastaza.

El procedimiento para beneficiarse del descuento al Impuesto Predial por fomento a la actividad Turística en el ámbito urbano, se deberá seguir los siguientes pasos:

a) El interesado presentará la solicitud en Alcaldía, adjuntando a la documentación los requisitos establecido en el artículo anterior, según el caso;
b) Alcaldía emitirá el documento para revisión a la Dirección de Turismo, quienes procederán a realizar la revisión de la documentación presentada por el propietario;
c) La Dirección de Turismo luego de revisada la documentación y cerciorándose que cumple con los requisitos establecidos, efectuará una inspección al bien inmueble sujeto del beneficio; y,
d) Realizada la inspección, la Dirección de Turismo emitirá el informe favorable a la Dirección de Avalúos y Catastro, para que se proceda a inscribir el predio beneficiado y posterior emita informe al área de Rentas donde se aplicará el respectivo descuento.

De la Industria y Productividad.- Serán consideradas para el descuento tributario predial del 25%, los inmuebles dentro del ámbito urbano, que cumplan actividades en fomento a la industria y productividad, y consten en el registro del Ministerio de Industria y Productividad o al Ministerio de Agricultura, Ganadería Acuacultura y Pesca.

Para acceder al beneficio tributario, el propietario deberá cumplir el siguiente requisito, presentar copias certificadas del MIPRO o MAG, que avalice su actividad.

El procedimiento para beneficiarse del descuento al Impuesto Predial por fomento a la actividad Productiva e Industrial en el ámbito urbano, se deberá seguir los siguientes pasos:

a) El interesado presentará la solicitud en Alcaldía, adjuntando a la documentación los requisitos establecido en el artículo anterior, según el caso;
b) Alcaldía emitirá el documento para revisión a la Dirección de Avalúos y Catastro, quienes procederán a realizar la revisión de la documentación presentada por el propietario;
c) La Dirección de Avalúos y Catastro luego de revisada la documentación y cerciorándose que cumple con los requisitos establecidos, efectuará una inspección al bien inmueble sujeto del beneficio; y,
d) Realizada la inspección, la Dirección de Avalúos y Catastro procederá a inscribir el predio beneficiado y posterior emitirá informe al área de Rentas donde se aplicará el respectivo descuento.

Del Deporte.- Serán considerados para el descuento tributario predial del 20%, los inmuebles dentro del ámbito urbano, que cumplan actividades en fomento al deporte, sin fines de lucro y en apego a la Ley del Deporte.

Para acceder al beneficio tributario, el propietario deberá presentar copias certificadas del Ministerio Sectorial, que abalice su actividad.

El procedimiento para beneficiarse del descuento al Impuesto Predial por fomento a la actividad Deportiva en el ámbito urbano, se deberá seguir los siguientes pasos:

a) El interesado presentará la solicitud en Alcaldía, adjuntando a la documentación los requisitos establecido en el artículo anterior, según el caso;
b) Alcaldía emitirá el documento para revisión a la Dirección de Cultura, Educación y Deporte, quienes procederán a realizar la revisión de la documentación presentada por el propietario;
c) La Dirección de Cultura, Educación y Deporte luego de revisada la documentación y cerciorándose que cumple con los requisitos establecidos, efectuará una inspección al bien inmueble sujeto del beneficio; y,
d) Realizada la inspección, la Dirección de Cultura, Educación y Deporte emitirá el informe favorable a la Dirección de Avalúos y Catastro, para que se proceda a inscribir el predio beneficiado y posterior emita informe al área de Rentas donde se aplicará el respectivo descuento.

De la Cultura. Serán considerados para el descuento tributario predial del 20%, los inmuebles dentro del ámbito urbano, que cumplan actividades en fomento a la cultura y en apego a la Ley de Cultura y su respectivo Reglamento.

Para acceder al beneficio tributario, el propietario deberá presentar como requisito copias certificadas del Ministerio de Educación, y del Ministerio de Cultura y Patrimonio, que abalice su actividad.

El procedimiento para beneficiarse del descuento al Impuesto Predial por fomento a la actividad Deportiva en el ámbito urbano, se deberá seguir los siguientes pasos:

a) El interesado presentará la solicitud en Alcaldía, adjuntando a la documentación los requisitos establecido en el artículo anterior, según el caso;
b) Alcaldía emitirá el documento para revisión a la Dirección de Cultura, Educación y Deporte, quienes procederán a realizar la revisión de la documentación presentada por el propietario;
c) La Dirección de Cultura, Educación y Deporte luego de revisada la documentación y cerciorándose que cumple con los requisitos establecidos, efectuará una inspección al bien inmueble sujeto del beneficio; y,
d) Realizada la inspección, la Dirección de Cultura, Educación y Deporte emitirá el informe favorable a la Dirección de Avalúos y Catastro, para que se proceda a inscribir el predio beneficiado y posterior emita informe al área de Rentas donde se aplicará el respectivo descuento.

De la Educación.- Serán considerados para el descuento tributario predial del 20%, los inmuebles dentro del ámbito urbano, que cumplan actividades en fomento a la educación y en apego a la Ley Orgánica de Educación Intercultural y Ley Orgánica de Educación Superior.

Para acceder al beneficio tributario, el propietario deberá presentar como requisito: copias certificadas del Ministerio de Educación, y del Ministerio de Cultura y Patrimonio, que abalice su actividad.

El procedimiento para beneficiarse del descuento al Impuesto Predial por fomento a la actividad Deportiva en el ámbito urbano, se deberá seguir los siguientes pasos:

a) El interesado presentará la solicitud en Alcaldía, adjuntando a la documentación los requisitos establecido en el artículo anterior, según el caso;

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

b) Alcaldía emitirá el documento para revisión a la Dirección de Cultura, Educación y Deporte, quienes procederán a realizar la revisión de la documentación presentada por el propietario;
c) La Dirección de Cultura, Educación y Deporte luego de revisada la documentación y cerciorándose que cumple con los requisitos establecidos, efectuará una inspección al bien inmueble sujeto del beneficio; y,
d) Realizada la inspección, la Dirección de Cultura, Educación y Deporte emitirá el informe favorable a la Dirección de Avalúos y Catastro, para que se proceda a inscribir el predio beneficiado y posterior emita informe al área de Rentas donde se aplicará el respectivo descuento.

De los Predios Construidos.- Serán considerados para el descuento tributario predial del 10%, los inmuebles dentro del ámbito urbano, que cuenten con edificación, con estructura permanente y que se encuentren ingresados a la base de datos catastral de predios urbanos en el cantón Pastaza.

Para acceder al beneficio tributario, el propietario deberá cumplir con el requisito: certificado de Permiso de Construcción.

El procedimiento aplicado.- Se aplicará automáticamente a todos los predios que registren edificación por parte de la Dirección de Avalúos y Catastros, El área de Rentas verificará su aplicación.

Del Comercio.- Serán considerados para el descuento tributario predial del 5%, los inmuebles dentro del ámbito urbano, que en de ellos se desarrollen permanentemente actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales, además base de datos catastral de predios urbanos en el cantón Pastaza.

Para acceder al beneficio tributario establecido en el Art. 37 de esta Ordenanza, el propietario deberá cumplir con el requisito de constar en el registro de Patentes Municipales.

El procedimiento a seguir: el área de Rentas actualizará la base de datos de patentes municipales, y automáticamente procederá a realizar el respectivo beneficio de descuento, a los predios donde se encuentren registradas la actividad económica.

CAPITULO III

IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS

Art. 24. OBJETO DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.- 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 determinados de conformidad con la Ley y el Código de Regulación Urbana y Rural del Cantón Pastaza vigente.

Y los predios identificados dentro del límite catastral urbano conforme lo determina el artículo 501 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Art. 25. SUJETOS PASIVOS DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.- Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagaran un impuesto anual, cuyo sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pastaza, en la forma establecida por la ley.

Art. 26 DETERMINACIÓN DEL HECHO GENERADOR: El catastro urbano registrará los elementos cualitativos y cuantitativos, conforme codificación catastral y levantamiento predial, 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: identificación del predio, ubicación, tenencia del predio: aspectos legales: características físicas de servicios, características de la edificación.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pastaza, con base a la información catastral y todas las modificaciones operadas en los catastros urbanos, hasta el 31 de diciembre de cada año, determinará el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero del año siguiente.

Art. 27. DEL VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.-

a) Valor de terrenos.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; para este efecto se considera aprobado: el plano del valor de la tierra para el bienio 2018-2019, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otras servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones que se anexan. **Anexo Nro. 3. Plano de Valor de la Tierra urbana del cantón.**

En el plano del valor de la tierra. Se resume el análisis determinado por el plano de sectores homogéneos, el plano temático de infraestructura básica y complementaria; y plano de procesamiento técnico de precios de mercado.

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 con los se establecerá 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.

Sobre los Sectores homogéneos se realizará 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 determinará el valor base por zonas geoeconómicas.

Del plano del valor de la tierra, se detallan las zonas geoeconómicas de cada área urbana dentro del territorio cantonal. **Tabla 4.- Valores de la tierra urbana por zonas geoeconómicas.**

Tabla Nro. 4.1: Valor de la tierra urbana : Zonas Geoeconómicas			
Parroquia :50			
ZONAS GEOECONÓMICAS DE LA CIUDAD DE PUYO			
ZONA GEOECONÓMICA	RANGO VALOR ZONA POR M2		INCIDENCIA EN SUB ZONAS
	MAYOR A	MENOR O IGUAL	
ZG.UPU 1	0	20	47
ZG.UPU 2	20	40	64
ZG.UPU 3	40	60	48
ZG.UPU 4	60	80	23
ZG.UPU 5	80	100	32
ZG.UPU 6	100	120	9

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

ZG.UPU 7	120	140	6
ZG.UPU 8	140	160	5
ZG.UPU 9	180	190	6
ZG.UPU 10	200	205	3
ZG.UPU 11	250	260	7
IGUAL			
ZG.UPU12	320		1
ZG.UPU13	350		2
ZG.UPU14	800		1

DETALLE SUBZONAS

Zona	Código	Costo/m2	Incidencia
ZG.UPU 1	ZG.UPU 1.1	5,00	2
	ZG.UPU 1.2	6,00	1
	ZG.UPU 1.3	10,00	6
	ZG.UPU 1.4	12,00	2
	ZG.UPU 1.5	14,00	2
	ZG.UPU 1.6	15,00	6
	ZG.UPU 1.7	16,00	1
	ZG.UPU 1.8	18,00	5
	ZG.UPU 1.9	20,00	22
ZG.UPU 2	ZG.UPU 2.1	25,00	13
	ZG.UPU 2.2	30,00	21
	ZG.UPU 2.3	35,00	14
	ZG.UPU 2.4	38,00	1
	ZG.UPU 2.5	40,00	15
ZG.UPU 3	ZG.UPU 3.1	45,00	16
	ZG.UPU 3.2	50,00	14
	ZG.UPU 3.3	55,00	9
	ZG.UPU 3.4	60,00	9
ZG.UPU 4	ZG.UPU 4.1	65,00	4
	ZG.UPU 4.2	70,00	10
	ZG.UPU 4.3	75,00	2
	ZG.UPU 4.4	80,00	7
ZG.UPU 5	ZG.UPU 5.1	85,00	4
	ZG.UPU 5.2	90,00	15
	ZG.UPU 5.3	95,00	4
	ZG.UPU 5.4	100,00	9
ZG.UPU 6	ZG.UPU 6.1	105,00	1
	ZG.UPU 6.2	110,00	3
	ZG.UPU 6.3	120,00	5
ZG.UPU 7	ZG.UPU 7.1	125,00	2
	ZG.UPU 7.2	130,00	2
	ZG.UPU 7.3	135,00	2

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

ZG.UPU 8	ZG.UPU 8.1	150,00	3
	ZG.UPU 8.2	160,00	2
ZG.UPU 9	ZG.UPU 9.1	180,00	4
	ZG.UPU 9.2	190,00	2
ZG.UPU 10	ZG.UPU 10.1	200,00	2
	ZG.UPU 10.2	205,00	1
ZG.UPU 11	ZG.UPU 11.1	250,00	1
	ZG.UPU 11.2	260,00	6
ZG.UPU 12	ZG.UPU 12.1	320,00	1
ZG.UPU 13	ZG.UPU 13.1	350,00	2
ZG.UPU 14	ZG.UPU 14.1	800,00	1

Tabla Nro. 4.2: Valor de la tierra urbana : Zonas Geoeconómicas		
Parroquia: 50		
ZONAS GEOECONOMICAS URBANA LAS AMERICAS		
ZONA GEOECONÓMICA	VALOR ZONA POR M²	INCIDENCIA EN SUBZONAS
ZG.L.A.U.1	8	1
ZG.L.A.U.2	10	1
ZG.L.A.U.3	15	1
ZG.L.A.U.4	20	2
ZG.L.A.U.5	25	2
ZG.L.A.U.6	30	1
ZG.L.A.U.7	35	1
ZONA GEOECONOMICA URBANA BELLAVISTA		
ZONA GEOECONÓMICA	VALOR ZONA POR M²	INCIDENCIA EN SUBZONAS
Z.G.B.U.1	16	1

Tabla Nro. 4.3: Valor de la tierra urbana : Zonas Geoeconómicas		
Parroquia: 52		
ZONAS GEOECONOMICAS DE LA CABECERA URBANA DE LA PARROQUIA CANELOS		
ZONA GEOECONÓMICA	VALOR ZONA POR M²	INCIDENCIA EN SUBZONAS
ZG.C.U 1	5	2
ZG.C.U2	6	3
ZG.C.U 3	9	1

Tabla Nro. 4.4: Valor de la tierra urbana : Zonas Geoeconómicas		
Parroquia: 54		
ZONAS GEOECONOMICAS DE LA CABECERA URBANA DE LA PARROQUIA DIEZ DE AGOSTO		
ZONA GEOECONÓMICA	VALOR ZONA POR M²	INCIDENCIA EN SUB ZONAS
ZG.D.U 1	8	1
ZG.D.U 2	10	2
ZG.D.U 3	15	1

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

ZG.D.U 4	18	1
ZG.D.U 5	20	1
ZG.D.U 6	25	1

Tabla Nro. 4.5: Valor de la tierra urbana : Zonas Geoeconómicas		
Parroquia: 55		
ZONAS GEOECONOMICAS DE LA CABECERA URBANA DE LA PARROQUIA FATIMA		
ZONA GEOECONÓMICA	VALOR ZONA POR M²	INCIDENCIA EN SUBZONAS
ZG. F.U 1	5	2
ZG. F.U 2	6	3
ZG. F.U 3	8	6
ZG. F.U 4	10	2
ZG. F.U 5	15	1
ZG. F.U 6	20	1
ZG. F.U 7	25	2
ZG. F.U 8	30	2

Tabla Nro. 4.6: Valor de la tierra urbana : Zonas Geoeconómicas		
Parroquia: 57		
ZONAS GEOECONOMICAS DE LA CABECERA URBANA DE LA PARROQUIA POMONA		
ZONA GEOECONÓMICA	VALOR ZONA POR M²	INCIDENCIA EN SUB ZONAS
ZG. Po.U 1	8	1
ZG. Po.U 2	12	1
ZG. Po.U 3	15	1

Tabla Nro. 4.7: Valor de la tierra urbana : Zonas Geoeconómicas		
Parroquia: 62		
ZONAS GEOECONOMICAS DE LA CABECERA URBANA DE LA PARROQUIA SIMON BOLIVAR		
ZONA GEOECONÓMICA	VALOR ZONA POR M²	INCIDENCIA EN SUBZONAS
ZG.S.B.U 1	12	2
ZG.S.B.U 2	15	2
ZG.S.B.U 3	20	1

Tabla Nro. 4.8: Valor de la tierra urbana : Zonas Geoeconómicas		
Parroquia: 63		
ZONAS GEOECONOMICAS DE LA CABECERA URBANA DE LA PARROQUIA TARQUI		
ZONA GEOECONÓMICA	VALOR ZONA POR M²	INCIDENCIA EN SUBZONAS
ZG.T.U 1	20	1
ZG.T.U 2	25	1
ZG.T.U 3	30	4
ZG.T.U 4	35	3
ZG.T.U 5	40	1
ZG.T.U6	50	1

Tabla Nro. 4.9: Valor de la tierra urbana : Zonas Geoeconómicas
Parroquia: 63

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

ZONAS GEOECONOMICAS DE LA CABECERA URBANA DE LA PARROQUIA TARQUI: COOP. LUIS PLAZA ARAY		
ZONA GEOECONÓMICA	VALOR ZONA POR M²	INCIDENCIA EN SUBZONAS
ZG.P.A.U.1	40	2
ZG.P.A.U.2	50	1

Tabla Nro. 4.10: Valor de la tierra urbana : Zonas Geoeconómicas		
Parroquia: 64		
ZONAS GEOECONOMICAS DE LA CABECERA URBANA DE LA PARROQUIA TENIENTE HUGO ORTIZ		
ZONA GEOECONÓMICA	VALOR ZONA POR M²	INCIDENCIA EN SUB ZONAS
ZG.T.H.O.U 1	5	1
ZG.T.H.O.U 2	8	4
ZG.T.H.O.U 3	12	1
ZG.T.H.O.U 4	15	1

Tabla Nro. 4.11: Valor de la tierra urbana : Zonas Geoeconómicas		
Parroquia: 65		
ZONAS GEOECONOMICAS DE LA CABECERA URBANA DE LA PARROQUIA VERACRUZ		
ZONA GEOECONÓMICA	VALOR ZONA POR M²	INCIDENCIA EN SUB ZONAS
ZG.V.U 1	10	1
ZG.V.U 2	18	2
ZG.V.U 3	20	1
ZG.V.U 4	30	3
ZG.V.U 5	40	1
ZG.V.U 6	50	1

Tabla Nro. 4.12: Valor de la tierra urbana : Zonas Geoeconómicas		
Parroquia: 66		
ZONAS GEOECONOMICAS DE LA CABECERA URBANA DE LA PARROQUIA DEL TRIUNFO		
ZONA GEOECONÓMICA	VALOR ZONA POR M²	INCIDENCIA EN SUBZONAS
ZG.Tr.U 1	15	3
ZG.Tr.U 2	18	1
ZG.Tr.U 3	20	1
ZG.Tr.U 4	30	1

Factores de Aumento o Reducción del Valor del Terreno.-Del valor base que consta en el plano de zonas geoeconómicas se establecerán los valores individuales de los terrenos, los cuales serán modificados por los siguientes factores de aumento o reducción: Localización, topografía, características del suelo, constructibilidad, ocupación, forma poligonal del predio, servicios urbanos, superficie, tamaño, número de pisos. **Tabla Nro. 5: Factores de aumento o reducción del valor del terreno urbano.**

Tabla 5.- Factores de Aumento o Reducción del Valor del Terreno Urbano

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Localización	Esquinero, En cabecera, Intermedio, Intermedio un frente, Intermedio dos frentes, En "L", En "T", En "cruz", Manzanero, Manzanero Triangula, Triangular, En callejón, Interior.
Topografía	A nivel, Bajo nivel, Sobre nivel, Pendiente ascendente, Pendiente descendente, Accidentado.
	Seco, Inundable, Cenagoso, Húmedo.
Constructibilidad del Suelo	Edificado, No edificable y Edificable con mejoras
Ocupación	No edificado, En construcción y Edificado
Forma Poligonal	Regular, Irregular, Muy Irregular
Servicios Urbanos	Capa de rodaduras-Vías calzadas, Vías-Aceras, Vías-Bordillos
	Alcantarillado
	Abastecimiento de Agua: Red pública, Conexión domiciliaria, Medidor de agua
	Energía eléctrica: Red pública, Alumbrado público, Conexión domiciliaria, Medidor
	Otros: Red telefónica, Recolector de basura, Aseo de calles, Transporte urbano
Afectación por Superficie del Terreno (frente/fondo)	Área del terreno relación frente/fondo
Afectación por Tamaño	Relación área del terreno/lote tipo
Número de Pisos	Número de pisos según uso y ocupación

El valor individual del predio.-Las particularidades físicas de cada predio y 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, en el momento de levantamiento de información catastral, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

El valor individual del predio será determinado de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$VSU = A \times Vzg \times [(Su + T + L + S + C + Np)/6] \times t$$

Donde:

SIGLAS	SIGNIFICA
VSU	Valor de suelo por cada metro cuadrado.
A	Área del terreno
Vzg	Valor Zona Geoeconómica
Su	Factor de Modificación por servicios urbanos
T	Factor de Modificación por Topografía
L	Factor de Modificación por Localización en la manzana
S	Factor de Modificación por Superficie (frente / fondo)
C	Factor de Modificación por Constructibilidad
Np	Factor de Modificación por Número de Pisos (regulación uso de suelo)
t	Factor de Modificación por Tamaño
6	Número de Factores Promediados

De acuerdo al informe de mantenimiento y actualización del modelo de valoración de la propiedad en el cantón Pastaza, para aplicación al bienio 2018-2019, se detallan las tablas de aplicación correspondientes a:

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Tabla 6.1 :Factor de Modificación por Localización urbana en la Manzana			
Ubicación del predio en la manzana	**Factor**	**Ubicación del predio en la manzana**	**Factor**
Esquinero	1.0	En "T"	0.9
En cabecera	1.0	En "cruz"	0.9
Manzanero	1.0	Manzanero Triangular	0.9
Intermedio	0.9	Triangular	0.7
Intermedio un frente	0.9	Interior	0.65
Intermedio dos frentes	0.9	En callejón	0.65
En "L"	0.9		

Tabla 6.2 : Factor de Modificación por Topografía urbana	
Respecto a nivel de vía	**Factor**
A nivel	1.0
Sobre nivel	0.9
Pendiente ascendente	0.85
Bajo nivel	0.8
Pendiente descendente	0.75
Accidentado.	0.6

Tabla 6.3: Factor de Modificación por Constructibilidad.	
Condición	**Factor**
Edificable	1.0
Edificable con mejoras	0.8
No edificable	0.4

Tabla 6.4: Factor de Modificación por servicios urbanos			
Descripción	**Factor**	**Descripción**	**Factor**
Capa de rodaduras-Vias calzadas		**Alcantarillado**	
Tierra	0	No tiene	0
Lastre	0.028	Tiene: Red combinada, separada, pozo séptico, sanitario, fluvial	0.300
De piedra o empedrado	0.379		
Adoquín	0.440	**Abastecimiento de Agua**	
Hormigón	0.658	No tiene	0
Asfalto	0.490	Tiene: Red pública, conexión domiciliaria, medidor de agua.	0.055
Vías-Aceras		**Energía eléctrica**	
Si tiene	0.172	No tiene	0
No tiene	0	Si tiene	0.126
Vías-Bordillos			
Si tiene	0.072		
No tiene	0		

Tabla 6.5: Factor de Modificación por Superficie: frente/fondo				
Área de terreno (m^2)		**Relación frente/fondo**		**Factor**
Desde	**Hasta**	**Desde**	**Hasta**	

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

0	100	0	0.5	0.9
0	100	0.5	2	1
0	100	2	En adelante	0.9
100	500	0	0.5	0.8
100	500	0.5	2	0.9
100	500	2	En adelante	0.8
500	1000	0	0.5	0.7
500	1000	0.5	2	0.8
500	1000	2	En adelante	0.7
1000	2000	0	0.5	0.6
1000	2000	0.5	2	0.6
1000	2000	2	En adelante	0.6
2000	3000	0	0.5	0.5
2000	3000	0.5	2	0.5
2000	3000	2	En adelante	0.5
3000	5000	0	0.5	0.4
3000	5000	0.5	2	0.4
3000	5000	2	En adelante	0.4
5000	En adelante	0	0.5	0.3
5000	En adelante	0.5	2	0.3
5000	En adelante	2	En adelante	0.3

Tabla 6.6: Factor de Modificación por Tamaño

Relación Área Terreno/lote tipo (Según Uso y Ocupación de Suelo. Regulación Urbana)		Factor
DESDE (>)	HASTA (<=)	
0	1	1.0
1	3	1.0
3	6	0.9
6	9	0.8
9	18	0.7
18	en adelante	0.6

Tabla 6.7: Factor de Modificación por Número de Pisos.

