

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



Págs.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LOMAS DE SARGENTILLO

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- | | | |
|---|---|----|
| - | De alineación del Plan de desarrollo y ordenamiento territorial para el período 2021 - 2024 y el Plan de uso del suelo, al Plan Nacional de Desarrollo 2021 - 2025 | 2 |
| - | Sustitutiva que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rústicos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rústicos de la cabecera cantonal y de la zona de desarrollo urbano del recinto Las Cañas, para el bienio 2022 - 2023 | 7 |
| - | Normativa para la gestión, determinación y recaudación de las contribuciones especiales de mejoras, por construcción del sistema de alcantarillado pluvial primera etapa..... | 61 |

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LOMAS DE SARGENTILLO

CONSIDERANDO

Que, artículo 280 de la Constitución de la República establece: "El Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados, su observancia será de carácter obligatorio para el sector público, e indicativo para los demás sectores";

Que, los numerales 2 y 4 del artículo 4 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas dispone: "(...) Para efectos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, las instituciones del Gobierno Central y de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, aplicarán las normas de este Código respecto de: (...) 2. La coordinación de los procesos de planificación del desarrollo y de ordenamiento territorial, en todos los niveles de gobierno; (...) 4. La coordinación de los procesos de planificación con las demás funciones del Estado, la seguridad social, la banca pública y las empresas públicas, con el objeto de propiciar su articulación con el Plan Nacional de Desarrollo y los Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial, según corresponda";

Que, el artículo 42 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, respecto de los contenidos mínimos de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, determina: "En concordancia con las disposiciones del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contendrán al menos, los siguientes componentes: a) Diagnóstico (...); b) Propuesta (...); c) Modelo de Gestión (...). Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados considerarán la propuesta de los planes de los niveles superiores e inferiores de gobierno, así como el Plan Nacional de Desarrollo vigente";

Que, el artículo 49 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece: "Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de los planes de inversión, presupuestos, y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado";

Que, el artículo 10 del Reglamento al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, con relación a la articulación de la planificación local y sectorial con el Plan Nacional de Desarrollo, dispone: "Una vez aprobado el Plan Nacional de Desarrollo, los consejos sectoriales y los consejos locales de planificación deberán actualizar su planificación a través de las instancias correspondientes. Para el efecto la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, emitirá la norma y directrices metodológicas correspondientes, definirá los plazos a los cuales deben sujetarse las entidades públicas, y coordinará y acompañará a este proceso";

Que, el Art. 4 del Acuerdo Nro. SNP-SNP-2021-0010-A del 19 de noviembre del 2021, expedido por la Secretaria Nacional de Planificación, dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, deberán alinear los objetivos estratégicos y metas de sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial, con los objetivos y metas definidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025; que la propuesta de alineación será puesta en conocimiento de la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado, quien validará y convocará al Consejo de Planificación del gobierno autónomo descentralizado para su revisión y emisión de informe favorable; y que, la propuesta de alineación, así como el informe favorable, serán remitidos al órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado para su aprobación y finalización del proceso, mediante la emisión de la ordenanza correspondiente; conforme lo establecen los Arts. 5 y 6 del Acuerdo antes mencionado; a fin de cumplir con lo establecido en el Art. 10 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

Que, el artículo 11 de la Resolución No. 002-CNC-2017, establece: "El ente rector de la Planificación Nacional será el encargado de revisar la información ingresada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados, al Módulo de Cumplimiento de Metas del Sistema de Información para los Gobiernos Autónomos Descentralizados SIGAD, y de generar las alertas correspondientes, mismas que serán socializadas a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, a fin de que se realicen las correcciones que correspondan";

Que, el Consejo Nacional de Planificación, mediante Resolución Nro. 002-2021-CNP, del 20 de septiembre del 2021, en su Art. 1, resolvió dar por conocido y aprobado el Plan Nacional de desarrollo 2021-2025 en su integridad y contenidos; y dispuso que la Secretaria nacional de Planificación, de conformidad con el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y su Reglamento, emita las directrices y/o instrumentos necesarios con el fin de que la gestión pública, sus planes y/o proyectos a nivel nacional y territorial, estén alineados con el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025; conforme lo indica el art. 2 de la misma Resolución.