Nro. Pisos (Según Uso y Ocupación de Suelo. Regulación Urbana)	Factor
5	1.10
4	1.05
3	1.00
2	0.95
1	0.90
0	0

b) **Valor de edificaciones.-** Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente. Para la determinación del avalúo de una edificación, se procede a la sumatoria de los avalúos de los pisos de edificaciones de cada bloque constructivo de los cuales este constituida ; y a los cuales se le aplica el método de reposición y los correspondientes factores por estado de conservación, factor por edad del inmueble y la suma de los adicionales presentes en cada piso, se aplicará la siguiente fórmula general:

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

$$VE = (VP_1 + VP_2 + VP_3 + VP_N)$$

De donde:

VE:Valor total de la edificación

$VP_{1,2,3\ n.}$- Valor actual de Piso Nro. 1,2,3 n; según este constituida la edificación analizada.

La aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluados a costos actualizados, en las que constaran los indicadores de carácter general: tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos, que servirán para determinar el valor de cada piso en cada bloque constructivo que forma parte de una edificación.

En su estructura se considera: cimentación, columnas, vigas, cadenas, contrapiso, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta.

En acabados: revestimiento de pisos, puertas exteriores, puertas interiores, estructura de ventanas, vidrios, protector de ventana, enlucidos de pared, enlucidos de tumbado, tumbados, acabado de cubierta, piezas sanitarias, muebles de cocina, cocina, closet de dormitorio, pintura, fachada.

En las instalaciones: energía eléctrica, sanitaria, pluvial, agua potable, agua caliente, contra incendio, cisterna, aire acondicionado, ventilación mecánica.

Otras inversiones: sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, piscina, cerramiento, sistemas y redes de seguridad, vías, caminos e instalaciones deportivas. Criterio desarrollado a partir del fundamento metodológico del costo de reposición analizado y definiendo sistemas constructivos existentes.

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

A partir de la fecha de valoración de edificaciones aplicadas a las características constructivas de cada piso, la sumatoria de los diferentes rubros en relación a la codificación constante en la ficha predial urbana, esta sumatoria nos genera el valor por metro cuadrado y aplicado al área del bloque constructivo, se continúa con la aplicación de los coeficientes de depreciación.

Tabla 7. Valores por metro cuadrado de construcción según participación.

Tabla 7.1: Valores de participación por cada metro cuadrado de construcción. Estructura					
ELEMENTOS	**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS**	**Valor para Bienio 2018-2019**	**ELEMENTOS**	**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS**	**Valor para Bienio 2018-2019**
		V.I.C/M2 (dólares)			**V.I.C/M2 (dólares)**
CIMENTACIÓN	No tiene	0	ENTREPISO	No tiene	0
	hormigón ciclópeo	13.37		madera rustica	16.46
	zapata aislada	13.59		metálica	36.12
	vigas de cimentación	20.67		losa alivianada	42.42
	losas de cimentación	33.96		placa colaborante	37.67

	pilotes de madera	9.26
	pilotes de hormigón armado	16.86
CONTRAPISO	No tiene	0
	piedra	5.71
	hormigón ciclópeo	5.88
CADENAS	No tiene	0
	madera	29.00
	hormigón armado	5.99
COLUMNAS	No tiene	0
	caña guadua	1.86
	madera rustica	4.35
	metálica	16.35
	hormigón armado	11.72
	trabada soportante	10.30
	madera tratada	8.53
VIGAS	No tiene	0
	caña guadua	6.05
	madera rustica	5.89
	metálica	31.95
	hormigón armado	14.66
	madera tratada	11.41
	madera tratada	36.47
	losa maciza	16.09
PAREDES	No tiene	0
	caña guadua	24.51
	ladrillo/bloque	19.95
	madera rustica	14.84
	piedra	137.53
	paneles de ferrocemento	44.15
	prefabricada de hormigón armado	154.60
	madera tratada	36.75
	panel de yeso	43.98
CUBIERTA	No tiene	0
	caña guadua	10.26
	madera rustica	11.74
	madera tratada	36.58
	estructura metálica	43.48
	losa maciza	29.32
	losa alivianada	63.02
	placa colaborante	60.74
ESCALERA	No tiene	0
	madera tratada	1.82
	metálica	1.46
	hormigón armado	5.28
	madera rustica	0.92

Tabla 7.2: Valores de participación por cada metro cuadrado de construcción. Acabados

ELEMENTOS	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS	Valor para Bienio 2018-2019 V.I.C/M2 (dólares)	ELEMENTOS	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS	Valor para Bienio 2018-2019 V.I.C/M2 (dólares)
REVESTIMIENTO DE PISOS	cemento	8.61	TUMBADOS	caña guadua	10.64
	porcelanato	38.36		fibra mineral	29.15
	1/2 duela	26.06		panel de yeso	29.66
	parquet-vinil	14.97		madera rustica	8.36
	duela	26.68		madera tratada	17.13
	marmolina	21.73		1/2 duela	21.14
	marmeton	51.04		aglomerado cartón	37.25
	mármol	55.26	ACABADO DE CUBIERTA	paja	65.99
	cerámica	27.00		zinc	14.42
	piso flotante	26.09		teja común	25.31
	baldosa	18.89		teja vidriada	37.58
PUERTA	panelada o fina	6.06		fibrocemento	25.93

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

EXTERIORES	tamborada común	4.90
	metálica	4.27
	aluminio-vidrio	10.05
	enrollable metálica	4.90
	madera rustica	1.62
PUERTAS INTERIORES	panelada	13.24
	tamborada común	10.02
	metálica	8.73
	aluminio-vidrio	19.22
	madera rustica	2.31
ESTRUCTURA DE VENTANAS	madera	12.11
	aluminio	24.04
	metálica	7.46
	pvc	10.73
VIDRIOS	claro	2.82
	oscuro	4.49
	templado	17.58
PROTECTORES DE VENTANA	madera	2.72
	hierro	8.52
	aluminio	11.25
	enrollable metálica	8.90
ENLUCIDO DE PAREDES	alisado	28.89
	champeado	30.86
	paleteado	27.31
	pasteado	29.31
ENLUCIDO TUMBADOS	impermeabilizante	12.12
	empastado	3.13
	paleteado	15.32
	alisado	8.61
	masillado	11.70
	lámina galvanizada	23.36
	metálico/acústico	33.99
	lamina asfáltica	11.21
	policarbonato	67.39
	hormigón armado	17.07
PIEZAS SANITARIAS	económico	5.75
	medio	9.83
	de lujo	15.47
MUEBLES DE COCINA	panelada	7.60
	tamborada común	4.90
	rh laminado	7.88
COCINA	económico	3.92
	normal	4.92
	lujo	6.16
CLOSET DE DORMITORIO	panelada	8.98
	tablero de aglomerado	7.73
	tamborada común	3.51
PINTURA	artesanal	10.99
	látex (caucho)	14.27
	esmalte	22.72
	barniz	24.99
	aceites	16.05
	poliéster	26.68
	satinado	13.67
FACHADA	vidriada	42.09
	mármol	38.90
	grafiado	2.56
	piedra (t)	15.07
	cerámica	8.57
	porcelanato	14.88
	laca	5.75
	panel de aluminio	72.95

Tabla 7.3: Valores de participación por cada metro cuadrado de construcción. Instalaciones

ELEMENTOS	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS	Valor para Bienio 2018-2019 V.I.C/M2 (dólares)
ENERGIA ELECTRICA	vista	8.87
	empotrada	23.38
	mixta	26.05
SANITARIO	vista	4.50
	empotrada	5.70
TUB.AGUA POTABLE	pvc	2.40
	acero	5.69
	cobre	13.47
TUB.AGUA CALIENTE	vista	7.55
	empotrada	11.02

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

	mixta	8.50
	fosa séptica	8.71
	letrina	1.57
TUB.PLUVIAL	vista	3.35
	empotrada	3.64
	mixta	3.82

CONTRA INCENDIO	vista	5.79
	empotrada	7.94
CISTERNA	vista	6.04
	empotrada	6.30
AIRE ACONDICIONADO	vista	18.06
	empotrada	18.06
VENTILACION MECANICA	vista	3.80
	empotrada	3.80

Tabla 7.4: Valores de Adicionales a la construcción.

ELEMENTOS	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS	Valor para Bienio 2018-2019 Precio Fijo
SAUNA	de 1 a 3 personas	956.67
	de 3 a 6 personas	1,090.00
	de 6 a 9 personas	1,190.00
	> 9 personas	1,290.00
TURCO	de 1 a 3 personas	616.67
	de 3 a 6 personas	750.00
	de 6 a 9 personas	850.00
	> 9 personas	920.00

ELEMENTOS	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS	Valor para Bienio 2018-2019 Precio Fijo
HIDROMASAJE	Pequeña:1 persona	680.00
	Mediana: 2 personas	1,150.00
	Grande: 4 personas	1,620.00
	Grande: 8 personas	2,090.00
PISCINA	pequeña (18m2)	6,300.00
	mediana (40m2)	14,000.00
	grande (140m2)	49,000.00
MURO	si tiene	1,347.11
ASCENSOR	si tiene	24,611.11

Para el caso de mejoras adicionales: sauna, turco, hidromasaje, ascensor y muro, se considera el avalúo correspondiente sumado al piso donde se encuentre dicho adicional presente.

Para cerramientos se considera la tipología constructiva adoptada y su correspondiente costo por metro lineal, estableciendo el valor de reposición para cerramiento, y depreciado por factores de estado de conservación. Aplicación que se considerará con pedido de propietario.

Ecuación Nº1.-

Fórmulas para obtener el valor unitario comercial de los pisos que comprenden una edificación se aplicara la siguiente ecuación.

$$VP_n = VTR * \left(\frac{(fed + fco)}{2}\right)$$

De donde:
VP1,2,3...,n.- Valor actual de cada piso que constituye una edificación.
VTR.- Valor Total de Reposición de piso
fed.- Factor de depreciación por la edad de la construcción del piso
fco.- Factor de depreciación por estado de conservación del piso

Ecuación Nº2.-

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

El Valor de Reposición Total (VTR).- es la sumatoria entre el valor de reposición parcial de cada piso (obtenido mediante la suma de los factores por metro cuadrado de construcción, véase Tablas 7.1;7.2;7.3;7.4) multiplicado por el área de cada piso, a lo cual también se le suman los adicionales presentes en una construcción. Representado en la siguiente formula:

$$VTR = [(VR * A) + AD_S + AD_T + AD_H + AD_{AS} + AD_M + AD_{PS}]$$

De donde:

VR.-Valor de reposición Parcial de cada piso
A.- Área de Construcción levantada en campo por piso
AD_S.- Costo adicional por instalación y equipamiento del sauna.
AD_T.- Costo adicional por instalación y equipamiento del turco.
AD_H.- Costo adicional por instalación y equipamiento del Hidromasaje.
AD_{AS}.- Costo adicional por instalación y equipamiento del Ascensor.
AD_M.- Costo fijo por construcción de un muro de hormigón armado para estabilizar la construcción.
AD_{PS}.- Costo fijo por la construcción de una piscina dependiendo el tamaño de la misma sea: pequeña, mediana, grande.

Ecuación Nº3.-

Factor de Depreciación por edad (fde).- La relación entre la edad de la unidad habitacional y la vida útil de los materiales empleados en las columnas, paredes y cubierta, a través de la siguiente relación matemática:

$$fed = \left(1 - \frac{1}{Vmpe}\right)^{edad}$$

De donde:
fed.- factor de depreciación por edad.
Vmpe.- Vida media de los elementos de la estructura.
Edad.- edad cronológica que la construcción posee desde la fecha de valoración catastral hasta la fecha en la que fue construida.

Se desarrolla:
$$Vmpe = (0.60 * vuc) + (0.35 * vup) + (0.05 * vut)$$

Donde:

Vmpe.- Vida media de los elementos de la estructura.
vuc.- vida útil de las columnas.
vup.- vida útil de las paredes.
vut.- vida útil del techo.

Para la depreciación se tomara en cuenta la vida útil de los materiales de construcción de la estructura de piso. **Tabla 8: Vida útil de los materiales.**

Tabla 8: Vida útil de los materiales.

Material/Elemento constructivo	VIDA ÚTIL EN AÑOS DE CADA ELEMENTO CONSTRUCTIVO		
	Columnas	Paredes	Acabado de Cubierta
Bloque / ladrillo	40	40	X
Metálico	42	X	X
Hormigón Armado	50	50	50

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Madera	40	40	X
Ferro cemento	40	40	X
Caña	30	25	X
Piedra	43	42	X
Fibro cemento	X	X	10
Paja	X	X	5
Zinc	X	X	10
Teja común	X	X	15
Teja vidriada	X	X	20
Lámina galvanizada/ Acero	X	X	30
Lamina Metálico Acústico	X	X	40
Policarbonato	X	X	30
Lamina Asfáltica /Chova	X	X	10
Panel de Yeso	X	25	X

Factor de depreciación por conservación (fco).- Se afectara además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de: Malo, Regular, Bueno y Muy Bueno. **Tabla 9: Estado de conservación de edificaciones.**

Tabla 9: Estado de conservación de edificaciones	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	**FACTOR DE APLICACIÓN**
Muy Bueno	1.00
Bueno	0.80
Regular	0.60
Malo	0.30

Ecuación Nº4.-

Fórmula para obtener el valor unitario comercial de los cerramientos:

$$VCE = \sum \{[L_1 \times (CL_1 + AD_1)] + [L_2 \times (CL_2 + AD_2)] + [L_n \times (CL_n + AD_n)]\}$$

Donde:

VCE-Valor de reposición actualizado de la sumatoria de tipos de cerramiento presentes en el predio.
$L_{1..2..n}$.- Longitud del cerramiento, conforme tipologías.
$CL_{1..2..n}$.- Costo por metro lineal de la tipología de cerramiento.
$AD_{1..2..n}$.- Factor por adicionales que se puede presentar en el Cerramiento. **Anexo Nº14**

Tabla 10: Costo por metro lineal por Tipología de Cerramiento.		
TIPOS	**DESCRIPCION**	**VALOR METRO LINEAL ($/ML)**
CERRAMIENTO 1	Muro de mampostería con tubos rectangulares y pintado	361.32
CERRAMIENTO 2	Tubo circular HG, malla coqueada	53.18

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

CERRAMIENTO 3	Muro de mampostería y de H.A., columnas H.A., pintado	149.19
CERRAMIENTO 4	Muro de piedra vista, columna H.A., tubos rectangulares de H.G.	193.51
CERRAMIENTO 5	Muro de mampostería, columnas H.A.; tubo circular, malla electro soldada con cerámica	133.17
CERRAMIENTO 6	Postes de H.A. con alambre de púas	9.08
CERRAMIENTO 7	Muro de mampostería piedra vista, H.C.; columnas H.A., tubos Circulares, malla coquead, pintado.	127.70
CERRAMIENTO 8	Viguetas de madera con columnas de madera y tablas	40.55

Tabla 11: Factor por adicionales al cerramiento.

ADICIONAL	VALOR ($)
SISTEMA DE ILUMINACIÓN	31.95
SISTEMA DE SEGURIDAD	23.91
JARDINES	5.47
ACABADO CUBIERTA	33.32

Ecuación Nº5.-

$$VD = VCE \times KEC$$

$$AC = VCE - VD$$

Donde:

VD.-Valor de depreciación.
AC.- Avaluó actual del Cerramiento.

KEC.- Porcentaje de depreciación por estado de conservación de cerramiento.

Tabla 12: Estado de conservación Cerramiento

ESTADO	FACTOR (KEC) DEPRECIACIÓN
MUY BUENO	0.00%
BUENO	2.52%
REGULAR	18.10%
MALO	52.60%
DERROCAMIENTO	70.00%

c) **Valor de la Propiedad Urbana**.- Con la determinación del valor actual de la edificación se obtiene que el valor de la propiedad de cualquier contribuyente será; la sumatoria del valor de suelo más el valor de la edificación y más el valor del cerramiento, este último solicitado por el contribuyente. Expresada en la siguiente fórmula:

$$VPRO = VSU + VE + VCE$$

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Donde:

VPRO.-Valor de la propiedad
VSU.- Valor del suelo urbano
VE.- Valor total de la Edificación.
VCE- Valor total de cerramiento.

Art. 28.- AVALUO DE PROPIEDAD PARA COMPENSACIÓN DE AREAS VERDES URBANAS.- Conforme lo establece el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se procede a determinar el avalúo del predio idealizado: aplicando la fórmula para determinación del valor de la propiedad urbana artículo 27 de la presente ordenanza con la siguiente aplicación:

Vzg .-Valor de zona Geoeconómica: se identifica la Zona Geoeconómica para determinar el valor del suelo por metro cuadrado inicial, igual al del predio matriz origen del requerimiento.

A.-Área de terreno: Se idealiza un predio correspondiente al 15% del área solicitada. Se calcula el 15% del frente del predio que corresponderá al frente del área idealizada y se determina el fondo para completar con el área solicitada.

Se procede a la aplicación de los factores de modificación:

Su.- Coeficiente de Servicios Urbanos: Se mantendrán los coeficientes del predio matriz.

T.- Topografía: Se considera una topografía vial Bajo nivel con coeficiente de 0.8.Tabla 6.2.

L.- Localización: Se idealiza un coeficiente de localización para un predio intermedio con un frente de 0.9.Tabla 6.1

S.- Superficie: Tomando en cuenta la superficie requerida, se determinara la relación frente fondo, conforme literal b, posterior a esto se determina en la tabla 6.5 de factor de modificación por Superficie; el coeficiente en base a la relación frente fondo correspondiente.

C.- Constructibilidad: El coeficiente de constructibilidad a considerarse será el de **No Edificable** con un valor de 0.4.Tabla 6.3.

Np.- Número de Pisos: Se considera el coeficiente de un piso, 0.9 que corresponde al número de pisos más bajo según el uso y ocupación del suelo. Tabla 6.7.

t.- Tamaño: Para calcular la relación Área Terreno /Lote Tipo, se tomara como valor del área, el área del terreno matriz y para el lote tipo el valor del área requerida, este resultado dará un indicador que determinará el factor conforme Tabla 6.6.

VSU.- Se procede con el cálculo del valor del suelo por metro cuadrado.

Se determina el avaluó total para compensar por áreas verdes solicitadas.

Art. 29.- AVALUO DE PROPIEDAD PARA FAJAS SOBRANTES.- Una vez individualizada la faja sobrante, se procederá a su valoración conforme la zona geoeconómica urbana y los factores de modificación correspondientes.

Art. 30.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

Art. 31.- IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS.- Se establece el recargo anual del 2‰ (dos por mil), que se cobrará sobre el valor, que grabará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación de acuerdo con las regulaciones establecidas en el artículo 507 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Tomándose a consideración también las áreas de afectación oficialmente determinadas y las áreas establecidas en el Plano de Servicios Básicos para Aplicación de Solar no Edificado .Anexo Nro. 4. En las cabeceras urbanas de las parroquias rurales de acceso carrozable, se aplicará con el respetivo plano temático.

Art. 32. – IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

a) El 1‰ (uno por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,

b) El 2‰ (dos por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con COOTAD Art. 508.

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

Para los contribuyentes comprendidos en la letra b), el impuesto se deberá cancelar transcurrido un año desde la respectiva notificación.

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

Art. 33.-EXENCIONES DE IMPUESTO ZONA URBANA.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere el presente capítulo las propiedades que se encuentran descritas en los artículos 509 y 510 del COOTAD.

Se consideran predios urbano – marginales a los predios cuyo avalúo de la propiedad, sea igual o menor a 25 RBU (remuneraciones básicas unificadas) en la zona urbana de la parroquia Puyo.

Art. 34. - DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano en la cabecera Cantonal, se aplicará la Tarifa de 1.50‰ (uno punto cincuenta por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano en las áreas urbanas de las cabeceras parroquiales rurales de acceso carrozable se aplicará la Tarifa de 0.90‰ (cero punto noventa por mil). Calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 35. - 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Art. 36.- 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y, en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Art. 37. - 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:

Tabla 13: Rebajas al impuesto predial urbano.

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el *Art. 512* del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

Art. 38.- EXENCIONES ESPECIALES.-De acuerdo a la LEY ORGÁNICA DE DISCAPACIDADES en su Artículo 75.- sobre Impuesto predial, determina que las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente. Además este beneficio tributario se aplicará únicamente a las personas que cuya discapacidad supere o sea igual al 40% de acuerdo a lo determinado por el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades.

CAPÍTULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 39. 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.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Y los predios identificados fuera del límite catastral urbano conforme lo determina el artículo 501 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Art. 40.-. 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. 41- 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: identificación del predio, ubicación, tenencia del predio: aspectos legales, características físicas de servicios, características de la edificación.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pastaza, con base a la información catastral y todas las modificaciones operadas en los catastros, hasta el 31 de diciembre de cada año, determinará el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero del año siguiente.

Art. 42,- 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 Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; para este efecto se considera aprobado: el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por: localización, topografía, servicios urbanos, uso de suelo de asentamientos humanos, referencia para localización del terreno, clasificación agrologica, factor de uso de suelo rural, 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.-) **Valor de terrenos**: Zonas Geoeconómicas: Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permite definir la estructura del territorio rural y establecer sectores territoriales debidamente jerarquizados.

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que se establece la clasificación agrológica de tierras, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada, se definen los sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales del cantón. **Anexo Nro. 5: Plano de zonas geoeconómicas zona rural cantón Pastaza.**

Tabla 14.1: Valor Zona Geoeconómica Zona Rural: Costo hectáreas		
50 PUYO		
CODIGO	COSTO ZONA	TIPO ZONA
ZG.Pu.R.5.1	1900	RG
ZG.Pu.R.5.2	2000	RG
ZG.Pu.R.5.3	3000	RG
ZG.Pu.R.5.4	4000	RG
ZG.Pu.R.5.5	4750	RG

Tabla 14.2: Valor Zona Geoeconómica Zona Rural : Costo hectáreas		
52 CANELOS		
CODIGO	COSTO ZONA	TIPO ZONA
ZG.C.R.6.1	800	RG
ZG.C.R.6.2	1000	RG
ZG.C.R.6.3	1200	RG
ZG.C.R.6.4	1400	RG
ZG.C.R.6.5	1500	RG

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

ZG.Pu.R.5.6	4800	RG
ZG.Pu.R.5.7	5000	RG
ZG.Pu.R.5.8	6500	RG
ZG.Pu.R.5.9	7000	RG
ZG.Pu.R.5.10	7300	RG
ZG.Pu.R.5.11	8000	RG
ZG.Pu.R.5.12	10000	RG
ZG.Pu.R.5.13	12000	RG
ZG.Pu.R.5.14	18000	RG
ZG.Pu.R.5.15	20000	RG

ZG.C.R.6.6	1600	RG
ZG.C.R.6.7	1800	RG

Tabla 14.3: Valor Zona Geoeconómica Zona Rural :Costo hectáreas

54: DIEZ DE AGOSTO		
CODIGO	COSTO ZONA	TIPO ZONA
ZG.D.R.5.1	3500	RG
ZG.D.R.5.2	6000	RG
ZG.D.R.6.1	1000	RG
ZG.D.R.6.2	1200	RG
ZG.D.R.6.3	1500	RG
ZG.D.R.6.4	1800	RG
ZG.D.R.6.5	2000	RG
ZG.D.R.6.6	2500	RG
ZG.D.R.6.7	3000	RG

Tabla 14.4: Valor Zona Geoeconómica Zona Rural : Costo hectareas

55: FATIMA		
CODIGO	COSTO ZONA	TIPO ZONA
ZG.F.R.6.1	1200	RG
ZG.F.R.6.2	1500	RG
ZG.F.R.6.3	1800	RG
ZG.F.R.6.4	2000	RG
ZG.F.R.6.5	2200	RG
ZG.F.R.6.6	3500	RG
ZG.F.R.6.7	5000	RG
ZG.F.R.6.8	10000	RG
ZG.F.R.6.9	25000	RG

Tabla 14.5: Valor Zona Geoeconómica Zona Rural :Costo hectáreas

56: MONTALVO		
CODIGO	COSTO ZONA	TIPO ZONA
ZG.M.R.6.1	400	RG

Tabla 14.6: Valor Zona Geoeconómica Zona Rural: Costo hectáreas

57: POMONA		
CODIGO	COSTO ZONA	TIPO ZONA
ZG.Po.R.6.1	1200	RG
ZG.Po.R.6.2	1500	RG
ZG.Po.R.6.3	1800	RG
ZG.Po.R.6.4	2000	RG
ZG.Po.R.6.5	2200	RG
ZG.Po.R.6.6	2500	RG

Tabla 14.7: Valor Zona Geoeconómica Zona Rural :Costo hectáreas

59 RIO TIGRE		
CODIGO	COSTO ZONA	TIPO ZONA
ZG.RT.R.6.1	200	RG

Tabla 14.8: Valor Zona Geoeconómica Zona Rural : Costo hectáreas

61: SARAYACU		
CODIGO	COSTO ZONA	TIPO ZONA
ZG.S.R.6.1	500	RG

Tabla 14.9: Valor Zona Geoeconómica Zona Rural : Costo hectáreas

62: SIMON BOLIVAR		
CODIGO	COSTO ZONA	TIPO ZONA
ZG.S.B.R.6.1	800	RG

Tabla 14.12: Valor Zona Geoeconómica Zona Rural : Costo hectáreas

65: VERACRUZ		
CODIGO	COSTO ZONA	TIPO ZONA
ZG.V.R.5.1	1600	RG

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

ZG.S.B.R.6.2	1200	RG
ZG.S.B.R.6.3	1500	RG
ZG.S.B.R.6.4	1800	RG
ZG.S.B.R.6.5	2000	RG
ZG.S.B.R.6.6	2200	RG
ZG.S.B.R.6.7	2500	RG
ZG.S.B.R.6.8	2800	RG

Tabla 14.10: Valor Zona Geoeconómica Zona Rural : Costo hectáreas

63:TARQUI		
CODIGO	COSTO ZONA	TIPO ZONA
ZG.T.R.4.1	1000	RG
ZG.T.R.4.2	3600	RG
ZG.T.R.4.3	5000	RG
ZG.T.R.4.4	5500	RG
ZG.T.R.4.5	6000	RG
ZG.T.R.4.6	7000	RG
ZG.T.R.4.7	7500	RG
ZG.T.R.4.8	8000	RG
ZG.T.R.4.9	10000	RG
ZG.T.R.4.10	12000	RG
ZG.T.R.4.11	15000	RG
ZG.T.R.4.12	20000	RG

Tabla 14.11: Valor Zona Geoeconómica Zona Rural : Costo hectáreas

64:TENIENTE HUGO ORTIZ		
CODIGO	COSTO ZONA	TIPO ZONA
ZG.T.H.O.R.6.1	1000	RG
ZG.T.H.O.R.6.2	1200	RG
ZG.T.H.O.R.6.3	1500	RG
ZG.T.H.O.R.6.4	1600	RG
ZG.T.H.O.R.6.5	1800	RG
ZG.T.H.O.R.6.6	2000	RG
ZG.T.H.O.R.6.7	2200	RG
ZG.T.H.O.R.6.8	2800	RG
ZG.T.H.O.R.6.9	3000	RG

ZG.V.R.5.2	2000	RG
ZG.V.R.5.3	3500	RG
ZG.V.R.5.4	4000	RG
ZG.V.R.5.5	5000	RG
ZG.V.R.5.6	8300	RG
ZG.V.R.5.7	9000	RG
ZG.V.R.5.8	10000	RG
ZG.V.R.5.9	12000	RG
ZG.V.R.6.1	1000	RG
ZG.V.R.6.2	1200	RG
ZG.V.R.6.3	1500	RG
ZG.V.R.6.4	1800	RG
ZG.V.R.6.5	2500	RG
ZG.V.R.6.6	3000	RG
ZG.V.R.6.7	4200	RG

Tabla 14.13: Valor Zona Geoeconómica Zona Rural : Costo hectáreas

66: TRIUNFO		
CODIGO	COSTO ZONA	TIPO ZONA
ZG.Tr.R.6.1	800	RG
ZG.Tr.R.6.2	1000	RG
ZG.Tr.R.6.3	1200	RG
ZG.Tr.R.6.4	1500	RG
ZG.Tr.R.6.5	1800	RG
ZG.Tr.R.6.6	2000	RG
ZG.Tr.R.6.7	2500	RG

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Tabla 15.1: Valor Zona Geoeconómica Zona Rural : Costo m2		
50 : Puyo		
CODIGO	COSTO ZONA	TIPO ZONA
ZGe.Pu.R.5.1	1.5	RH
ZGe.Pu.R.5.2	1.8	RH
ZGe.Pu.R.5.3	2	RH
ZGe.Pu.R.5.4	2.5	RH
ZGe.Pu.R.5.5	3	RH
ZGe.Pu.R.5.6	4	RH
ZGe.Pu.R.5.7	5	RH
ZGe.Pu.R.5.8	6	RH
ZGe.Pu.R.5.9	7	RH
ZGe.Pu.R.5.10	8	RH
ZGe.Pu.R.5.11	9	RH
ZGe.Pu.R.5.12	10	RH
ZGe.Pu.R.5.13	12	RH
ZGe.Pu.R.5.14	13	RH
ZGe.Pu.R.5.15	14	RH
ZGe.Pu.R.5.16	15	RH
ZGe.Pu.R.5.17	16	RH
ZGe.Pu.R.5.18	18	RH
ZGe.Pu.R.5.19	20	RH
ZGe.Pu.R.5.20	25	RH
ZGe.Pu.R.5.21	26	RH
ZGe.Pu.R.5.22	30	RH
ZGe.Pu.R.5.23	32	RH

Tabla 15.2: Valor Zona Geoeconómica Zona Rural : Costo m2		
52: Canelos		
CODIGO	COSTO ZONA	TIPO ZONA
ZGe.C.R.6.1	1	RH
ZGe.C.R.6.2	1,5	RH
ZGe.C.R.6.3	2	RH
ZGe.C.R.6.4	3	RH

Tabla 15.3: Valor Zona Geoeconómica Zona Rural: Costo m2		
54: Diez de Agosto:		
CODIGO	COSTO ZONA	TIPO ZONA
ZGe.D.R.6.1	1	RH
ZGe.D.R.6.2	2	RH
ZGe.D.R.6.3	3	RH
ZGe.D.R.6.4	5	RH
ZGe.D.R.6.5	6	RH
ZGe.D.R.6.6	7	RH
ZGe.D.R.6.7	8	RH
ZGe.D.R.6.8	10	RH
ZGe.D.R.6.9	12	RH
ZGe.D.R.6.10	13	RH

Tabla 15.4: Valor Zona Geoeconómica Zona Rural : Costo m2		
55: Fátima		
CODIGO	COSTO ZONA	TIPO ZONA
ZGe.F.R.6.1	1	RH
ZGe.F.R.6.2	2	RH
ZGe.F.R.6.3	4	RH
ZGe.F.R.6.4	5	RH
ZGe.F.R.6.5	6	RH
ZGe.F.R.6.6	7	RH
ZGe.F.R.6.7	8	RH

Tabla 15.5: Valor Zona Geoeconómica Zona Rural: Costo m2		
57:Pomona		
CODIGO	COSTO ZONA	TIPO ZONA
ZGe.Po.R.6.1	5	RH

Tabla 15.6: Valor Zona Geoeconómica Zona Rural: Costo m2		
62: Simón Bolívar		
ZGe.S.B.R.6.1	1,5	RH
ZGe.S.B.R.6.2	2	RH
ZGe.S.B.R.6.3	3	RH

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

ZGe.F.R.6.8	10	RH
ZGe.F.R.6.9	11	RH
ZGe.F.R.6.10	12	RH
ZGe.F.R.6.11	15	RH

ZGe.S.B.R.6.4	4	RH

Tabla 15.7: Valor Zona Geoeconómica Zona Rural : Costo m2		
63: Tarqui		
ZGe.T.R.4.1	2	RH
ZGe.T.R.4.2	3	RH
ZGe.T.R.4.3	4	RH
ZGe.T.R.4.4	5	RH
ZGe.T.R.4.5	6	RH
ZGe.T.R.4.6	7	RH
ZGe.T.R.4.7	8	RH
ZGe.T.R.4.8	9	RH
ZGe.T.R.4.9	10	RH
ZGe.T.R.4.10	12	RH
ZGe.T.R.4.11	13	RH
ZGe.T.R.4.12	15	RH
ZGe.T.R.4.13	16	RH
ZGe.T.R.4.14	18	RH
ZGe.T.R.4.15	20	RH
ZGe.T.R.4.16	22	RH
ZGe.T.R.4.17	23	RH
ZGe.T.R.4.18	25	RH
ZGe.T.R.4.19	28	RH
ZGe.T.R.4.20	30	RH
ZGe.T.R.4.21	32	RH
ZGe.T.R.4.22	35	RH
ZGe.T.R.4.23	40	RH
ZGe.T.R.4.24	45	RH
ZGe.T.R.4.25	50	RH

Tabla 15.8: Valor Zona Geoeconómica Zona Rural: Costo m2		
64: TNTE. Hugo Ortiz		
ZGe.T.H.O.R.6.1	2	RH
ZGe.T.H.O.R.6.2	2,5	RH
ZGe.T.H.O.R.6.3	3	RH
ZGe.T.H.O.R.6.4	4	RH

Tabla 15.9: Valor Zona Geoeconómica Zona Rural: Costo m2		
65: Veracruz		
ZGe.V.R.5.1	1,5	RH
ZGe.V.R.5.2	2	RH
ZGe.V.R.5.3	3	RH
ZGe.V.R.5.4	4	RH
ZGe.V.R.5.5	6	RH
ZGe.V.R.5.6	8	RH
ZGe.V.R.5.7	10	RH
ZGe.V.R.5.8	12	RH
ZGe.V.R.5.9	15	RH
ZGe.V.R.5.10	120	RH

Tabla 15.10: Valor Zona Geoeconómica Zona Rural : Costo m2		
66: Triunfo		
ZGe.Tr.R.6.1	1,2	RH
ZGe.Tr.R.6.2	1,5	RH
ZGe.Tr.R.6.3	2	RH

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

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

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra, de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural, el cual será afectado por los factores de aumento o reducción al valor del terreno, que para los siguientes casos se aplicará:

Rural Asentamientos Humanos: En el caso de zonas con asentamientos humanos concentrados denominadas zonas geoeconómicas especiales, se aplicará la ecuación y factores de modificación urbanos:: aspectos de localización en la manzana, topografía, constructibilidad, por servicios urbanos, superficie (frente/fondo), tamaño, número de pisos.

El valor individual del predio será determinado de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$VSU = A \times Vzg \times [(Su + T + L + S + C + Np)/6] \times t$$

Donde:

SIGLAS	SIGNIFICA
VSU	Valor de suelo por cada metro cuadrado.
A	Área del terreno
Vzg	Valor Zona Geoeconómica
Su	Factor de Modificación por servicios urbanos
T	Factor de Modificación por Topografía
L	Factor de Modificación por Localización en la manzana
S	Factor de Modificación por Superficie (frente / fondo)
C	Factor de Modificación por Constructibilidad
Np	Factor de Modificación por Número de Pisos (regulación uso de suelo)
t	Factor de Modificación por Tamaño
6	Número de Factores Promediados

De acuerdo al informe de mantenimiento y actualización del modelo de valoración de la propiedad en el cantón Pastaza, para aplicación al bienio 2018-2019, se utilizan las tablas de aplicación:

Tabla 6.1: Factor de Modificación por Localización urbana en la Manzana
Tabla 6.2: Factor de Modificación por Topografía urbana.
Tabla 6.3: Factor de Modificación por Constructibilidad.
Tabla 6.4: Factor de Modificación por servicios urbanos.
Tabla 6.5: Factor de Modificación por Superficie: frente/fondo.
Tabla 6.6: Factor de Modificación por Tamaño.
Tabla 6.7: Factor de Modificación por Número de Pisos.

Rural General: Para el caso de predios con uso de suelo rural general se considerarán aspectos geométricos; topografía, por servicios urbanos, por referencia de localización del terreno o acceso y uso de suelo.

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno es igual a Valor base de zona geoeconómica por factores de afectación de aumento o reducción por Superficie. Así:

Valoración individual del terreno en zonas geoeconómicas de suelo rural en general:

$$VI = S * VZg * Fa$$

$$Fa = FaFoP * FaT * FaSer * FaAcc$$

Dónde:

SIGLAS	SIGNIFICA
VI =	Valor individual del terreno
S =	Superficie del terreno
Fa =	Factor de afectación
VZg =	Valor de zona geoeconómica
FaFoP =	Factor forma del predio

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

FaT =	Factor por topografía rural
FaSer =	Factor servicios básicos rurales
FaAcc =	Factor de accesos viales

De acuerdo al informe técnico de mantenimiento y actualización del modelo de valoración de la propiedad en el cantón Pastaza, se establece los siguientes coeficientes de modificación.

Para zonas geoeconómicas de uso rural general:

Tabla 16.1: Factor Forma del Predio	
Regular	1
Irregular	0.95
Muy irregular	0.9

Tabla 16.2:Factor Topografía Rural (relieve)				
Código	Rangos Pendientes		Tipo de Relieve	Factor
	Grados (º)	Porcentaje (%)		
1	> 0 - <=10^0	> 0 - <=22.22%	Plano	1.00
2	>10^0 - <=25^0	>22.22% - <=55.56%	Ondulado	0.90
3	>25^0 - <=35^0	>55.56% - <=77.78%	Quebrado	0.85
4	>35^0 - <=45^0	>77.78% - <=100%	Accidentado	0.80
5	MAYOR 45^0	>100%	Muy Accidentado	0.70

Tabla 16.3: Factor Servicios Básico rural				
Agua	Alcantarillado	Energía Eléctrica	Nro. de Servicios	Factor
X	X	X	3	1
X	X		2	0.95
	X	X		
X		X		
X			1	0.9
	X			
		X		
			0	0.8

Tabla 16.4: Acceso Vial		
Orden	Descripción	Factor
Primer orden	Interprovincial y destinos Residencial o huertos familiares	1.00
Segundo orden	Cantonal/interparroquial	0.98
Tercer orden	Vía comunidades	0.95
Cuarto orden	Fluvial y aéreo	0.94
No tiene		0.90

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

En casos de existencia de fraccionamiento de suelo con superficies menores a una hectárea, se establece la aplicación de un índice de tamaño para superficie en metros cuadrados. En el caso de fraccionamientos de suelo con superficies variables mayores a una hectárea se establece la aplicación de rango por superficie en hectáreas.

Es igual a Costo Zona Rural según Codigo de zona geoeconomica por constante K por indice de tamaño y todo divido 10000					
	* K: Constante que considera lote minimo				
ITEM	UNIDAD	RANGO DE SUPERFICIE		INDICE POR TAMAÑO	K
		DESDE >	HASTA <ó=		
1	ME2	0	250	1	8
2	ME2	250	500	0,95	8
3	ME2	500	750	0,9	8
4	ME2	750	1000	0,85	8
5	ME2	1000	1250	0,8	8
6	ME2	1250	1500	0,75	8
7	ME2	1500	2000	0,7	8
8	ME2	2000	2500	0,65	8
9	ME2	2500	3000	0,6	8
10	ME2	3000	3500	0,55	8
11	ME2	3500	4000	0,5	8
12	ME2	4000	4500	0,45	8
13	ME2	4500	5000	0,4	8
14	ME2	5000	6000	0,35	8
15	ME2	6000	7000	0,3	8
16	ME2	7000	8000	0,25	8
17	ME2	8000	9000	0,2	8
18	ME2	9000	10000	0,15	8

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Tabla 18 : Índice por rango de superficie en hectáreas				
Es igual a Costo Zona Rural según Código de zona geoeconómica por índice de tamaño				
ITEM	UNIDAD	RANGO DE SUPERFICIE		INDICE POR TAMAÑO
		DESDE >	HASTA <ó=	
1	HEC	1	2	1
2	HEC	2	3	0,97
3	HEC	3	4	0,94
4	HEC	4	5	0,91
5	HEC	5	7,5	0,88
6	HEC	7,5	10	0,85
7	HEC	10	12,5	0,82
8	HEC	12,5	15	0,79

9	HEC	15	17,5	0,76
10	HEC	17,5	20	0,73
11	HEC	20	25	0,7
12	HEC	25	30	0,67
13	HEC	30	40	0,64
14	HEC	40	50	0,61
15	HEC	50	60	0,59
16	HEC	60	70	0,57
17	HEC	70	80	0,55
18	HEC	80	90	0,53
19	HEC	90	100	0,51
20	HEC	100	150	0,5
21	HEC	150	200	0,49
22	HEC	200	250	0,48
23	HEC	250	300	0,47
24	HEC	300	350	0,46
25	HEC	350	400	0,45
26	HEC	400	500	0,44
27	HEC	500	1000000	0,43

En estos últimos casos la aplicación de la formula se determina:

$$VI = S * Vsh * Fa$$

$$Fa = FaFoP * FaT * FaSer * FaAcc$$

Dónde:

SIGLAS	SIGNIFICA
VI =	Valor individual del terreno
S =	Superficie del terreno
Fa =	Factor de afectación
Vsh =	Valor de zona geoeconómica según rango de superficie
FaFoP =	Factor forma del predio
FaT =	Factor por topografía rural
FaSer =	Factor servicios básico rural
FaAcc =	Factor de acceso vial.

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

b.-) Valor de edificaciones.- Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con carácter de permanentes, que considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el artículo 24 literal b, de la presente ordenanza y sus respectivas tablas y anexos.

Art. 43.- AVALUO PROPIEDAD PARA FAJAS SOBRANTES EN ZONA RURAL.- Una vez individualizada la faja sobrante, se procederá a su valoración conforme la zona geoeconómica

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

rural, y los factores de modificación correspondientes, siendo atribución de la Dirección de Avalúos y Catastros considerarlo para casos excepcionales que no sean producto de obras públicas, la valoración del predio matriz colindante.

Art. 44.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y otras leyes.

Art. 45.- VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 46.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 0.85 ‰ (cero punto ochenta y cinco por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 47.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud a la o a el Director Financiero. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

ART. 48.- REBAJAS AL VALOR DE LA PROPIEDAD ZONA RURAL.- Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad, consideradas en el Art. 521 del COOTAD y de manera en especial: Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufriere un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

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

El derecho que conceden los ***incisos*** anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada a la o a el Director Financiero."

Art. 49. – EXENCIONES ESPECIALES ZONA RURAL.-De acuerdo a la LEY ORGANICA DE DISCAPACIDADES en su Artículo 75.- las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente. Además este beneficio tributario se aplicará únicamente a las personas que cuya discapacidad supere o sea igual al 40% de acuerdo a lo determinado por el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades.

Art. 50. FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual. De acuerdo al Art. 523, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización.