Que, mediante Resolución Nro. 003-CTUGS-2019, de 30 de octubre de 2019, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo emitió la "Norma técnica para el proceso de formulación o actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados", la misma que en el número 2 del artículo 3 señala: "En los procesos de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial, los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, observarán de manera obligatoria lo siguiente: (...) 2. El Plan Nacional de Desarrollo y su Estrategia Territorial Nacional, así como las políticas, directrices, lineamientos y demás instrumentos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, según corresponda, en el marco de las competencias de cada nivel de gobierno (...);"

Que, mediante Resolución No. 002-2021-CNP, de 20 de septiembre de 2021, el Consejo Nacional de Planificación conoció y aprobó el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025, en su integridad y contenidos;

Que, el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lomas de Sargentillo, en sesiones ordinarias celebradas el 2 y 9 de septiembre del 2021, aprobó la Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de desarrollo y Ordenamiento territorial para el Periodo 2021-2024, y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lomas de Sargentillo; publicada en la edición Especial del registro Oficial No 1766 del 24 de noviembre del 2021.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los artículos 240, 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículos 47 y 48 del COPFP; artículos 7; 55 literal a); 57 literales a) y e); 87 literal a); 295 y 467 del COOTAD.

EXPIDE LA:

ORDENANZA DE ALINEACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL PERIODO 2021-2024, Y EL PLAN DE USO DEL SUELO DEL CANTÓN LOMAS DE SARGENTILLO, AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025.

Art. 1.- Objeto.- La presente Ordenanza, tiene por objeto aprobar y adoptar el Documento de Alineación de los objetivos estratégicos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para el Periodo 2021-2024, y el Plan de Uso del Suelo del Cantón Lomas de Sargentillo, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado y de Planificación Participativa, para garantizar la adecuada articulación de la planificación, gestión y ejecución entre los diferentes niveles de gobierno, en el territorio del Cantón Lomas de Sargentillo.

Art. 2.-Ámbito de Aplicación. - La presente Ordenanza tiene vigencia en todo el territorio del Cantón Lomas de Sargentillo, que incluye los recintos y caseríos de la jurisdicción cantonal.

Art. 3.- Alineación. – De conformidad con lo establecido en el Art. 4 de la resolución Nro. SNP-SNP-2021-0010-A del 19 de noviembre del 2021, expedido por la Secretaria Nacional de Planificación, se entiende por alineación, el ejercicio técnico de asociar los objetivos estratégicos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para el Periodo 2021-2024, y el Plan de Uso del Suelo del Cantón Lomas de Sargentillo, con los nuevos ejes, objetivos y metas establecidos en el Plan de Desarrollo 2021-2025; el que se realizará por una sola vez dentro del actual período de los representantes de los gobiernos locales, y no constituirá una actualización integral del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de cada nivel de gobierno.

Art.4.- De la Propuesta de Alineación de Objetivos y Metas. - El GAD Municipal del Cantón Lomas de Sargentillo, a través de la Dirección de Gestión de Planificación, responsables de la gestión del PD y OT, ha revisado el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025, y ha procedido a elaborar el Documento de alineación, asociando específicamente los objetivos estratégicos y metas del PD y OT Cantonal vigente, con los ejes, objetivos y metas definidas en el Plan Nacional de Desarrollo.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA. - A partir de la fecha de Sanción de la presente Ordenanza, la máxima autoridad ejecutiva, dispondrá a la Dirección de Gestión de Planificación; para que

en un plazo de hasta treinta (30) días calendario, realicen las modificaciones necesarias pertinentes al plan de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión y ejecución del PD y OT Cantonal vigente.

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA. - Incorpórese como Anexo a la presente Ordenanza, la Matriz de Alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial PD y OT- del GAD Municipal del Cantón Lomas de Sargentillo, al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para el Periodo 2021-2024, y el Plan de Uso del Suelo del Cantón Lomas de Sargentillo, de conformidad con lo establecido en el Art. 1 del presente cuerpo normativo, concordante con los Arts. 4, 5, y 6 de la resolución Nro. SNP-SNP-2021-0010-A del 19 de noviembre del 2021, expedido por la Secretaria Nacional de Planificación.