Tabla 19 : Rebaja al impuesto predial rural	
MES DE PAGO	**PORCENTAJE DE DESCUENTO**
Enero	10%
Febrero	9.17%
Marzo	8.33%
Abril	7.5%
Mayo	6.67%
Junio	5.83%
Julio	5%
Agosto	4.17%

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

Art. 51. ANEXOS: Se tomaran en cuenta los anexos indicados para su aplicación:

LISTADO DE ANEXOS	
ANEXO Nro 1	Ficha Catastral Urbana.
ANEXO Nro 2	Ficha catastral rural
ANEXO Nro 3	Plano de valor de la Tierra Urbana del Cantón. ANEXO 3.1 Plano Puyo Urbano Anexo 3.2 Plano Las Américas Anexo 3.3 Plano Bellavista Anexo 3.4 Plano Canelos Urbano Anexo 3.5 Plano Diez de Agosto Urbano Anexo 3.6 Plano Fátima Urbano Anexo 3.7 Plano Pomona Urbano Anexo 3.8 Plano Simón Bolívar Urbano Anexo 3.9 Plano Tarqui Urbano Anexo 3.10 Plano Carlos Luis Plaza Aray. Anexo 3.11 Plano Teniente Hugo Ortiz Anexo 3.12 Plano Veracruz Urbano Anexo 3.13 Plano Triunfo Urbano.3.1
ANEXO Nro 4	Plano de Servicios Básicos para aplicación de solar no edificado.
ANEXO Nro 5	Cuadro Factor de modificación por Constructibilidad Anexo 5.1 Plano Canelos Anexo 5.2 Plano Diez de Agosto Anexo 5.3 Plano Fátima Anexo 5.4 Plano Pomona Anexo 5.5 Plano Simón Bolívar Anexo 5.6 Plano Tarqui Anexo 5.7 Plano Teniente Hugo Ortiz Anexo 5.8 Plano Veracruz Anexo 5.9 Plano Triunfo

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Las tasas son contribuciones económicas que hacen los usuarios de un servicio prestado, en ese sentido la tasa por concepto de procesamiento, será de ***0.35%*** de la remuneración básica unificada vigente a la fecha de ***pago***, por cada título de crédito urbano y/o rural.

Segunda.- En cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 25 de la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Consejo de Seguridad Ciudadana del Cantón Pastaza, se incluirá en el título de crédito correspondiente a la propiedad urbana la tasa adicional del 5% del impuesto predial por concepto de tasa de seguridad ciudadana, prevista en la indicada norma.

Tercera.- Solicitud de nuevos avalúos. Los propietarios podrían pedir en cualquier tiempo, que se practique un nuevo avalúo de su propiedad, con finalidades comerciales o para efectos legales; Avalúo que se utilizara para la determinación del Impuesto Predial del inmueble correspondiente a los siguientes años, siempre y cuando el avalúo masivo sea inferior al nuevo avalúo practicado. Para este efecto, el contribuyente deberá pagar previamente por concepto de tasa del servicio el equivalente a:

- **10%** de la remuneración básica unificada vigente, cuando el nuevo avalúo comprenda terreno y construcción.
- **5%** de la remuneración básica unificada vigente, cuando el nuevo avalúo comprenda únicamente terreno.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Para la aplicación del impuesto determinado en el artículo 32 de la presente Ordenanza, se establecerá, la definición de las zonas de promoción inmediatas en las zonas urbanas, por parte del Departamento de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pastaza.

Segunda.- Conforme la determinación del límite urbano de la ciudad de Puyo, se establece que los predios ubicados dentro de los barrios: Juan Montalvo y El Recreo, mantendrán en su codificación catastral el correspondiente código parroquial 50. Siendo responsabilidad de la Dirección de Planificación su regularización parroquial.

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.

DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma. Se Deroga las siguientes Ordenanzas y Resoluciones:

- No. 25 ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016-2017 EN EL CANTÓN PASTAZA, aprobada el 15 de diciembre de 2015 publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 440 del 15 de diciembre del 2015.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

- Ordenanza N.44 REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016-2017 EN EL CANTÓN PASTAZA aprobada el 01 de diciembre del 2016 publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 817 del 10 de enero del 2017,
- Resolución de Concejo No. 765-22-11-2016, mediante el cual se da por conocido la Resolución Administrativa No. GAD-2016-ALCALDIA-0022-RA del 13 de septiembre del 2016

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pastaza, a los veintinueve días del mes de noviembre del 2017.

DR. ROBERTO DE LA TORRE ANDRADE
ALCALDE DEL CANTÓN PASTAZA

AB. FRANCISCO TORRES MANZANO
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO.- Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018-2019 EN EL CANTÓN PASTAZA**, fue discutida y aprobada en dos debates, en sesión extraordinaria efectuada el veinticinco de noviembre del dos mil diecisiete y en sesión extraordinaria del veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete, aprobándose en esta última fecha la redacción definitiva de la misma.- Puyo, 29 de noviembre del 2017.

AB. FRANCISCO TORRES MANZANO
SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO CANTONAL DE PASTAZA.-

Puyo, 30 de noviembre del 2017

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pásese el original y copias de 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 2018-2019 EN EL CANTÓN PASTAZA** al señor Alcalde del Gobierno Municipal de Pastaza para su sanción y promulgación.

AB. FRANCISCO TORRES MANZANO
SECRETARIO GENERAL

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

ALCALDÍA DEL CANTÓN PASTAZA

Puyo, diciembre 1 del 2017.

De conformidad con lo que establece el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ejecútese y publíquese.

DR. ROBERTO DE LA TORRE ANDRADE
ALCALDE DEL CANTÓN PASTAZA

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Señor Doctor Roberto de la Torre Andrade, Alcalde del Cantón Pastaza, el uno de diciembre del dos mil diecisiete,

LO CERTIFICO:

AB. FRANCISCO TORRES MANZANO
SECRETARIO GENERAL

La presente ordenanza y anexos fue publicada el uno de diciembre del dos mil diecisiete, en la gaceta oficial y en el dominio web de la Municipalidad.-

LO CERTIFICO:

AB. FRANCISCO TORRES MANZANO
SECRETARIO GENERAL

Mónica Checa.

Anexo1: Ficha predial Urbana (frente)

Ficha predial Urbana.(posterior)

5.0 CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACIÓN

5.1 CONDICIÓN- AÑO

	CÓDIGOS	0	1	2	3
Nº DE BLOQUE					
Nº DE PISO					
CONDICIÓN FÍSICA		EN CONS.	TERMINADA		
ESTADO		MALO	REGULAR	BUENO	MUY BUENO
AÑO DE INICIO					
AÑO DE FINALIZA.					

5.3 CERRAMIENTO

5.3.1 LONGITUD Y TIPOS DE CERRAMIENTO

	LONG.(M)	DESCRIPCIÓN
CERRAMIENTO 1		MURO DE MAMPOSTERIA CON TUBOS RECTANGULARES Y PINTADO
CERRAMIENTO 2		TUBO CIRCULAR HG. MALLA COCLEAR
CERRAMIENTO 3		MURO DE MAMPOSTERIA Y DE H.A, COLUMNAS H.A, PINTADO
CERRAMIENTO 4		MURO DE PIEDRA VISTA, COLUMANS H.A. TUBOS RECTANGULARES DE H.G.
CERRAMIENTO 5		MURO DE MAMPOSTERIA, COLUMNAS H.A., TUBO CIRCULAR, MALLA ELECTROSOLDADA CON CERAMICA
CERRAMIENTO 6		POSTES DE H.C. CON ALAMBRE DE PUAS
CERRAMIENTO 7		M. DE MAMPOSTERIA, PIEDRA VISTA, H.C., COLUMNAS H.A., TUB. CIRCULAR, MALLA COCLEADA, PINTADO
CERRAMIENTO 8		VIGETAS DE MADERA CON COLUMNAS DE MADERA Y TABLAS

5.2 PRINCIPALES MATERIALES EMPLEADOS EN LA EDIFICACIÓN

	CÓDIGOS	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ESTRUCTURA DE BLOQUE CONSTRUCTIVO												
CIMENTACIÓN		NO TIENE	CIMIEN. HOR. CICLOPEO	ZAPATAS AISLADAS	VIGAS DE CIMENTACIÓN	LOSAS DE CIMENTACIÓN	PILOTES DE MADERA	PILOTES HOR. ARMADO				
CONTRAPISO		NO TIENE	PEDRA	HORMIGON CICLOPEO								
CADENAS		NO TIENE	MADERA	HORMIGON ARMADO								
COLUMNAS		NO TIENE	CAÑA GUADUA	MADERA RUSTICA	METALICA O HIERRO	H. ARMADO	TRABADA SOPORTANTE	MADERA TRATADA				
VIGAS		NO TIENE	CAÑA GUADUA	MADERA RUSTICA	METALICA O HIERRO	H.ARMADO	MADERA TRATADA					
ENTREPISO		NO TIENE	MADERA RUSTICA	METALICA O HIERRO	LOSA ALIVIANADA	PLACA COLABORANTE	MADERA TRATADA	LOSA MACIZA				
PAREDES		NO TIENE	CAÑA GUADUA	LADRILLO/ BLOQUE	MADERA RUSTICA	PIEDRA	PANELES DE FERROCEMENT	PREFABRIC. DE HORMIGON A.	MADERA TRATADA	PANEL DE YESO O GYPSUM		
CUBIERTAS		NO TIENE	CAÑA GUADUA	MADERA RUSTICA	MADERA TRATADA	EST. METALICA	LOSA MACISA	LOSA ALIVIANADA	PLACA COLABORANTE			
ESCALERAS		NO TIENE	MADERA TRATADA	METALICA O HIERRO	H. ARMADO	MADERA RECHAZO						
ACABADOS												
REVESTIMIENTO PISO		NO TIENE	CEMENTO	PORCELANA - TO	1/2 DUELA	PARQ.-VINIL	DUELA O TABLON	MARMOLINA	MARMETON	MARMOL	CERAMICA	PISO FLOTANTE
PUERTAS EXTERIORES		NO TIENE	PANELADA O FINA	TAMBORADA COMUN	METALICA O HIERRO	ENROLLABLE METALICA	ALUMINIO-VIDRIO	MADERA RUSTICA				
PUERTAS INTERIORES		NO TIENE	PANELADA O FINA	TAMBORADA COMUN	METALICA O HIERRO	ALUMINIO-VIDRIO	MADERA RUSTICA					
ESTRUCTURA DE LAS VENTANAS		NO TIENE	MADERA	ALUMINIO	METALICA O HIERRO	PVC						
VIDRIOS		NO TIENE	CLARO	OSCURO	TEMPLADO							
PROTEC.VENTANAS		NO TIENE	MADERA	HIERRO	ALUMINIO	ENROLLABLE METALICA						
ENLUCIDOS PAREDES		NO TIENE	ALISADO	CHAMPEADO	PALETEADO	PASTEADO						
ENLUCIDO TUMBADOS		NO TIENE	IMPERMEABILIZANTE	EMPASTADO	PALETADO	ALISADO	MASILLADO					
TUMBADOS		NO TIENE	CAÑA GUADUA	FIBRA MINERAL	PANEL DE YESO	MADERA RUSTICA	MADERA TRATADA	1/2 DUELA	AGLO.CARTON			
ACABADO DE CUBIERTA		NO TIENE	PAJA	ZINC	TEJA COMUN	TEJA VIDRIADA	FIBRO - CEMENTO	LAMINA GALVANIZADA	METALICO/ ACUSTICO	LAMINA ASFALTICA	POLICAR - BONATO	HORMIGON ARMADO
PIEZAS SANITARIAS		NO TIENE	ECONOMICA	NORMAL	LUJO							
MUEBLES DE COCINA		NO TIENE	PANELADA O FINA	RH(LAMINADA)	TAMBORADA COMUN							
COCINA		NO TIENE	ECONOMICA	NORMAL	LUJO							
CLOSETS DE DORMITORIO		NO TIENE	PANELADA	TABLERO DE AGLOMERADO O MDF	TAMBORADA COMUN							
PINTURA		NO TIENE	ARTESANAL	LATEX	ESMALTE	BARNIZ	ACEITES	POLIESTER	SATINADO			
FACHADA		NO TIENE	VIDRIADA	MARMOL	GRAFIADO	PIEDRA (T)	CERAMICAS	PORCELANA - TO	LACA	PANEL DE ALUMINIO		
INSTALACIONES												
ENERGÍA ELÉCTRICA		NO TIENE	VISTA	EMPOTRADA	MIXTA							
SANITARIAS		NO TIENE	VISTA	EMPOTRADA	MIXTA	FOSA SEPTICA	LETRINA					
PLUVIAL		NO TIENE	VISTA	EMPOTRADA	MIXTA							
AGUA POTABLE		NO TIENE	PVC	ACERO	COBRE							
AGUA CALIENTE		NO TIENE	VISTA	EMPOTRADA								
CONTRA INCENDIO		NO TIENE	VISTA	EMPOTRADA								
CISTERNA		NO TIENE	VISTA	EMPOTRADA								
AIRE ACONDICIONADO		NO TIENE	VISTA	EMPOTRADA								
VENTILACION MECANICA		NO TIENE	VISTA	EMPOTRADA								
ADICIONALES AL BLOQUE CONSTRUCTIVO												
SAUNA		NO TIENE	DE 1 A 3 PER.	DE 3 A 6 PER.	DE 6 A 9 PER.	> A 9 PER.						
TURCO		NO TIENE	DE 1 A 3 PER.	DE 3 A 6 PER.	DE 6 A 9 PER.	> A 9 PER.						
HIDROMASAJE		NO TIENE	1 PERSONA	2 PERSONAS	4 PERSONAS	8 PERSONAS						
PISCINA		NO TIENE	PEQUEÑA	MEDIANA	GRANDE							
MURO		NO TIENE	SI TIENE									
ASCENSOR		NO TIENE	SI TIENE									

5.3.2 ADICIONALES AL CERRAMIENTO

	SI	NO
ACAB. CUBIERTA		
SIST. SEGURIDAD		
SIST. DE ILUMINACION		
JARDINERIA		

5.4 DETALLE DE PIEZAS SANITARIAS, MEDIDORES, CONEXIONES DOMICILIARIAS Y ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN.

5.4.1 DETALLES DE PIEZAS SANITARIAS EN EL INTERIOR

CONCEPTO	Nº
P. SANITARIA ECONOMICA	
P. SANITARIAS MEDIAS	
P.SANITARIAS LUJO	

5.4.2 DETALLES DE MEDIDORES EN EL PREDIO

CONCEPTO	CANT.	Nº DE MEDIDOR
ENERGIA ELECTRICA		
AGUA POTABLE		

5.4.3 DETALLES DE CONEXIONES AL PREDIO

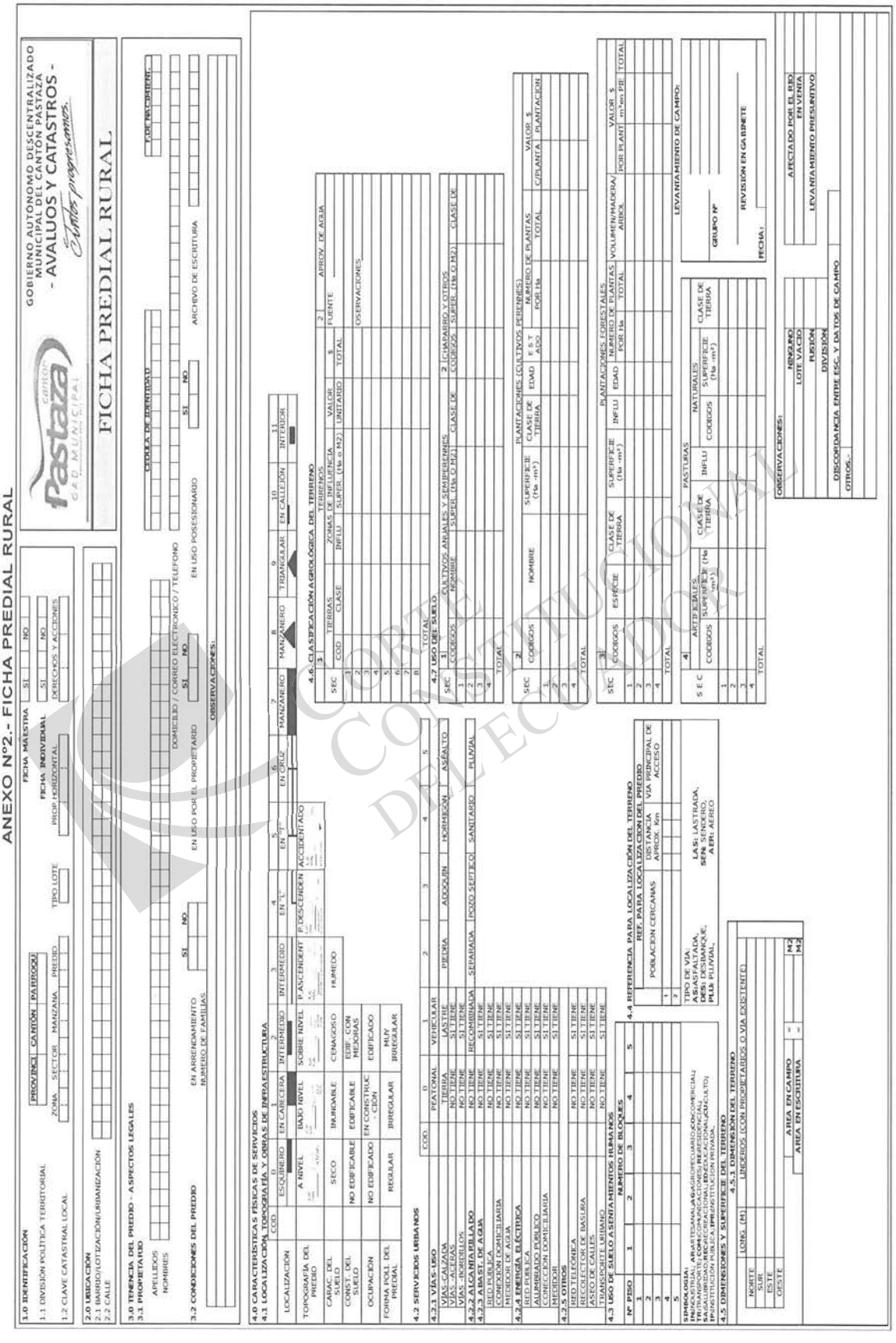
	SI	NO
AGUA POTABLE		
ALCANTARILLADO		
ENERGIA ELECTRICA		
TV CABLE		
CNT(TELEFONIA E INTERNET)		
OTROS		

5.4.4 DETALLES DE AREAS DE CONSTRUCCIÓN

	BLOQUE	1	2	3	4	5	6	7	8
		AREA (M2)	AREA (M2)	AREA (M2)	AREA (M2)	AREA (M2)	AREA (M2)	AREA (M2)	AREA (M2)
PISOS	1								
	2								
	3								
	4								
	5								
	6								
	7								
	AREA TOTAL (M2)								

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Anexo2: Ficha predial rural.(frente)



Ficha predial rural. (posterior)

5.0 CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACIÓN

5.1 CONDICION- AÑO

CÓDIGOS			0	1	2	3
Nº DE BLOQUE						
Nº DE PISO						
CONDICION FÍSICA			EN CONS.	TERMINADA		
ESTADO			MALO	REGULAR	BUENO	MUY BUENO
AÑO DE INICIO						
AÑO DE FINALIZA.						

5.2 PRINCIPALES MATERIALES EMPLEADOS EN LA EDIFICACIÓN

	CÓDIGOS							ESTRUCTURA DE BLOQUE CONSTRUCTIVO										
								0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
CIMENTACIÓN								NO TIENE	CIMIEN. HOR. CICLOPEO	ZAPATAS AISLADAS HORMIGON CICLOPEO	VIGAS DE CIMENTACIÓN	LOSAS DE CIMENTACIÓN	PILOTES DE MADERA	PILOTES HOR. ARMADO				
CONTRAPISO								NO TIENE	PIEDRA	HORMIGON								
CADENAS								NO TIENE	MADERA	MADERA								
COLUMNAS								NO TIENE	CAÑA GUADUA	METALICA O HIERRO RUSTICA	H. ARMADO	H. ARMADO	TRABADA SOPORTANTE	MADERA TRATADA				
VIGAS								NO TIENE	CAÑA GUADUA	MADERA	METALICA O HIERRO RUSTICA	H.ARMADO	MADERA TRATADA					
ENTREPISO								NO TIENE	MADERA	METALICA O HIERRO RUSTICA	PLACA	PLACA	MADERA TRATADA	LOSA MACIZA				
PAREDES								NO TIENE	CAÑA	LADRILLO/ BLOQUE	MADERA RUSTICA	PIEDRA	PANELES DE PREFABRIC. DE HORMIGON A.		MADERA TRATADA	PANEL DE YESO O GYPSUM		
CUBIERTAS								NO TIENE	CAÑA GUADUA	METALICA	TRATADA	EST. METALICA	LOSA MACISA	ALIVIANADA	COLABORANTE			
ESCALERAS								NO TIENE	MADERA TRATADA	METALICA O HIERRO	H. ARMADO	MADERA RECHAZO						
ACABADOS																		
REVESTIMIENTO PISO								NO TIENE	CEMENTO	PORCELANA - 1/2 DUELA	PARQ.-VINIL	DUELA O TABLON	MARMOLINA	MARMETON	MARMOL	CERAMICA	PISO FLOTANTE	
PUERTAS EXTERIORES								NO TIENE	PANELADA O FINA	TAMBORADA COMUN	ENROLLABLE METALICA	ALUMINIO VIDRIO	MADERA RUSTICA					
PUERTAS INTERIORES								NO TIENE	PANELADA O FINA	TAMBORADA COMUN	METALICA O HIERRO	VIDRIO	MADERA RUSTICA					
ESTRUCTURA DE LAS VENTANAS								NO TIENE	MADERA	ALUMINIO	METALICA O HIERRO	PVC						
VIDRIOS								NO TIENE	CLARO	OSCURO	TEMPLADO	ENROLLABLE METALICA						
PROTEC.VENTANAS								NO TIENE	MADERA	HIERRO	ALUMINIO	ENROLLABLE METALICA						
ENLUCIDOS PAREDES								NO TIENE	ALISADO	CHAMPEADO	PALETEADO	PASTEADO						
ENLUCIDO TUMBADOS								NO TIENE	IMPERMEABILI ZANTE	EMPASTADO	PALETADO	ALISADO	MASILLADO					
TUMBADOS								NO TIENE	CAÑA GUADUA	FIBRA MINERAL	PANEL DE YESO	MADERA RUSTICA		1/2 DUELA	AGLOCARTON			
ACABADO DE CUBIERTA								NO TIENE	PAJA	ZINC	TEJA COMUN	MADERA TRATADA VIDRIADA	LAMINA GALVANIZADA	METALICO/ ACUSTICO	LAMINA ASFALTICA	POLICAR - BONATO	HORMIGON ARMADO	
PIEZAS SANITARIAS								NO TIENE	ECONOMICA	NORMAL	LUJO	CEMENTO						
MUEBLES DE COCINA								NO TIENE	PANELADA O FINA	R(LAMINADA)	TAMBORADA COMUN							
COCINA								NO TIENE	ECONOMICA	NORMAL	LUJO							
CLOSETS DE DORMITORIO								NO TIENE	PANELADA	ARTESANAL	TAMBORADA COMUN							
PINTURA								NO TIENE	ARTESANAL	LATEX	ESMALTE	BARNIZ	ACEITES	POLYESTER	SATINADO			
FACHADA								NO TIENE	VIDRIADA	MARMOL	GRAFIADO	PIEDRA (T)	CERAMICAS	PORCELANA - TO	LAGA	PANEL DE ALUMINIO		
INSTALACIONES																		
ENERGÍA ELÉCTRICA								NO TIENE	VISTA	EMPOTRADA	MIXTA							
SANITARIAS								NO TIENE	VISTA	EMPOTRADA	MIXTA	FOSA SEPTICA	LETRINA					
PLUVIAL								NO TIENE	VISTA	EMPOTRADA	MIXTA							
AGUA POTABLE								NO TIENE	PVC	ACERO	COBRE							
AGUA CALIENTE								NO TIENE	VISTA	EMPOTRADA								
CONTRA INCENDIO								NO TIENE	VISTA	EMPOTRADA								
CISTERNA								NO TIENE	VISTA	EMPOTRADA								
AIRE ACONDICIONADO								NO TIENE	VISTA	EMPOTRADA								
VENTILACION MECANICA								NO TIENE	VISTA	EMPOTRADA								
ADICIONALES AL BLOQUE CONSTRUCTIVO																		
SAUNA								NO TIENE	DE 1 A 3 PER.	DE 3 A 6 PER.	DE 6 A 9 PER.	> A 9 PER.						
TURCO								NO TIENE	DE 1 A 3 PER.	DE 3 A 6 PER.	DE 6 A 9 PER.	> A 9 PER.						
HIDROMASAJE								NO TIENE	1 PERSONA	2 PERSONAS	4 PERSONAS	8 PERSONAS						
PISCINA								NO TIENE	PEQUEÑA	MEDIANA	GRANDE							
HUMO								NO TIENE	SI TIENE									
ASCENSOR								NO TIENE	SI TIENE									

5.3 CERRAMIENTO

5.3.1 LONGITUD Y TIPOS DE CERRAMIENTO

	LONG.(M)	DESCRIPCIÓN
CERRAMIENTO 1		MURO DE MAMPOSTERIA CON TUBOS RECTANGULARES Y PINTADO
CERRAMIENTO 2		TUBO CIRCULAR HG, MALLA COCLEAR
CERRAMIENTO 3		MURO DE MAMPOSTERIA Y DE H.A, COLUMNAS H.A, PINTADO
CERRAMIENTO 4		MURO DE PIEDRA VISTA, COLUMNAS H.A, TUBOS RECTANGULARES DE H.G.
CERRAMIENTO 5		MURO DE MAMPOSTERIA, COLUMNAS H.A., TUBO CIRCULAR, MALLA ELECTROSOLDADA CON CERAMICA
CERRAMIENTO 6		POSTES DE H.C. CON ALAMBRE DE PUAS
CERRAMIENTO 7		MURO MAMPOSTERIA, PILASTRAS H.C., COLUMNAS H.A., TUB. CIRCULAR, MALLA COCLEADA, PINTADO
CERRAMIENTO 8		VIGUETAS DE MADERA, CON COLUMNAS DE MADERA, Y TABLAS

5.3.2 ADICIONALES AL CERRAMIENTO

	SI	NO
ACAB. CUBIERTA		
SIST. SEGURIDAD		
SIST. DE ILUMINACION		
JARDINERIA		

5.4 DETALLE DE PIEZAS SANITARIAS, MEDIDORES, CONEXIONES DOMICILIARIAS Y ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN.

5.4.1 DETALLES DE PIEZAS SANITARIAS EN EL INTERIOR

CONCEPTO	Nº
P. SANITARIA ECONOMICA	
P. SANITARIAS MEDIAS	
P.SANITARIAS LUJO	

5.4.2 DETALLES DE MEDIDORES EN EL PREDIO

CONCEPTO	CANT.	Nº DE MEDIDOR
ENERGIA ELECTRICA		
AGUA POTABLE		

5.4.3 DETALLES DE CONEXIONES AL PREDIO

	SI	NO
AGUA POTABLE		
ALCANTARILLADO		
ENERGIA ELECTRICA		
TV CABLE		
CNT (TELEFONIA E INTERNET)		
OTROS		

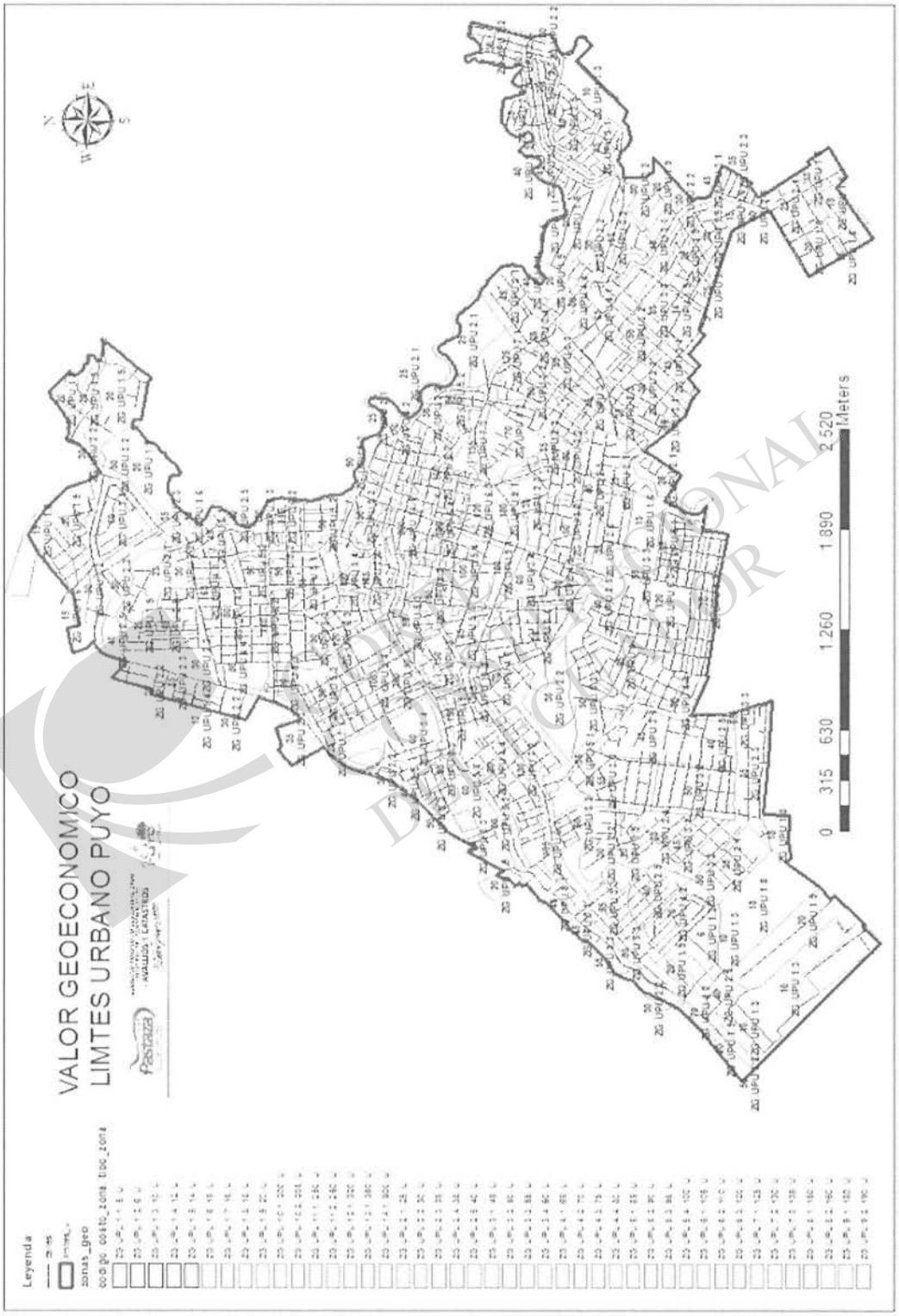
5.4.4 DETALLES DE AREAS DE CONSTRUCCIÓN

BLOQUE		1	2	3	4	5	6	7	8
		AREA (M2)	AREA (M2)	AREA (M2)	AREA (M2)	AREA (M2)	AREA (M2)	AREA (M2)	AREA (M2)
PISOS	1								
	2								
	3								
	4								
	5								
	6								
	7								
AREA TOTAL (M2)									

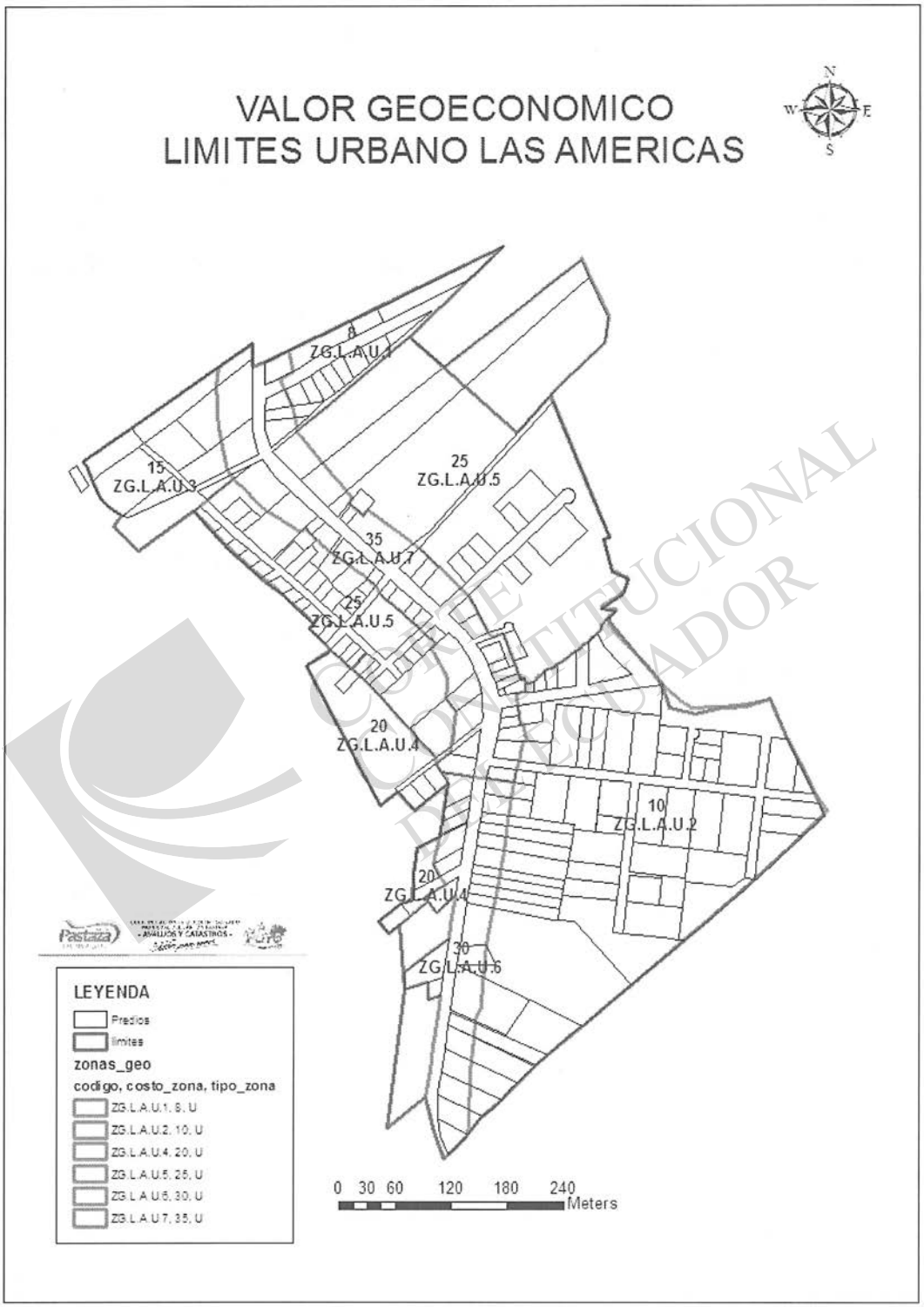
CORTE CONSTITUCIONAL ECUADOR

ANEXO 3: Plano de valor de la Tierra Urbana del Cantón.

ANEXO 3.1 Plano Puyo Urbano

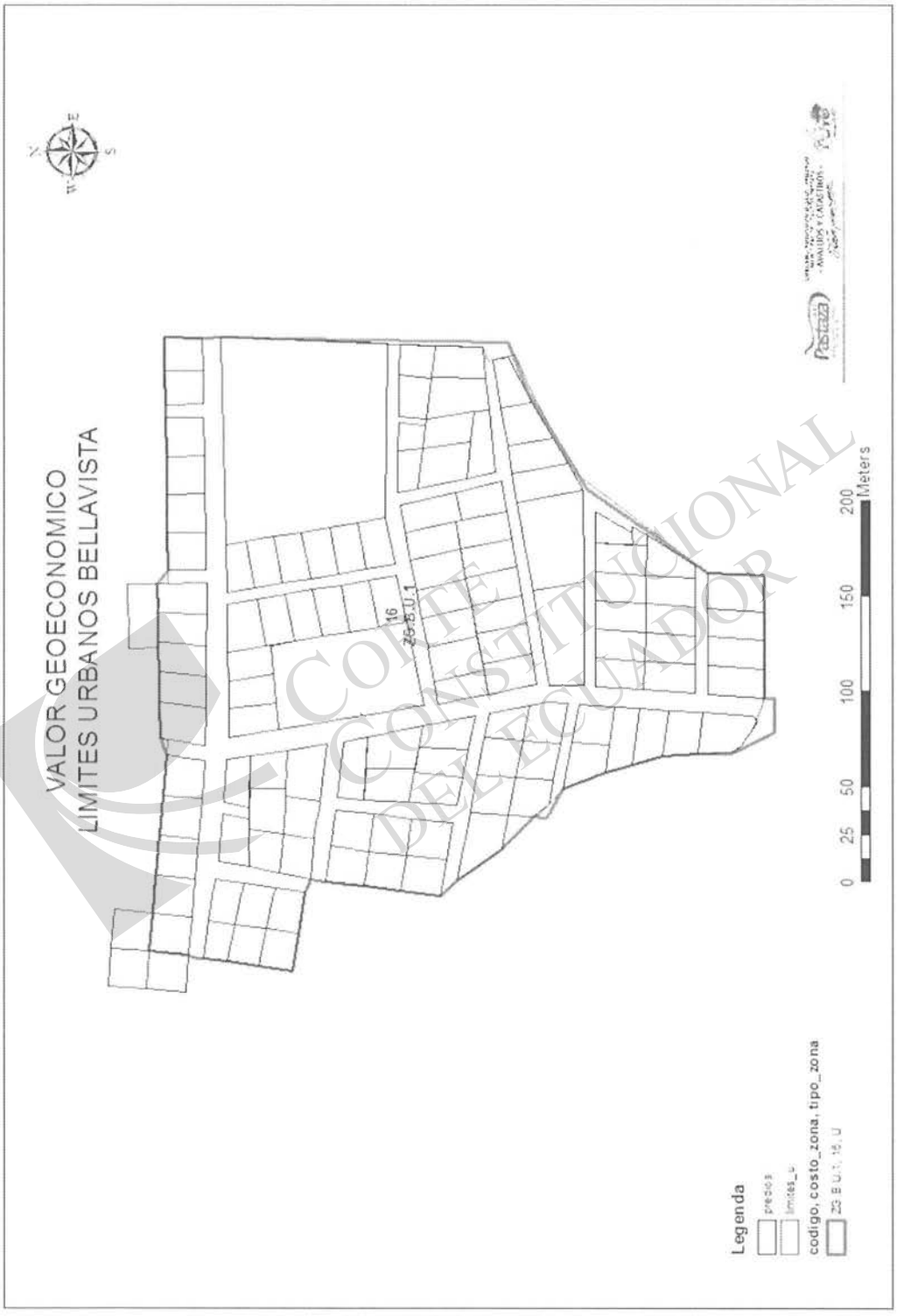


Anexo 3.2 Plano Las Américas



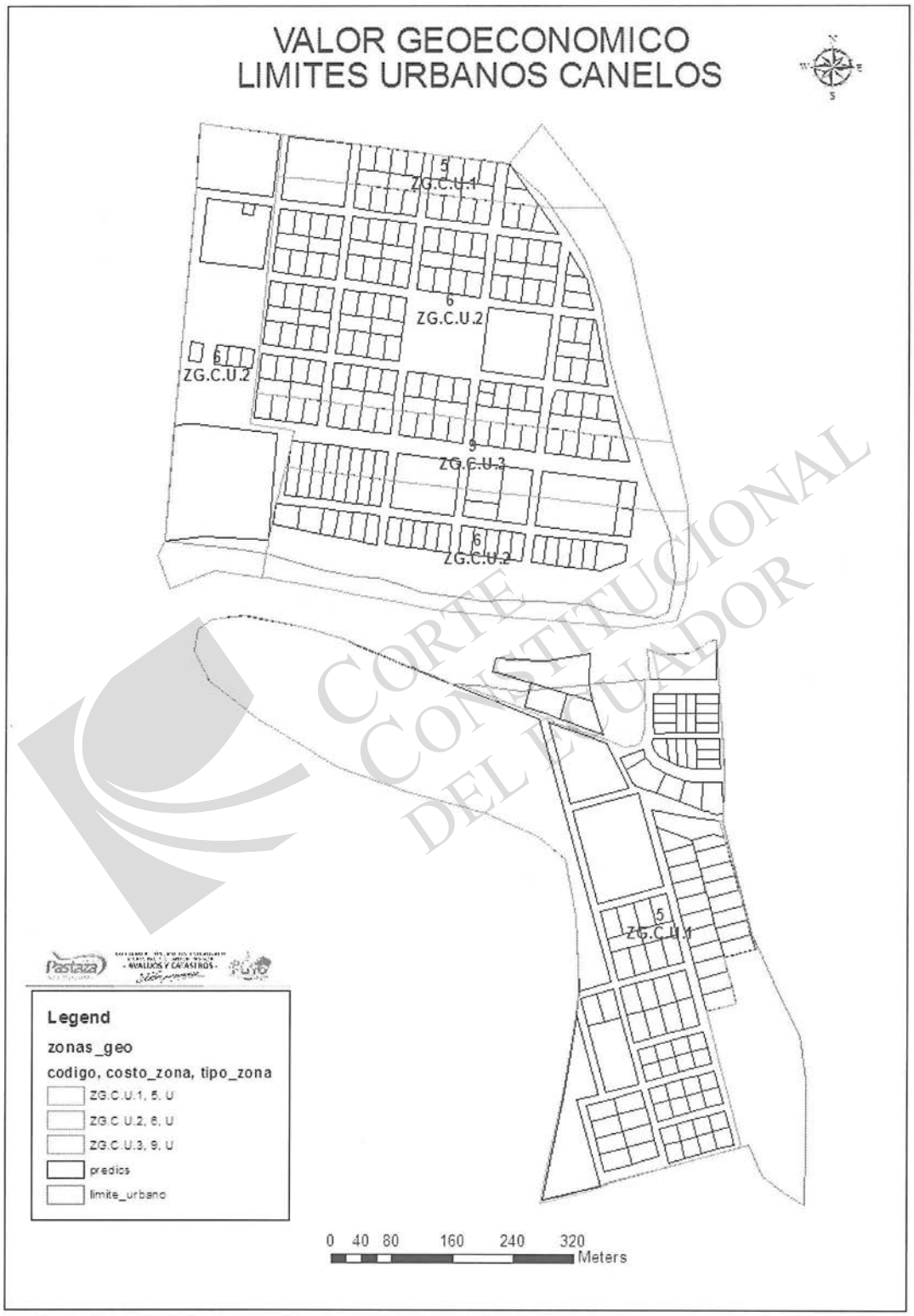
CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Anexo 3.3 Plano Bellavista



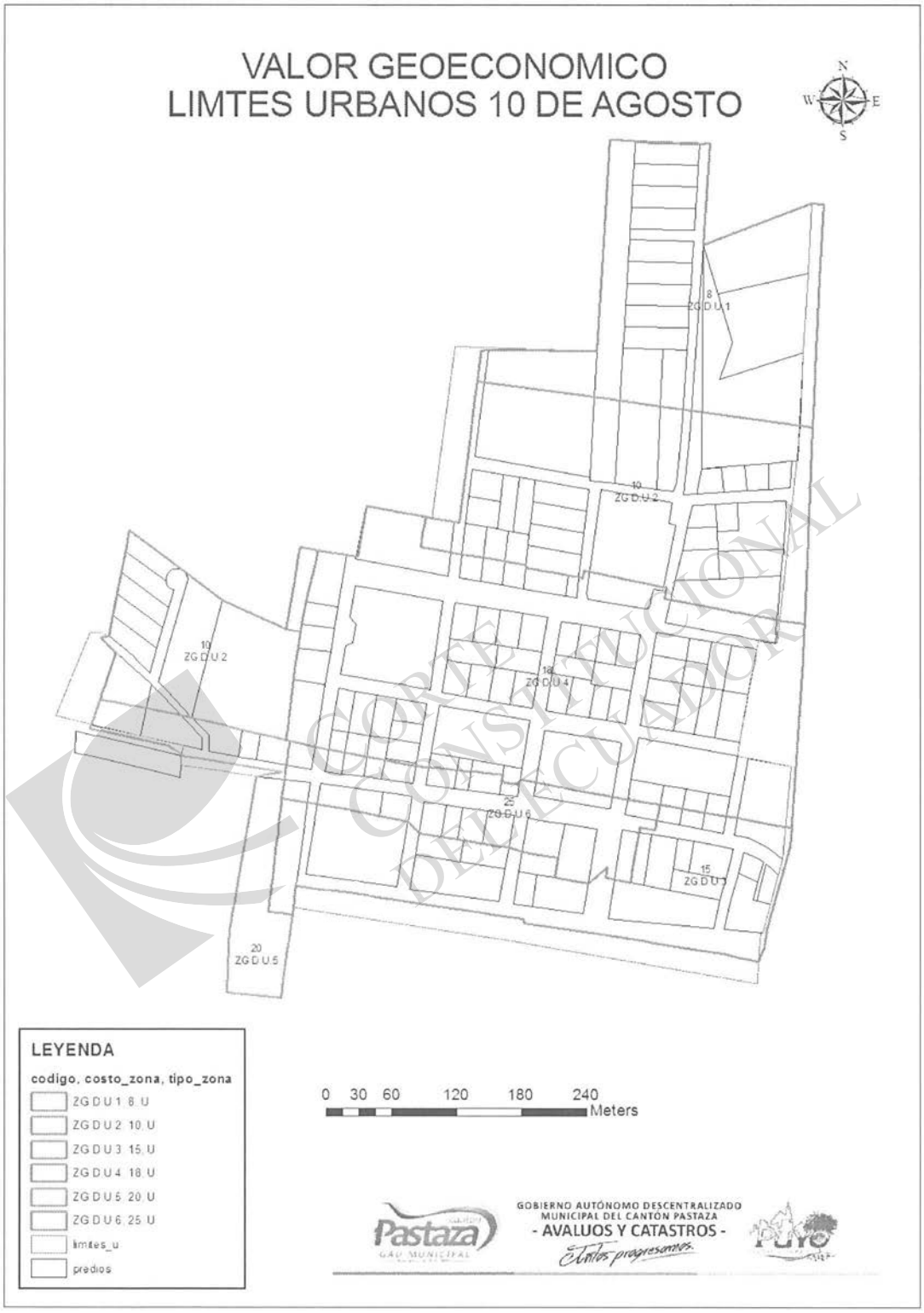
CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Anexo 3.4 Plano Canelos Urbano