DIPSOSICIÓN FINAL

VIGENCIA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su Sanción, y su posterior publicación en la gaceta oficial y en el dominio web institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lomas de Sargentillo, a veintisiete días del mes de enero del dos mil veintidós.



FIRMADO AUTENTIFICACIONE POR:
ELVIS VICENTE
ESPINOZA
ESPINOZA

Ing. Elvis Espinoza Espinoza
ALCALDE DE LOMAS DE SARGENTILLO



FIRMADO AUTENTIFICACIONE POR:
MOISES SALOMON
MALDONADO LALAMA

Ab. Moisés Maldonado Lalama
SECRETARIO GENERAL

Abg. Moisés Maldonado Lalama, **SECRETARIO GENERAL DEL GADM DEL CANTON LOMAS DE SARGENTILLO. -CERTIFICO:** Que la **ORDENANZA DE ALINEACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL PERIODO 2021-2024, Y EL PLAN DE USO DEL SUELO DEL CANTÓN LOMAS DE SARGENTILLO, AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025**, fue discutida, analizada y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Lomas de Sargentillo, en las sesiones ordinarias celebradas el veinte de enero y veintisiete de enero del dos mil veintidós. -----

Lomas de Sargentillo, 27 de enero del 2022.



FIRMA AUTENTICADA POR:
MOISES SALOMON
MALDONADO LALAMA

Abg. Moisés Maldonado Lalama.
SECRETARIO MUNICIPAL

De conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República, sanciono la presente **ORDENANZA DE ALINEACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL PERIODO 2021-2024, Y EL PLAN DE USO DEL SUELO DEL CANTÓN LOMAS DE SARGENTILLO, AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025.**

Lomas de Sargentillo, 27 de enero del 2022.



FIRMA AUTENTICADA POR:
ELVIS VICENTE
ESPINOZA
ESPINOZA

Ing. Elvis Espinoza Espinoza.
ALCALDE DEL GADM DEL CANTÓN LOMAS DE SARGENTILLO.

Certifico que el señor Ing. Elvis Espinosa Espinoza, Alcalde del GAD Municipal del Cantón Lomas de Sargentillo, sancionó y ordenó la promulgación de la **ORDENANZA DE ALINEACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL PERIODO 2021-2024, Y EL PLAN DE USO DEL SUELO DEL CANTÓN LOMAS DE SARGENTILLO, AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025**, el 27 de enero del 2022.

Lomas de Sargentillo, 27 de enero del 2022.



FIRMA AUTENTICADA POR:
MOISES SALOMON
MALDONADO LALAMA

Abg. Moisés Maldonado Lalama.
SECRETARIO MUNICIPAL

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LOMAS DE SARGENTILLO

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República. - El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.

La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución.

Los recursos naturales no renovables del territorio del Estado pertenecen a su patrimonio inalienable, irrenunciable e imprescriptible.

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

Que, el Art. 84 de la Constitución de la República determina que: “La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades.”. Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución de la República; “El sector público comprende: 1. Los organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social. 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado. 3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado. 4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos”

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República, establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas: numeral 9 “Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”.

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

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

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

Que, el Art. 55 del COOTAD señala: Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: literal i) “i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”.

Que, el Art. 57 del COOTAD dispone. - Al concejo municipal le corresponde: según los literales a), b): “a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor”; c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute; en concordancia con lo señalado en el Art. 186 del mismo Código.

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

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del COOTAD, señala; “Ingresos propios de la gestión. - Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, 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.

Son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los de venta de bienes y servicios; los de renta de inversiones y multas; los de venta de activos no financieros y recuperación de inversiones; los de rifas, sorteos, entre otros ingresos.

Las tasas que por un concepto determinado creen los gobiernos autónomos descentralizados, en ejercicio de sus competencias, no podrán duplicarse en los respectivos territorios.

La aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

Los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales se beneficiarán de ingresos propios y de ingresos delegados de los otros niveles de gobiernos.

Sólo los gobiernos autónomos regionales podrán organizar loterías para generarse ingresos propios”.

Que, en aplicación al Art. 492 del COOTAD, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

La creación de tributos, así como su aplicación se sujetarán a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos.