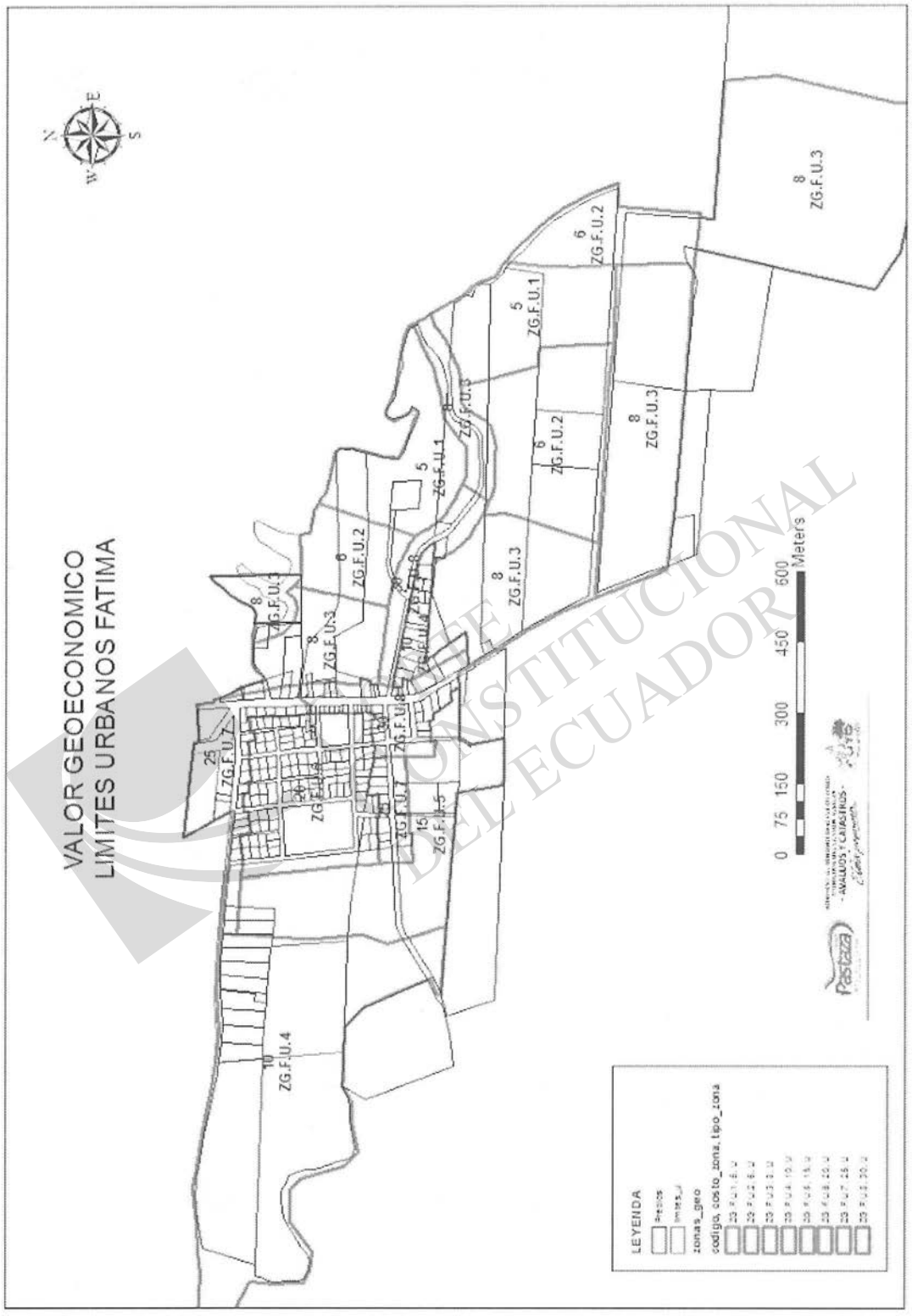
CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Anexo 3.5 Plano Diez de Agosto Urbano



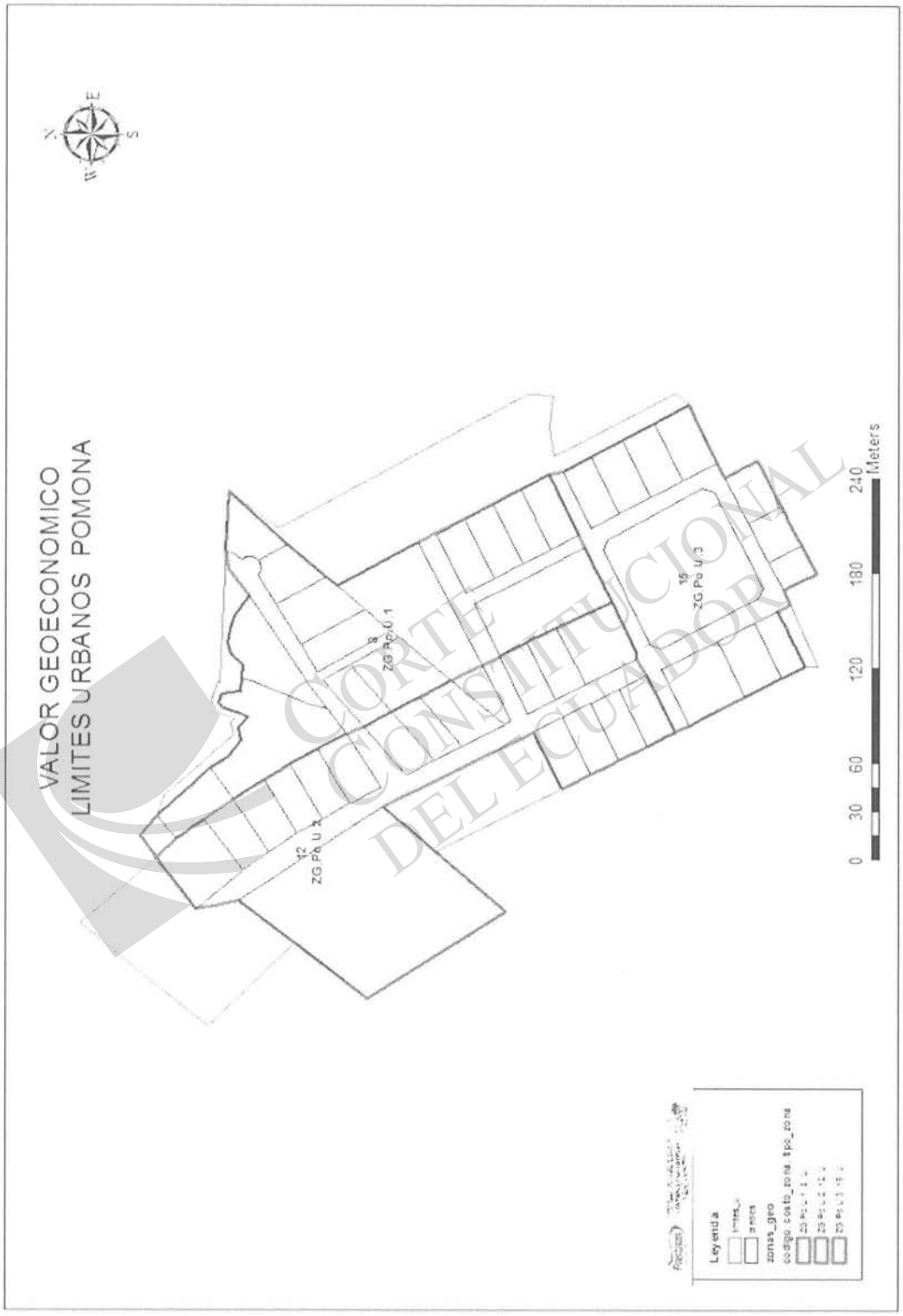
CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Anexo 3.6 Plano Fátima Urbano



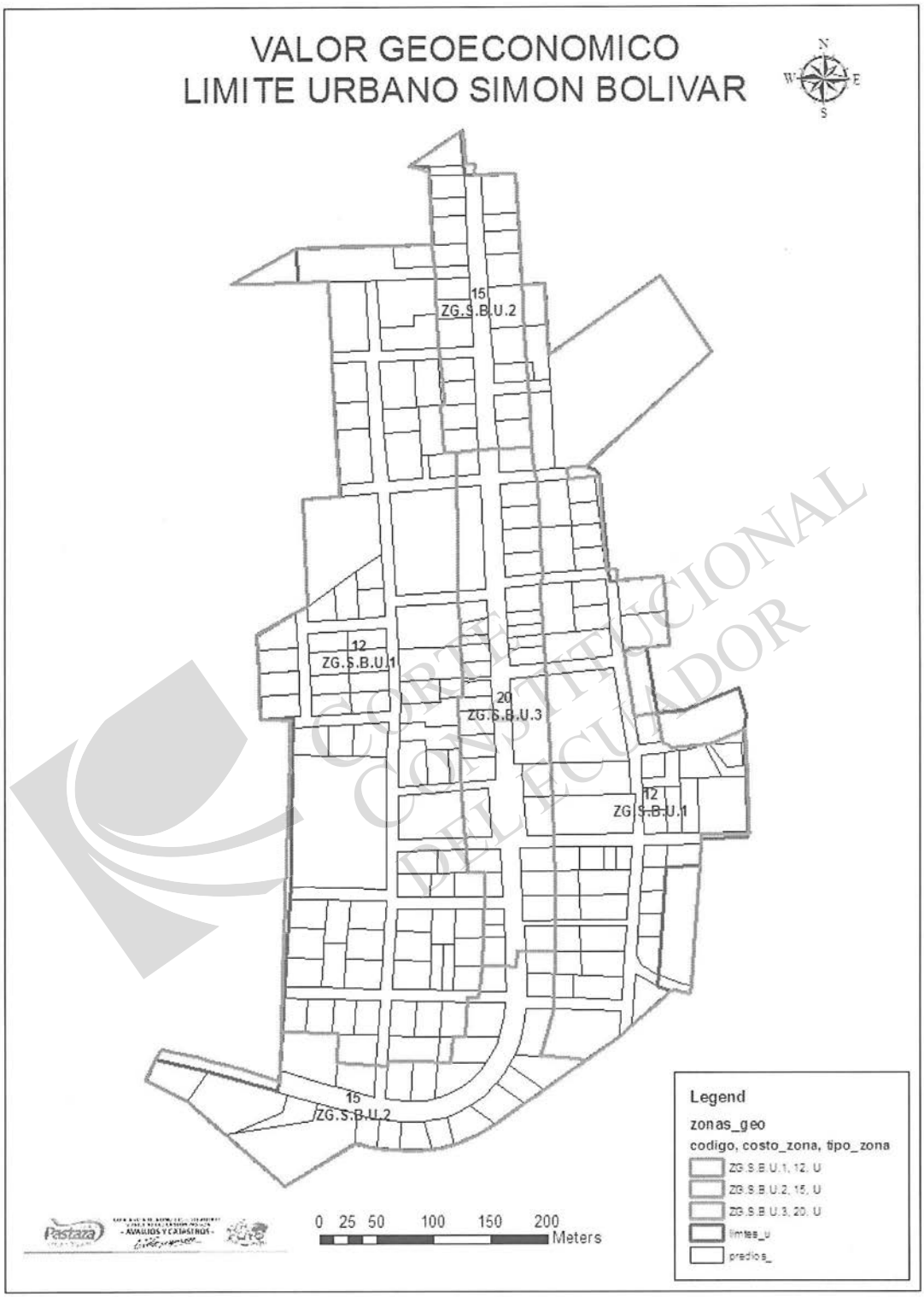
CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Anexo 3.7 Plano Pomona Urbano



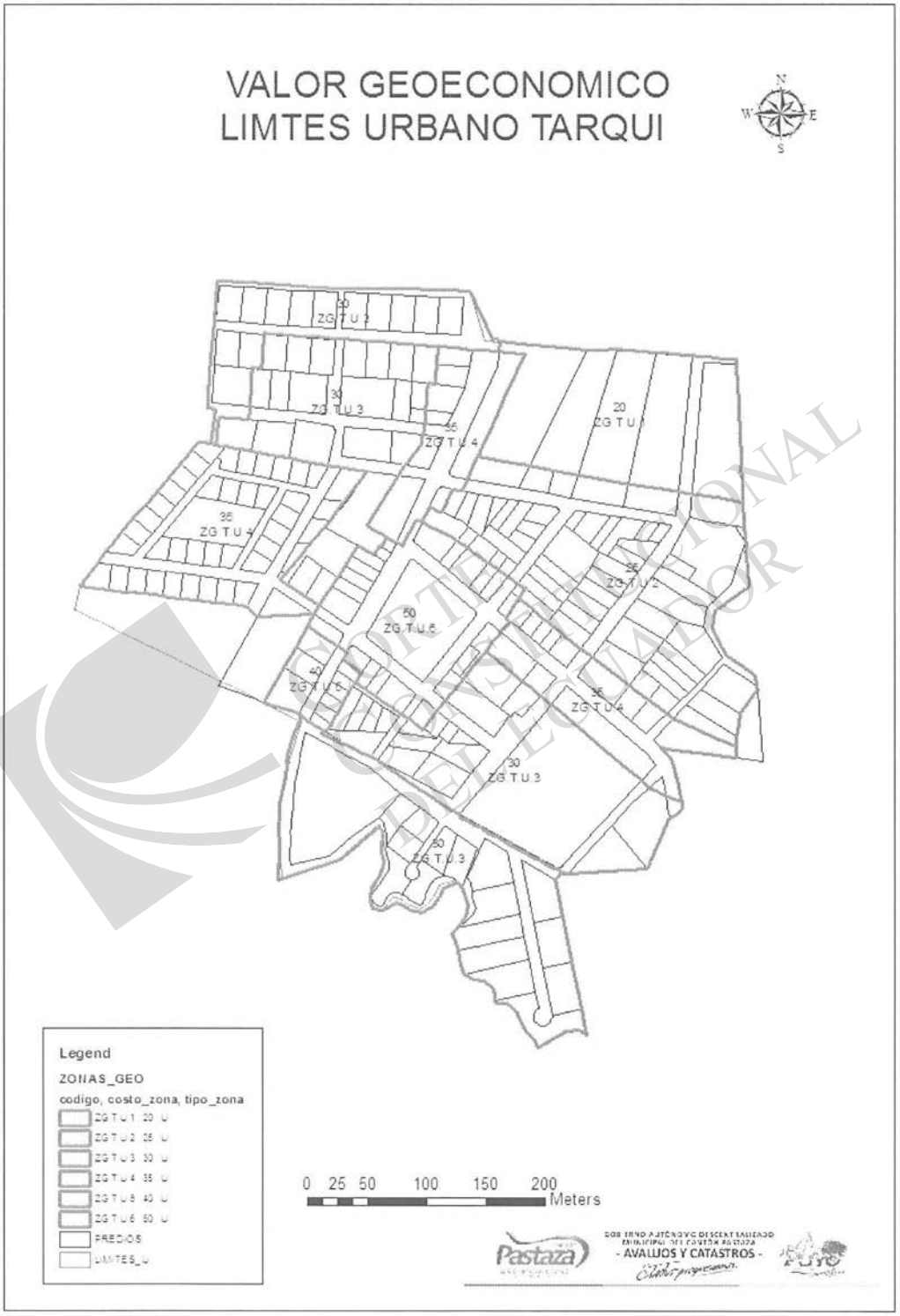
CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Anexo 3.8 Plano Simón Bolívar Urbano

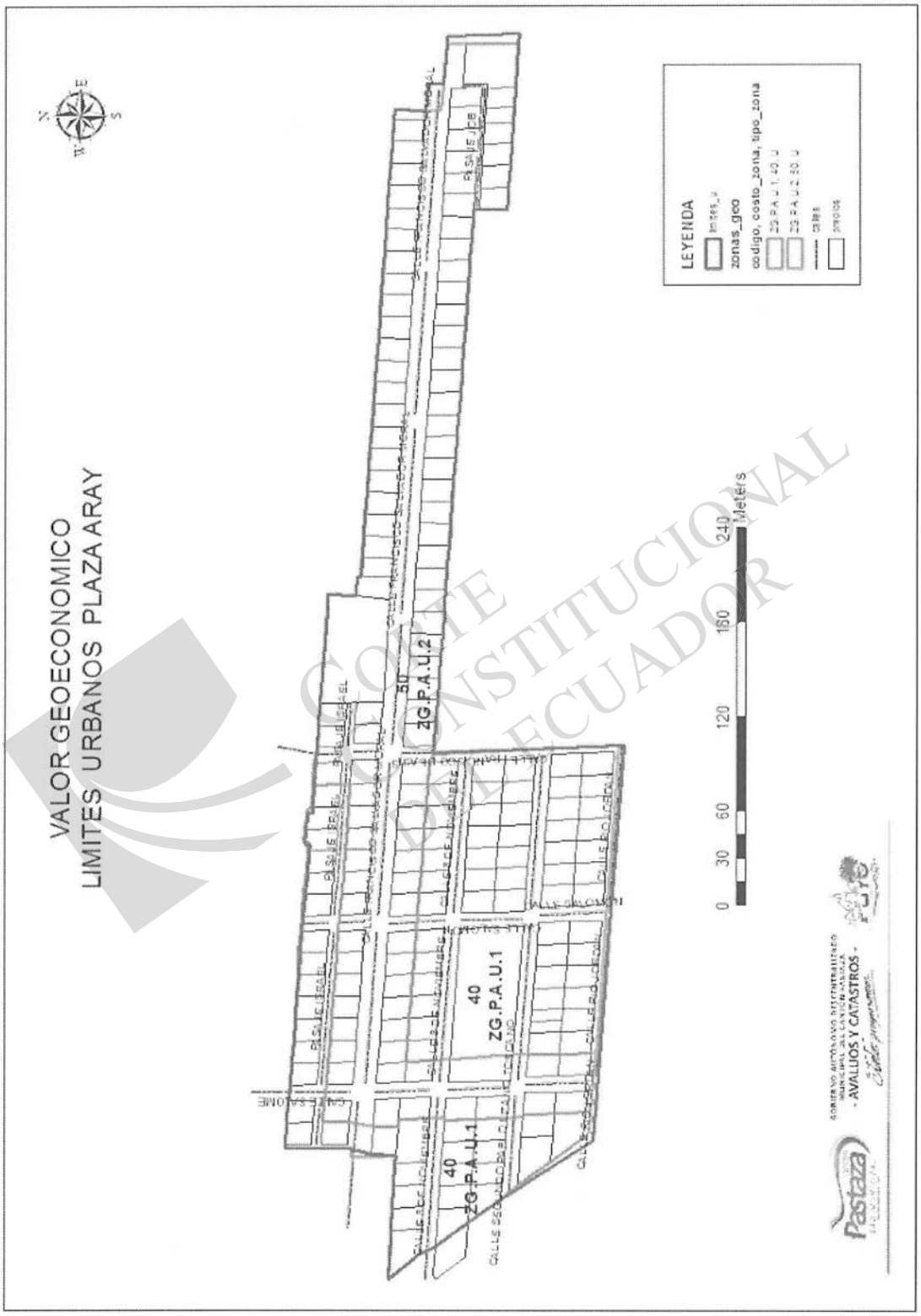


CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Anexo 3.9 Plano Tarqui Urbano

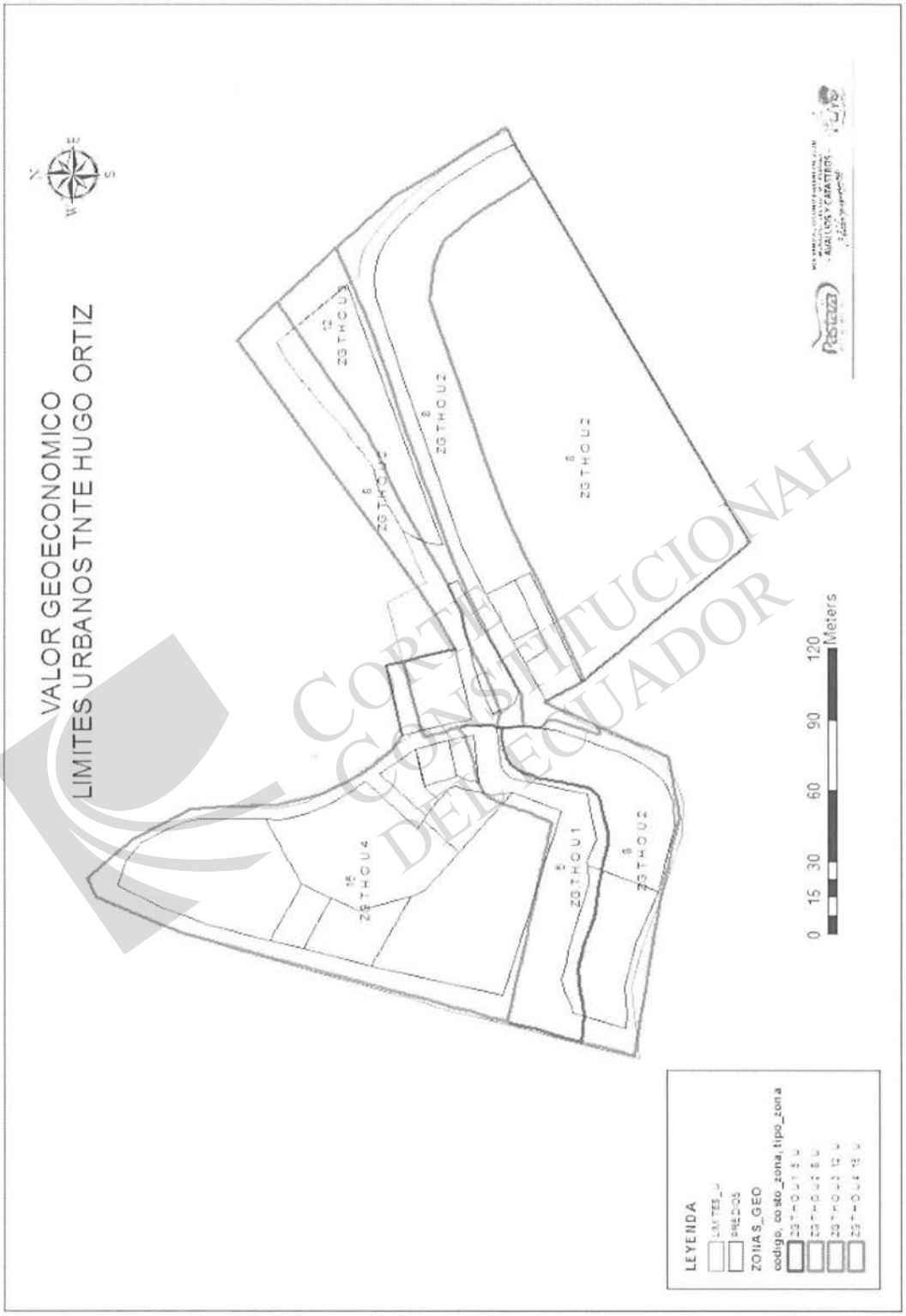


Anexo 3.10 Plano Carlos Luis Plaza Aray.



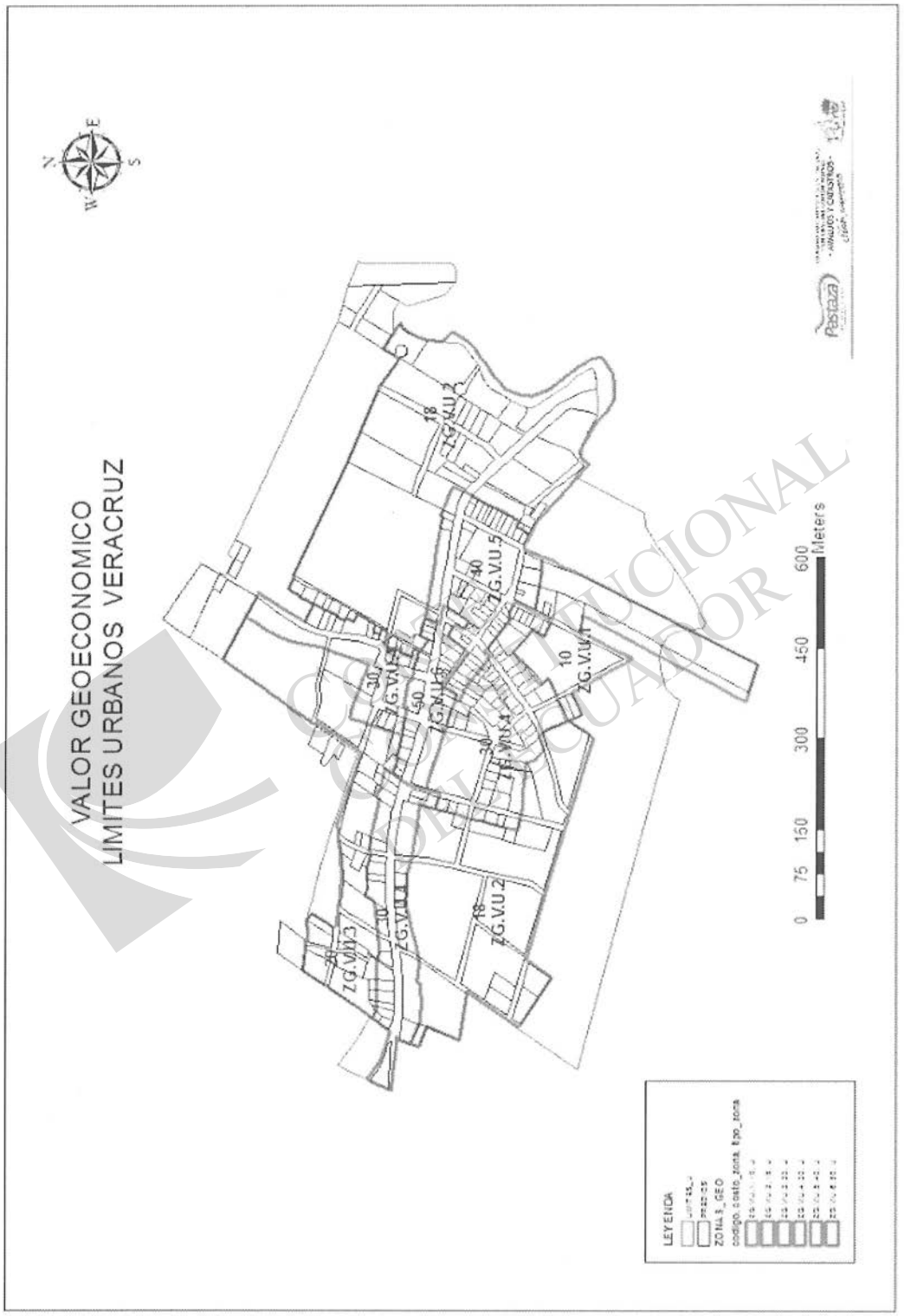
CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Anexo 3.11 Plano Teniente Hugo Ortiz

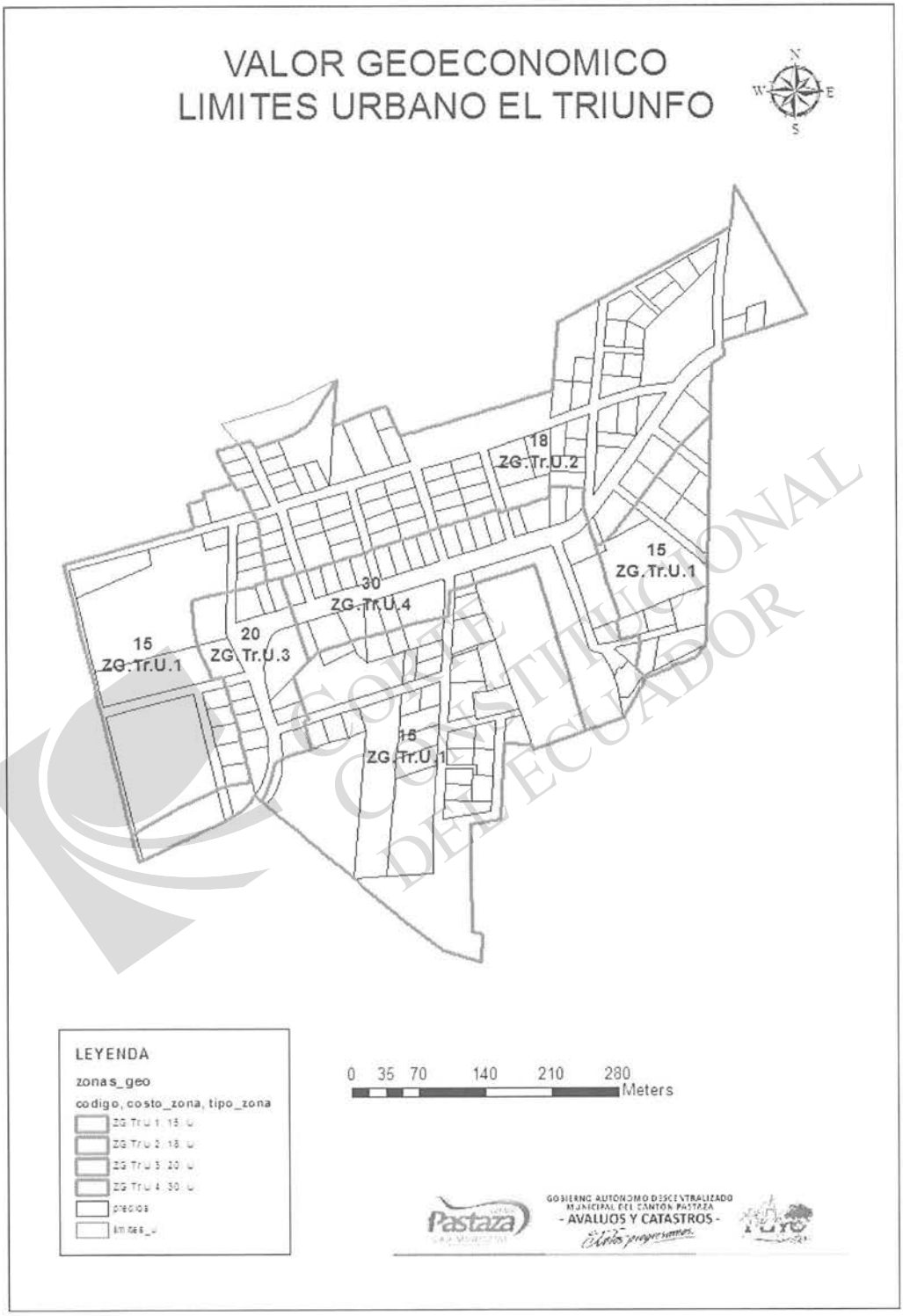


CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Anexo 3.12 Plano Veracruz Urbano



Anexo 3.13 Plano Triunfo Urbano.

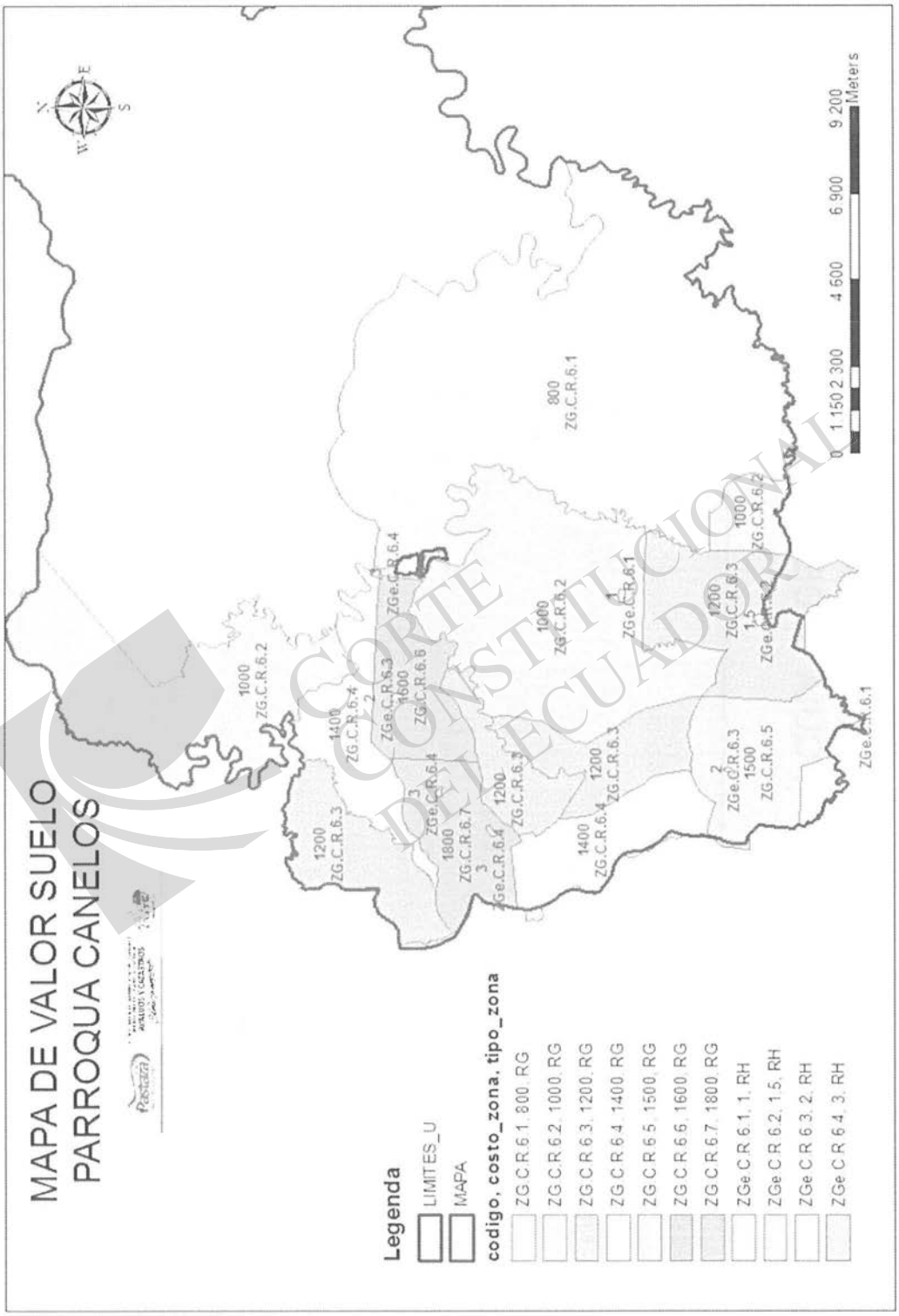


CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

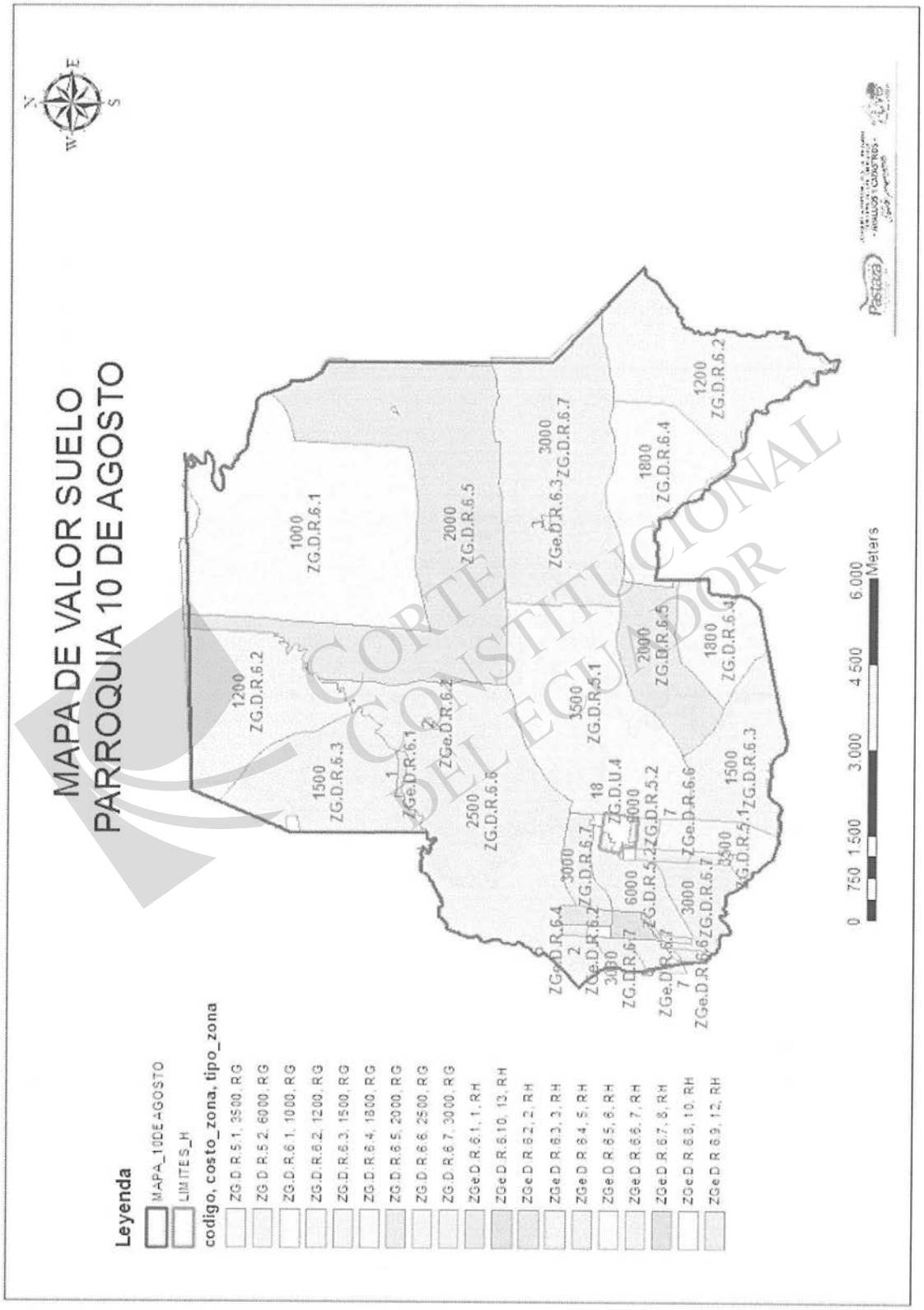
ANEXO 4. Plano de servicios básicos para aplicación de solar no edificado

Anexo 5. Plano Zonas Geoeconómicas Zona rural Cantón Pastaza

Anexo 5.1: Plano Parroquia Canelos Rural

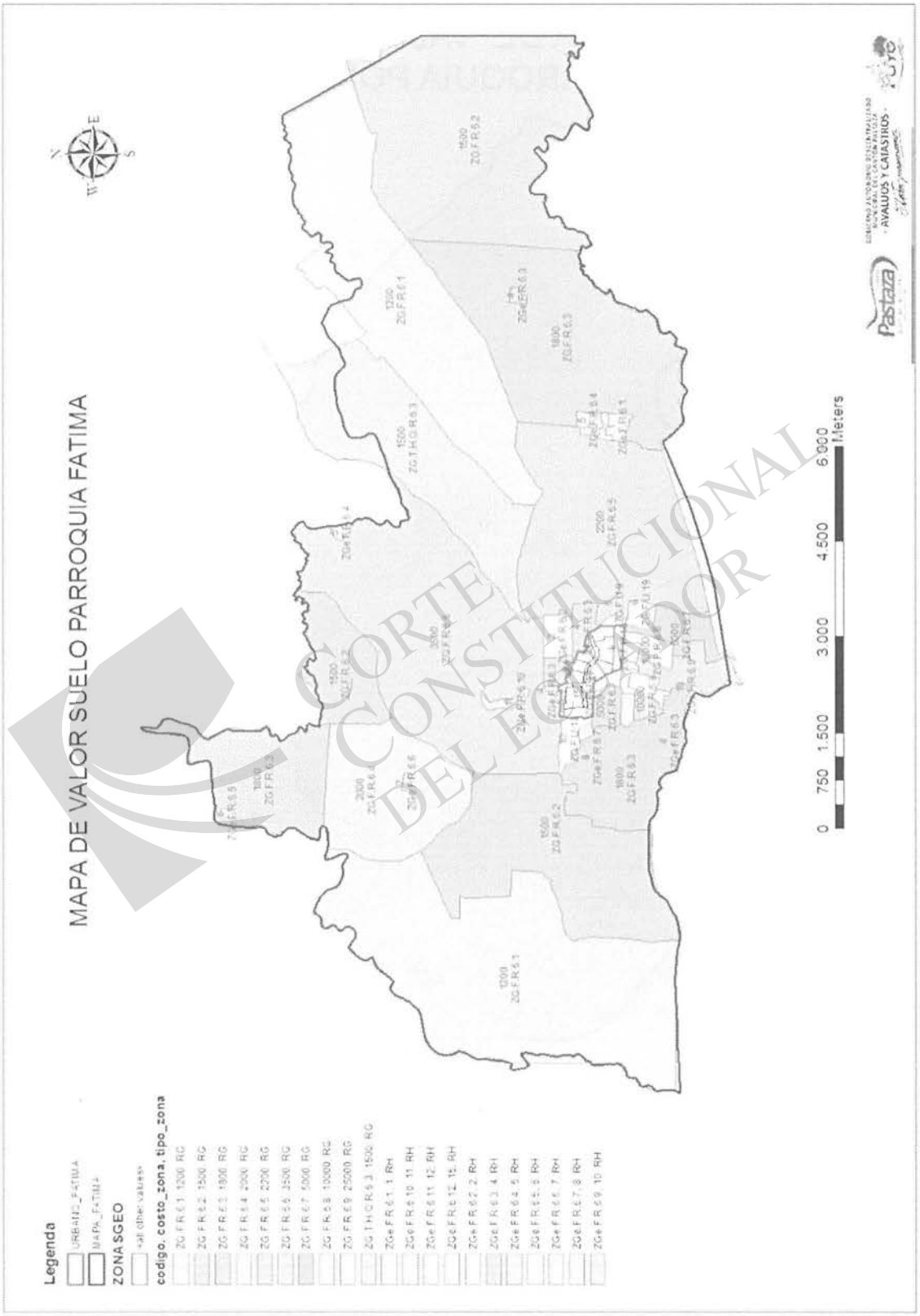


Anexo 5.2: Plano Parroquia Diez de Agosto



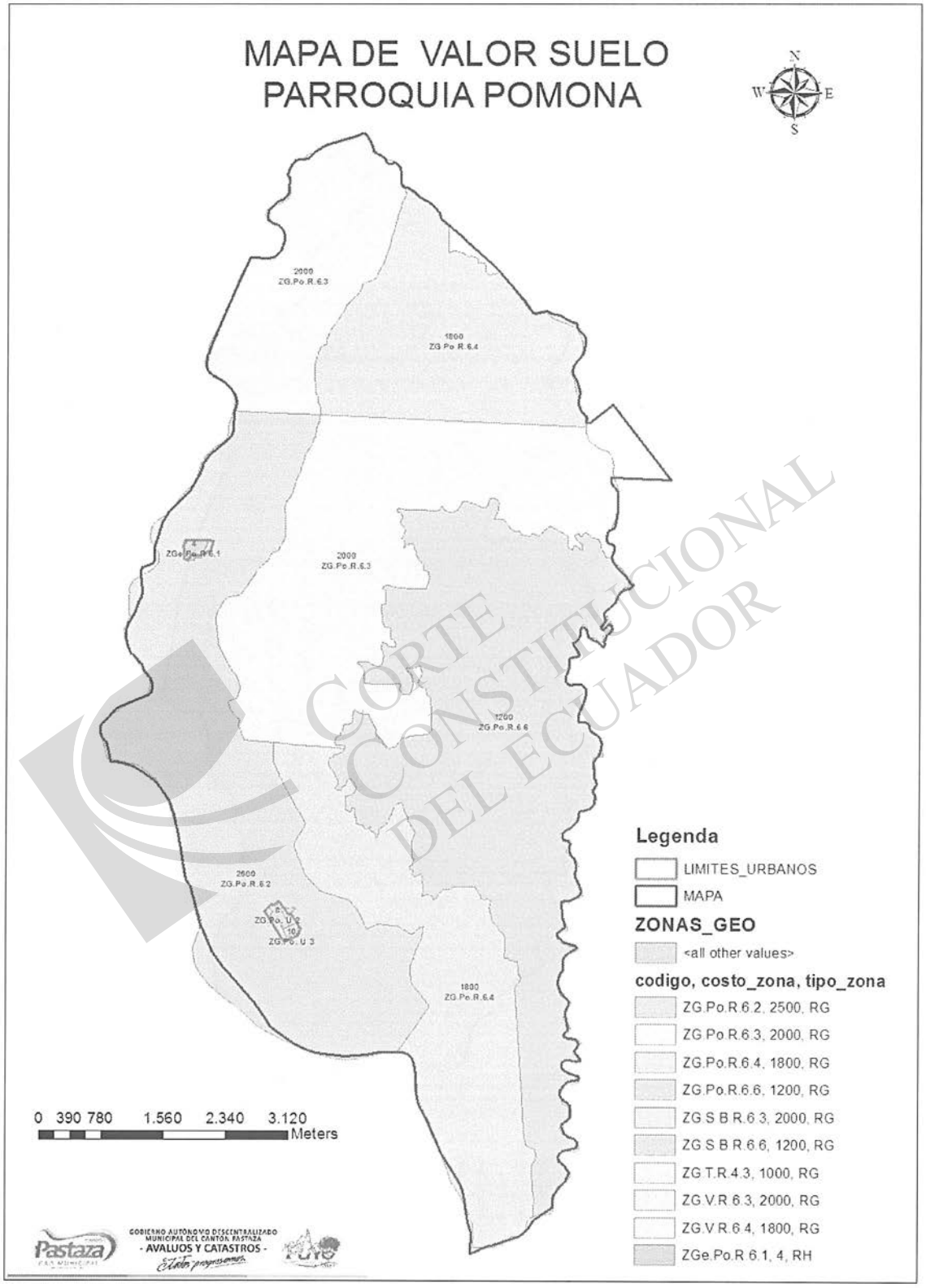
CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Anexo 5.3: Plano Parroquia Fátima