Que, las municipalidades según lo dispuesto en los Art. 494 y 495 del COOTAD señala: “Art. 494.- Actualización del catastro. - 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, el Art. 495.- Avalúo de los predios. - El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- 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 evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad.

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

Que, el Art. 526. 1 del COOTAD señala, Obligación de actualización. Sin perjuicio de las demás obligaciones de actualización, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos tienen la obligación de actualizar los avalúos de los predios a su cargo, a un valor comprendido entre el setenta por ciento (70%) y el cien por ciento (100%) del valor del avalúo comercial solicitado por la institución financiera para el otorgamiento del crédito o al precio real de venta que consta en la escritura cuando se hubiere producido una hipoteca o venta de un bien inmueble, según el caso, siempre y cuando dicho valor sea mayor al avalúo registrado en su catastro.

Los registradores de la propiedad no podrán inscribir los mencionados actos jurídicos sin la presentación del certificado de actualización del avalúo del predio, por los valores mencionados en el párrafo anterior, de ser aplicables. En dicho certificado deberá constar desglosado el valor del terreno y de construcción.

El plazo para la notificación y entrega del certificado de actualización del avalúo catastral no podrá ser mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de presentación de la solicitud. En caso de que el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano no emita dicho certificado dentro del plazo señalado, el registrador de la propiedad procederá a la inscripción de la escritura y notificará dentro de los tres días siguientes a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y a la Contraloría General del Estado para que, en el ámbito de sus competencias, establezcan las sanciones pertinentes.

Los registradores de la propiedad deberán remitir la información necesaria para la actualización de los catastros a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, conforme a los plazos, condiciones y medios establecidos por el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, sin perjuicio de lo señalado en el inciso anterior.

Que, el Art. 561 del COOTAD señala; “Plusvalía por obras de infraestructura. - 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 Art. 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria

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

Que el Art. 599 del Código Civil señala: “El dominio que se llama también propiedad, 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 nula propiedad”.

Que, el Art. 715 del Código Civil señala: “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”.

Art. 739 del Código Civil señala: Si la cosa es de aquellas cuya tradición deba hacerse por la inscripción en el correspondiente libro del Registro de la Propiedad, nadie podrá adquirir la posesión de ella si no por este medio.

Que, el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lomas de Sargentillo, en sesiones ordinarias celebradas los días 28 de noviembre y 18 de diciembre del 2019, aprobó la Ordenanza Sustitutiva que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rústicos, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rústicos de la Cabecera Cantonal de Lomas de Sargentillo y de la Zona de Desarrollo Urbano del Recinto las Cañas, para el Bienio 2020-2021; cuya vigencia fenece el 31 de diciembre del 2021; por lo que por mandato de la Ley, requiere actualización de la normativa, para el bienio 2022-2023.

Que, mediante Acuerdo Ministerial número 017-20 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda del 12 de mayo de 2020, expide las normas técnicas nacionales para el catastro de bienes inmuebles urbanos – rurales y avalúos de bienes; operación y cálculo de tarifas por los servicios técnicos de la dirección nacional de avalúos y catastros.

EXPIDE LA:

ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RÚSTICOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RÚSTICOS DE LA

CABECERA CANTONAL DE LOMAS DE SARGENTILLO Y DE LA ZONA DE DESARROLLO URBANO DEL RECINTO LAS CAÑAS, PARA EL BIENIO 2022-2023.

CAPITULO I OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lomas de Sargentillo, mediante esta ordenanza establece las normas jurídicas y técnicas para la actualización y conformación del inventario catastral, para organizar, administrar recaudar y mantener el sistema catastral de la propiedad inmobiliaria urbana de la Cabecera Cantonal de Lomas de Sargentillo y de la Zona de Desarrollo Urbano del Recinto Las Cañas, para el bienio 2022-2023.

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. - El cantón Lomas de Sargentillo, es una circunscripción territorial conformada por la Cabera Cantonal; Zona de Desarrollo Urbano del Recinto Las Cañas, y las áreas rurales, señaladas en su respectiva ley de creación. Las disposiciones en la presente Ordenanza se aplicarán a los predios ubicados en el área urbana, y rural del cantón Lomas de Sargentillo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a. CODIFICACIÓN CATASTRAL: -

En virtud de que existe una codificación catastral desde la creación del Cantón, con la cual se han venido legalizando predios urbanos en la cabecera cantonal y en la Zona de Desarrollo Urbano del Recinto Las Cañas, dicha codificación se mantendrá con la finalidad de evitar gastos económicos al usuario y cambios estructurales, tanto en el Registro de la Propiedad como en el Departamento de Avalúos y Catastro; situación que se analizará una vez que se realice la actualización catastral técnica en el cantón Lomas de Sargentillo.

b. LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

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

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

Art. 9.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lomas de Sargentillo, se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

Los Notarios y Registradores de la Propiedad, enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios

que oportunamente les remitirán a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado.

Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados.

Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

CAPITULO II

DEL CONCEPTO, COMPETENCIA, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS

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

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

Art. 11.- NOTIFICACIÓN. - A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa, o por redes sociales, o una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 12.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lomas de Sargentillo.

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

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

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

CAPÍTULO III DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 15.- EMISIÓN, DEDUCCIONES , REBAJAS 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 que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

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

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

Art. 16.- EXCENCIÓN POR CONDICIÓN SOCIOECONÓMICA.- La o el contribuyente que se encuentre en situación de extrema pobreza, podrá solicitar a la máxima autoridad, la exención del impuesto predial, siempre que posea un solo bien inmueble y donde se encuentre habitando; cuando este no supere el avalúo de veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general; para lo cual deberá acompañar certificado de avalúo, fotocopia de cédula y certificado de votación; y previo informe de la Dirección de Gestión de Desarrollo de la Comunidad, será aceptado o rechazado el beneficio tributario.

Art. 17.- ADICIONAL DEL CUERPO DE BOMBEROS. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón Lomas de Sargentillo, en base al convenio suscrito entre las partes si acaso lo hubiere de conformidad con el Art. 6 literal I del COOTAD, y en concordancia

con el Art. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, del 27 septiembre de 2004); se aplicará 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 18.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO. - Sobre la base de los Catastros Urbanos la Dirección Financiera Municipal, ordenará a la oficina de Rentas, o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 19.- LIQUIDACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO. - 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. 20.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden; primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art. 21.- SANCIONES TRIBUTARIAS. - Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos 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. 22.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La Oficina de Avalúos y Catastro conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previo la presentación del certificado de no deudor de Agua potable, Impuestos municipales y el pago de la tasa correspondiente.

Art. 23.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA. - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el artículo 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 24.- OBJETO DEL IMPUESTO. - Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de la zona de expansión urbana del Recinto Las Cañas, de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 25.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo cantonal mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente.

Art. 26.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los artículos 494 al 513 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

1. El impuesto a los predios urbanos.
2. Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata o zonas de expansión urbana.
3. Impuestos adicionales al cuerpo de bomberos.

Art. 27.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. - 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 determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo Sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar;
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

a) Valor del Suelo.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD; con este propósito, el Concejo Cantonal aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los

aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en el área urbana del Cantón Lomas de Sargentillo.

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 Lomas de Sargentillo, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos del área urbana.

Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de lotes 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 ejes de vías del casco comercial o por sectores homogéneos.

En atención a este literal apruébese el plano del valor del suelo bienio **2020- 2021**; que será parte de esta normativa.

Del valor base que consta en el plano del valor del suelo, se deducirán los valores individuales de los terrenos de acuerdo a la normativa de valoración individual de la propiedad urbana, documento que se anexa a la presente Ordenanza, en el que constan los criterios técnicos y jurídicos de afectación al valor o al tributo de acuerdo al caso, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo.

Accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario, aceras y bordillos, red telefónica, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro de Coeficientes de Modificación.

Estos indicadores tienen subdivisiones y que serán cuantificados para una afectación al valor base del predio incrementándolo en un 25% máximo por el uso del suelo, y un decremento máximo de 33%, con todos los indicadores como negativo.

CUADRO DE COEFICIENTES DE AFECTACIÓN POR INDICADORES

Con esta evaluación de jerarquía de los factores, indicaremos sus rangos máximos, estos factores se determinaron realizando la relación del costo de urbanización en relación con los costos por infraestructura.