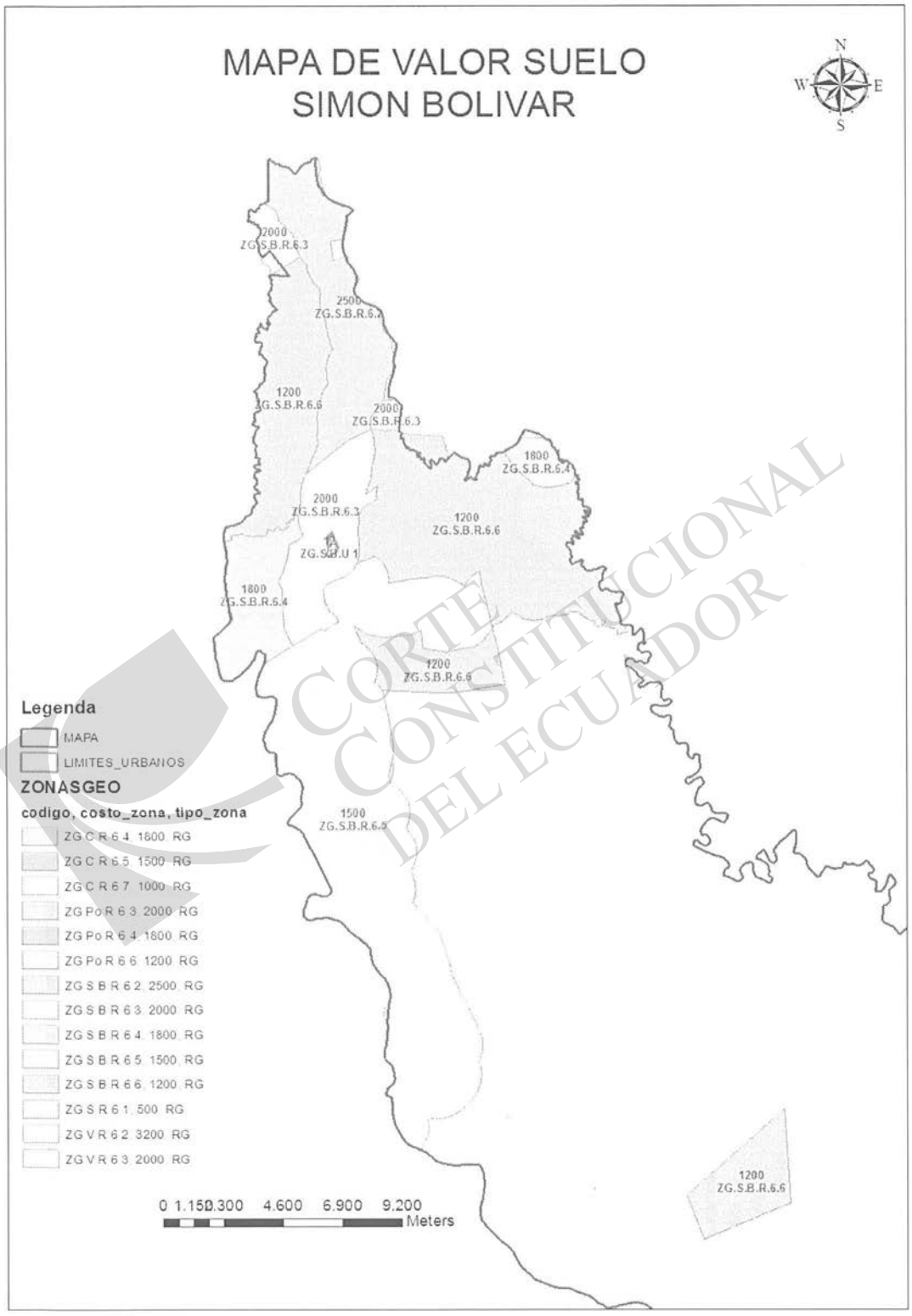
CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Anexo 5.4: Plano Parroquia Pomona



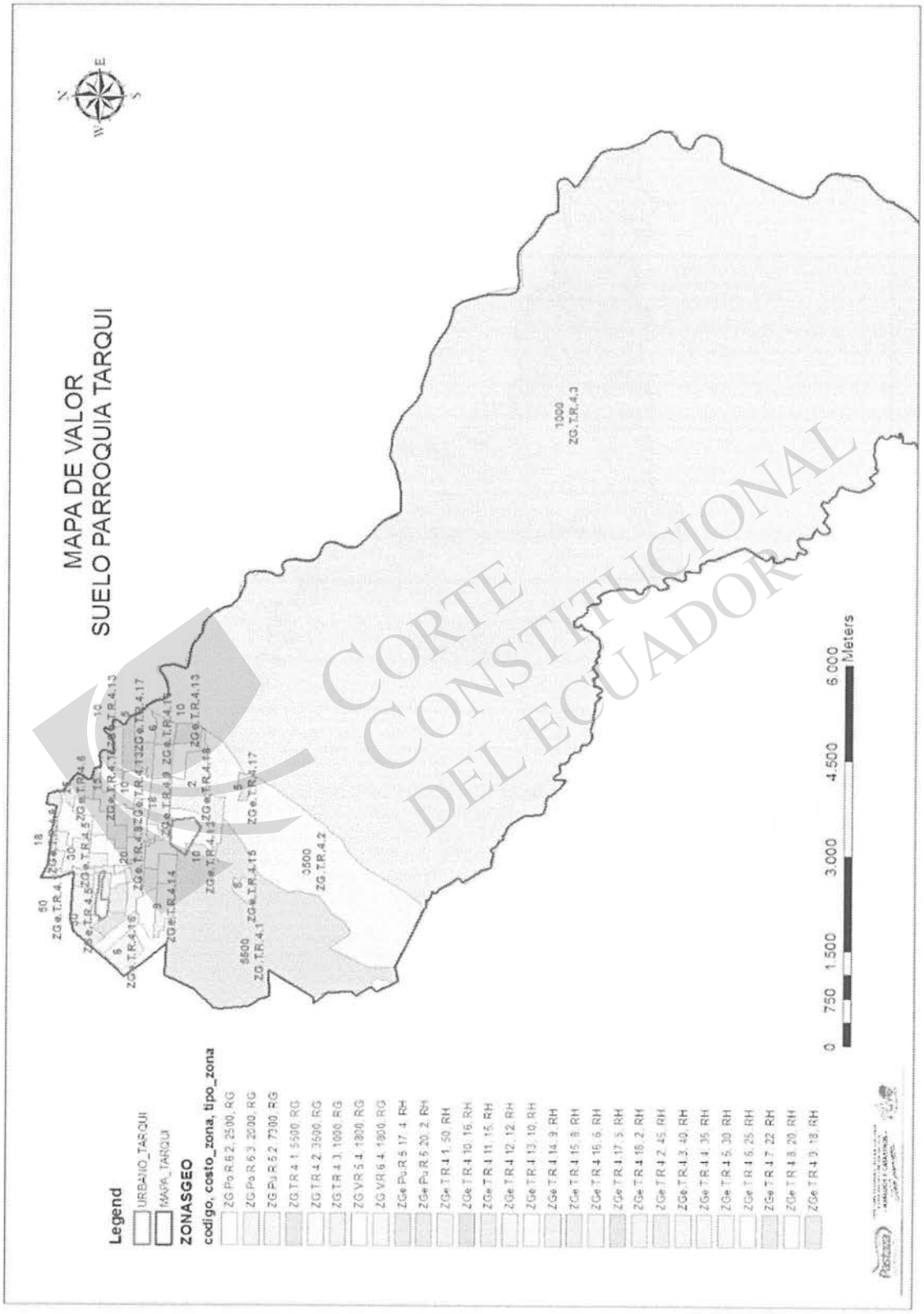
CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Anexo 5.5: Plano Parroquia Simón Bolívar



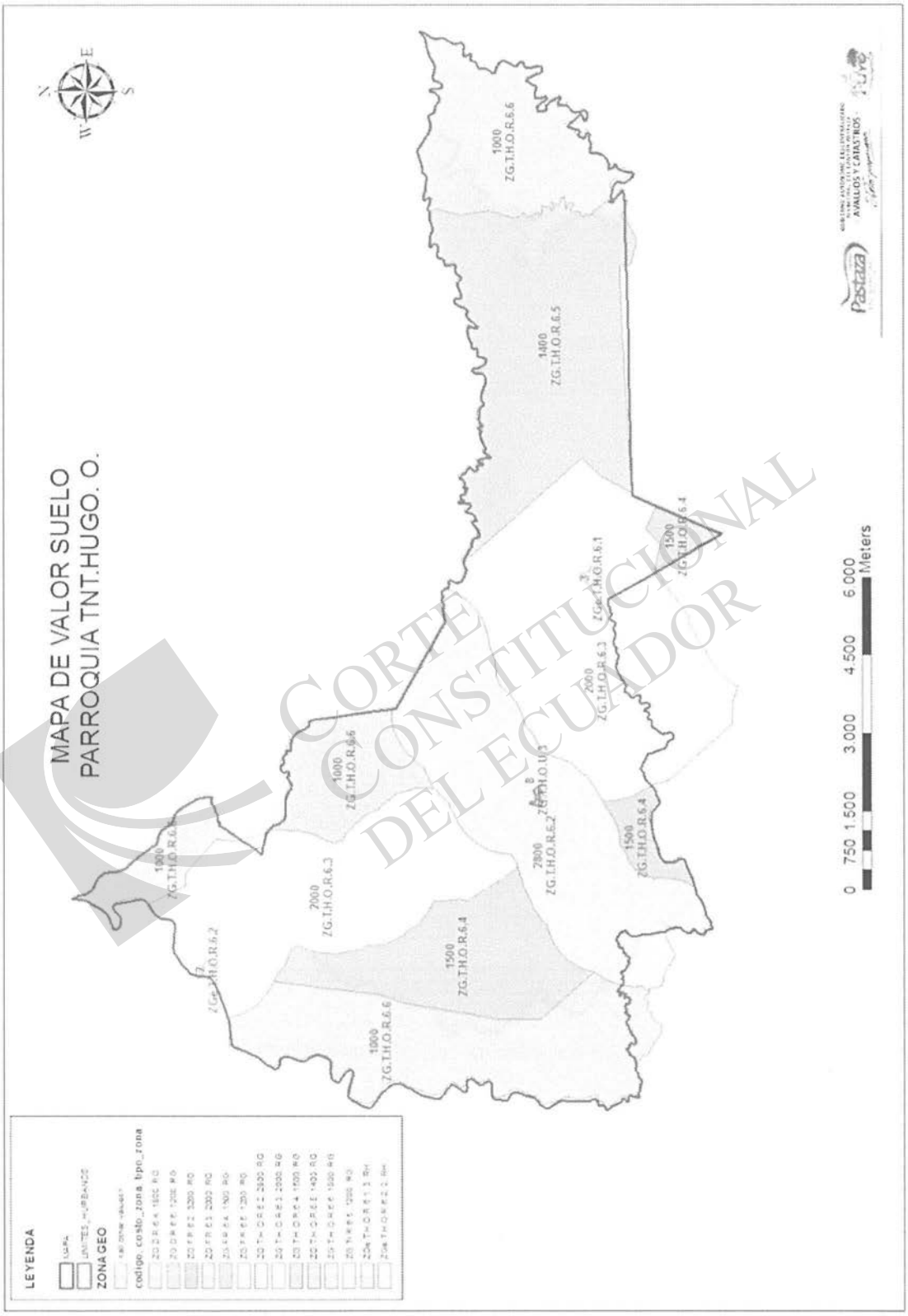
CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Anexo 5.6: Plano Parroquia Tarqui



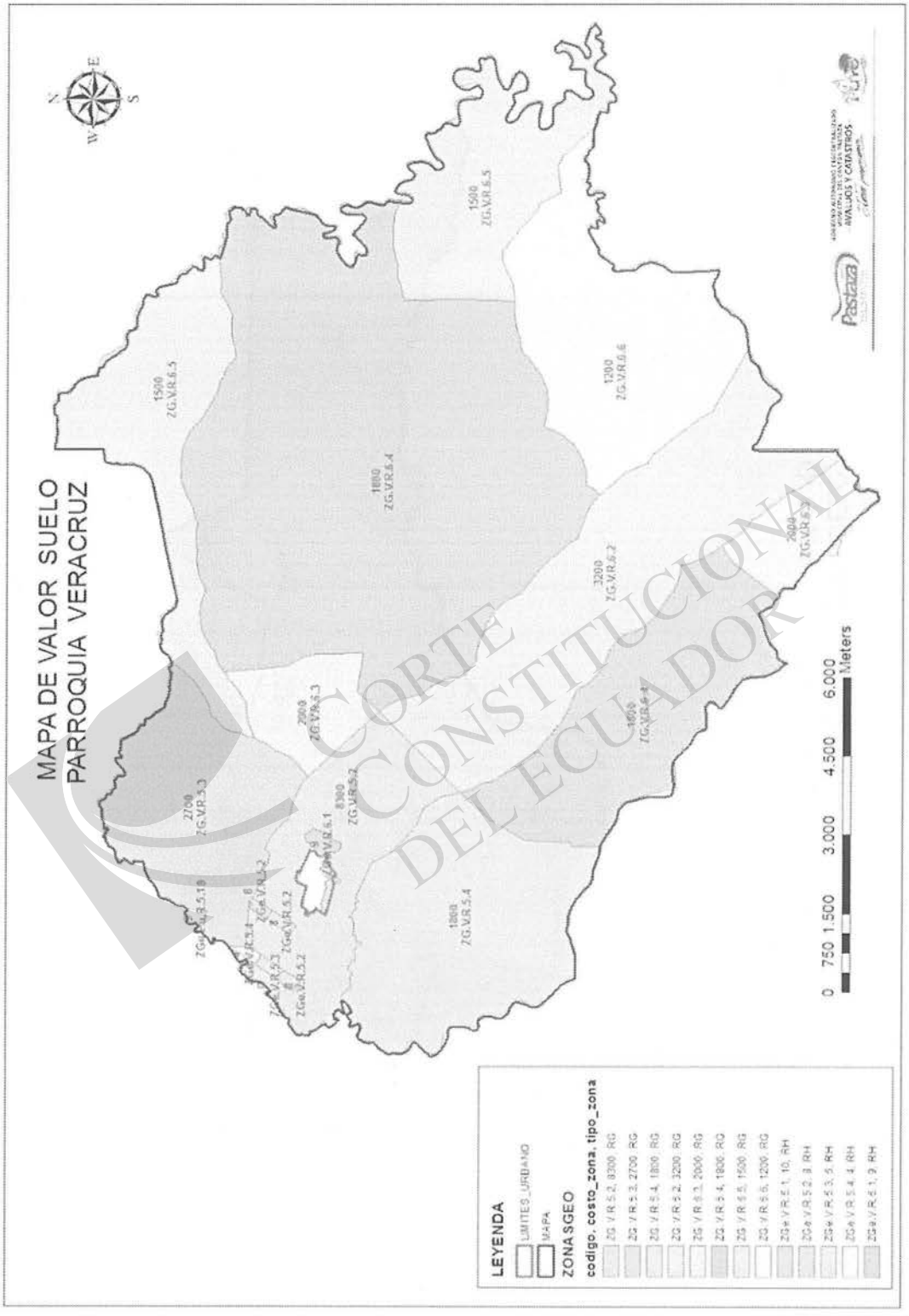
CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Anexo 5.7: Plano Parroquia Teniente Hugo Ortiz

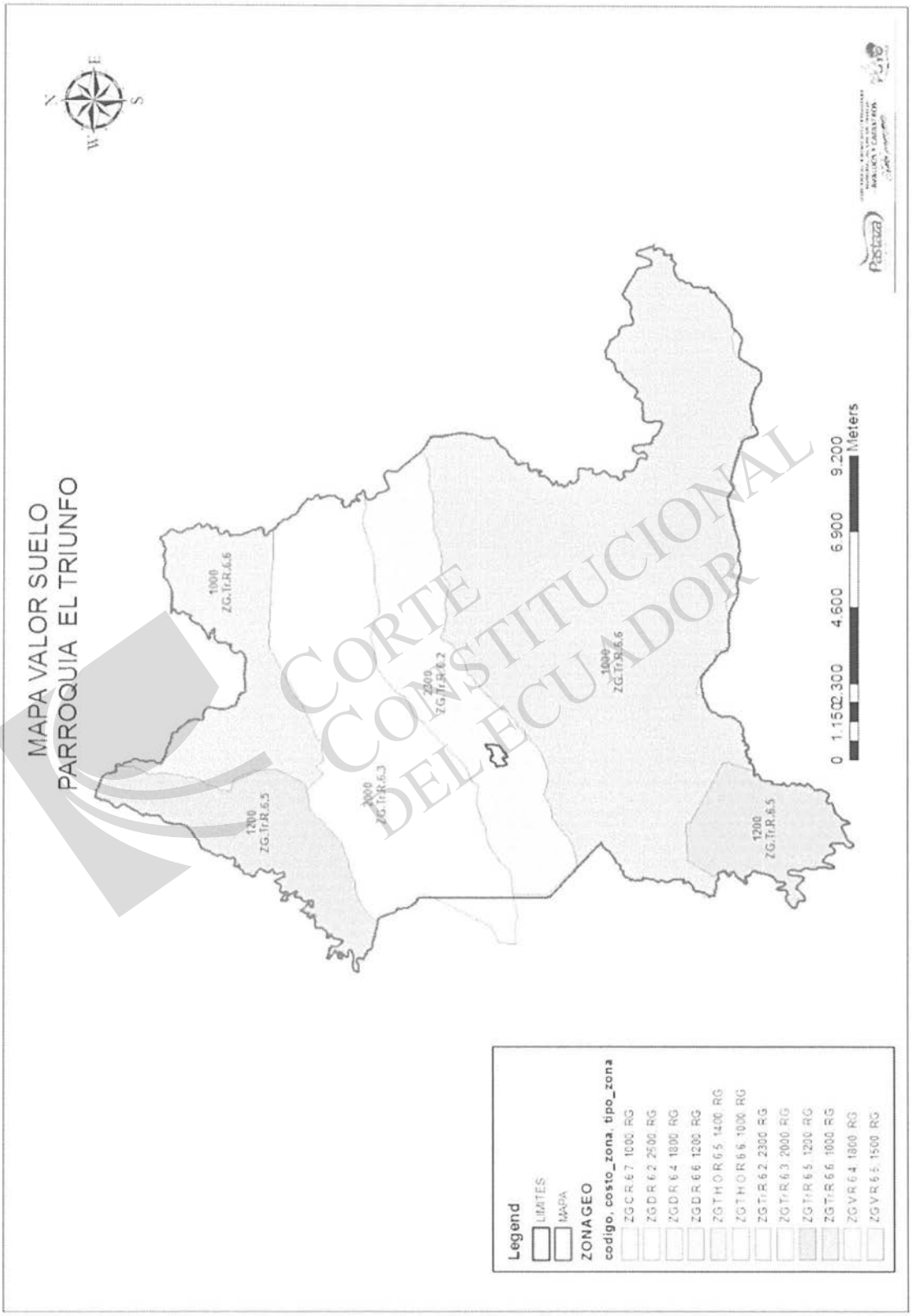


CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Anexo 5.8: Plano Parroquia Veracruz



Anexo 5.9: Plano Parroquia El Triunfo.



CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

La Corte Constitucional a través del Registro Oficial basada en el artículo 227, de la Constitución de la República del Ecuador, que establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, transaparencia y evaluación; ha procedido a crear su producto "Ediciones Constitucionales", la misma que contiene sentencias, dictámenes, informes de tratados internacionales, etc., emitidos por la Corte Constitucional. Esta edición, está al alcance de toda la ciudadanía, ya que puede ser revisada de forma gratuita en nuestra página web, bajo el link productos - "Edición Constitucional".

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Quito
Avenida 12 de Octubre N 23-99 y Wilson
Edificio 12 de Octubre - Segundo Piso
Teléfonos: 2234540 - 2901629 Fax: 2542835
3941-800 Ext.: 2301

Guayaquil
Av. 9 de Octubre Nº 1616
y Av. Del Ejército esquina,
Edificio del Colegio de Abogados del Guayas,
primer piso. Telf. 252-7107

www.registroficial.gob.ec