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre ejes y zonas de concentraciones económicas predominante, zonas de mayor o menor interés comercial e indicadores de acuerdo a su uso, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual. **(Anexo N 01.- Tabla Valorativa).**

Anexo N 01

TABLA VALORATIVA DEL VALOR DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA CANTONAL DE LOMAS DE SARGENTILLO Y DE LA ZONA DE DESARROLLO URBANO DEL RECINTO LAS CAÑAS

DEPARTAMENTO DE GESTION DE AVALUOS Y CATASTROS CATASTRO DE PREDIOS URBANOS CABECERA CANTONAL DE LOMAS DE SARGENTILLO CALCULO DE LA ORDENANZA GENERAL DEL CEM PARA EL AÑO 2022				
Zona	Barrios o Sectores	Sector	Mz	Valor Base
1	RUMIÑAHUI	1	5	30
1	BARRIO NUEVO	1	3	30
1	BARRIO CUBA	1	2	30
1	PARAISO	1	55	20
1	RUMIÑAHUI	1	7	30
1	1-1-10-01	1	10	30
1	LOS ALMENDROS	1	19	30
1	1-1-13-14	1	13	60
1	1-1-8-4	1	24	20
1	1-1-8-1	1	8	30
1	1-1-12-10	1	12	60
1	BARRANQUILLA	1	2	30
1	BARRANQUILLA	1	11	30
1	CENTRAL	1	28	60
1	RUMIÑAHUI	1	6	30
1	1-1-16-1	1	16	60
1	1-1-31-1	1	31	60
1	1-1-34-01	1	34	60
1	1-1-22-1	1	22	20
1	1-1-35-3	1	35	60
1	1-1-29-1	1	29	60
1	1-1-15-01	1	15	60
1	1-1-33-1	1	33	60
1	1-1-38-01	1	38	60
1	1-1-24-4	1	27	30
1	1-1-25-01	1	25	20
1	1-1-42-1	1	42	20
1	1-1-26-01	1	26	30
1	1-1-36-1	1	36	60

1	1-1-23-1	1	23	20
1	1-1-51-2	1	51	20
1	1-1-47-1	1	47	20
1	1-1-43-01	1	43	20
1	1-1-9-1	1	9	30
1	SAN VICENTE	1	4	20
1	CENTRAL	1	17	30
1	CENTRAL	1	14	60
1	1-1-18-1	1	18	30
1	1-1-37-1	1	37	30
1	1-1-41-01	1	41	30
2	LAS CAÑAS	1	312	5
1	1-1-30-1	1	30	60
1	NULL	1	20	30
1	PARAISO	1	49	20
1	1-1-40-1	1	40	30
1	PARAISO	1	50	20
1	1-1-57-1	1	57	20
1	SAN VICENTE	1	58	20
1	SAN VICENTE	1	59	20
1	1-1-60-1	1	60	20
1	1-1-61-1	1	61	20
1	1-1-62-1	1	62	20
1	SAN VICENTE	1	63	20
1	1-1-64-1	1	64	20
1	1-1-65-1	1	65	20
1	1-1-66-1	1	66	20
1	1-1-67-1	1	67	20
1	1-1-46-1	1	46	20
1	1-1-57-27	1	57	10
1	1-1-54-1	1	54	20
1	CENTRAL	1	32	60
1	1-1-52-1	1	52	20
1	1-1-53-1	1	53	20
1	1-1-48-1	1	48	20
1	1-1-48-2	1	48	15
1	1-1-21-1	1	21	30
1	1-1-44-1	1	44	20
1	1-1-45-2	1	45	60
1	1-1-45-3	1	45	25
1	1-1-45-5	1	45	35
1	1-1-89-19	1	89	NULL

2	2-1-290-5	1	290	10
2	1-2-292-1	1	292	5
2	1-1-288-1	1	288	10
2	1-2-293-1	1	293	5
2	1-2-291-1	1	291	5
2	SANTA ROSA	1	324	10
1	LAS CAÑAS	1	1	60
2	1-1-286-1	1	286	5
2	1-1-285-1	1	285	5
2	SANTA ROSA	1	313	5
2	SANTA ROSA	1	314	5
2	LAS MERCEDES	1	309	5
2	1-2-307-1	1	307	10
2	1-1-308-1	1	308	5
1	BARRIO DAULE	1	39	30
2	1-1-296-1	1	296	10
2	LAS MERCEDES	1	295	5
2	1-2-294-1	1	294	5
2	2-1-348-17	1	348	5
2	LAS PEÑAS	1	301	5
2	LAS PEÑAS	1	302	10
2	SAN JOSE	1	344	5
2	LAS CAÑAS	1	338	5
2	SANTA ROSA	1	315	10
2	SANTA ROSA	1	326	5
2	12 DE MAYO	1	336	5
2	12 DE MAYO	1	337	5
2	1-2-287-7	1	287	5
2	LAS MERCEDES	1	311	5
2	LAS MERCEDES	1	310	5
2	2-1-352-12	1	352	5
2	1-325-1	1	325	5
2	1-325-4	1	284	5
2	LAS CAÑAS	1	343	5
2	SAN JOSE	1	345	5
2	2-1-327-2	1	327	10
1	1-1-56-1	1	56	15
1	1-1-32-11	1	32	40
1	BARRANQUILLA	1	2	5
2	12 DE MAYO	1	356	3
1	01-02-108-02	1	108	NULL

Zona	Barrios o Sectores	Sector	Mz	Valor Base
1	1-2-3-18	2	3	60
1	1-2-4-29	2	4	60
1	1-2-48-2	2	48	20
1	1-2-7-1	2	7	30
1	1-2-13-1	2	13	30
1	1-2-12-1	2	12	60
1	1-2-14-01	2	14	30
1	1-2-15-1	2	15	30
1	1-2-16-01	2	16	30
1	1-2-21-1	2	21	60
1	1-2-22-1	2	22	30
1	1-2-26-01	2	26	30
1	1-2-25-1	2	25	30
1	1-2-28-1	2	28	60
1	1-2-45-1	2	45	60
1	1-2-44-1	2	44	60
1	1-2-46-1	2	46	60
1	1-2-47-1	2	47	20
1	1-2-49-1	2	49	20
1	1-2-50-01	2	50	20
1	1-2-51-1	2	51	20
1	1-2-53-01	2	53	20
1	1-2-52-1	2	52	20
1	1-2-51-32	2	51	20
1	1-2-54-1	2	54	20
1	1-2-55-01	2	55	20
1	1-2-27-01	2	27	60
1	1-2-17-9	2	17	30
1	1-2-56-1	2	56	20
1	1-2-18-1	2	18	30
1	1-2-65-1	2	65	15
1	1-2-66-1	2	66	15
1	1-2-67-1	2	67	15
1	1-2-68-1	2	68	15
1	1-2-70-01	2	70	15
1	1-2-69-1	2	69	15
1	1-2-71-1	2	71	15
1	1-2-72-1	2	72	15
1	1-2-73-1	2	73	15
1	1-2-77-1	2	77	15
1	1-2-78-1	2	78	15

1	1-2-74-1	2	74	15
1	1-2-76-1	2	76	15
1	1-2-75-1	2	75	15
1	1-2-83-1	2	83	15
1	1-2-86-1	2	86	15
1	1-2-92-1	2	92	15
1	1-2-81	2	81	15
1	1-2-79-1	2	79	15
1	1-2-80-1	2	80	15
1	1-2-84-1	2	84	15
1	1-2-82-1	2	82	15
1	1-2-91-1	2	91	15
1	1-2-94-1	2	94	15
1	1-2-89-1	2	89	15
1	1-2-85-1	2	85	15
1	1-2-93-1	2	93	15
1	1-2-88-1	2	88	15
1	1-2-90-1	2	90	15
1	1-2-87-1	2	87	15
1	1-2-10-1	2	10	60
1	1-2-29-1	2	29	30
1	1-2-64-1	2	64	15
1	1-2-5-1	2	5	60
1	1-2-11-1	2	11	60
1	1-2-32-1	2	32	15
1	1-2-23-10	2	23	30
1	1-2-31-4	2	31	30
1	1-2-24-6	2	24	30
1	1-2-33-1	2	33	20
1	1-2-33-64	2	33	30
1	1-2-30-1	2	30	15
1	1-2-8-50	2	8	15
1	1-2-57-1	2	57	20
1	1-2-8-72	2	8	10
1	1-2-58-1	2	58	20
1	1-2-59-1	2	59	20
1	1-2-60-1	2	60	20
1	1-2-61-1	2	61	20
1	1-2-99-1	2	99	15
1	1-2-43-1	2	43	20
1	1-2-96-13	2	96	15
1	1-2-40-1	2	40	20

1	1-2-40-20	2	40	10
1	1-2-40-21	2	40	15
1	1-2-20-1	2	20	60
1	1-2-19-1	2	19	30
1	1-2-63-1	2	63	15
1	1-2-97-1	2	97	15
1	1-2-97-22	2	98	15
2	LAS CAÑAS	2	306	10
2	LAS PEÑAS	2	304	10
2	LAS CAÑAS	2	303	10
2	12 DE MAYO	2	323	10
2	LAS CAÑAS	2	321	10
2	12 DE MAYO	2	320	5
2	12 DE MAYO	2	328	5
2	12 DE MAYO	2	331	5
2	LAS CAÑAS	2	298	5
2	12 DE MAYO	2	317	10
2	LAS CAÑAS	2	322	10
2	LAS CAÑAS	2	316	10
2	LAS PEÑAS	2	289	10
2	LAS PEÑAS	2	300	5
2	12 DE MAYO	2	348	5
2	12 DE MAYO	2	349	5
2	12 DE MAYO	2	351	5
2	LOT. AMPARITO	2	350	5
2	LOT. AMPARITO	2	354	5
2	LOT. AMPARITO	2	352	3
2	LOT. AMPARITO	2	355	5
2	LAS PEÑAS	2	302	10
2	LOT. AMPARITO	2	353	5
2	LAS PEÑAS	2	301	5
2	12 DE MAYO	2	329	10
1	GUAYAQUIL	2	9	30
1	LA MANGA	2	96	10
1	GUAYAQUIL	2	6	30
2	LAS PEÑAS	2	299	5
2	12 DE MAYO	2	332	5
2	12 DE MAYO	2	333	5
2	12 DE MAYO	2	318	5
1	HCDA ZAMBRANO	2	34	15
1	12 DE OCTUBRE	2	1	30
1	12 DE OCTUBRE	2	1	15

1	INDUSTRIAL	2	1	15
2	12 DE MAYO	2	319	5
2	LAS MERCEDES	2	286	5
2	LAS MERCEDES	2	285	5
2	LAS PEÑAS	2	297	10
2	LAS PEÑAS	2	305	10
2	12 DE MAYO	2	334	5
2	12 DE MAYO	2	339	5
2	12 DE MAYO	2	330	5
2	12 DE MAYO	2	335	5
1	2-1-314-11	2	314	NULL
1	LA VICTORIA	2	100	15
1	LA VICTORIA	2	101	15
1	LA VICTORIA	2	102	15
1	LA VICTORIA	2	103	15
1	LA VICTORIA	2	104	15
1	LA VICTORIA	2	105	15
1	LA VICTORIA	2	106	15
1	LA VICTORIA	2	107	15
1	BARRIO NUEVO	2	2	40
1	1-2-108-1	2	108	NULL

Zona	Barrios o Sectores	Sector	Mz	Valor Base
1	1-3-1-39	3	1	20
1	1-3-50-8	3	50	20
1	1-3-58-1	3	58	30
1	1-3-55-1	3	55	60
1	1-3-11-1	3	11	20
1	1-3-12-1	3	12	20
1	1-3-16-1	3	16	20
1	1-3-26-1	3	26	30
1	1-3-60-1	3	60	60
1	1-3-13-1	3	13	20
1	1-3-34-1	3	34	30
1	1-3-33-1	3	33	15
1	1-3-63-1	3	63	20
1	1-3-62-1	3	62	20
1	1-3-64-1	3	64	20
1	1-3-61-1	3	61	30
1	1-3-31-4	3	31	30

1	1-3-45-1	3	45	60
1	1-3-42-3	3	42	30
1	1-3-36-1	3	36	30
1	1-3-18-1	3	18	20
1	1-3-32-1	3	32	30
1	1-3-22-1	3	22	30
1	1-3-49-2	3	49	20
1	1-3-10-1	3	10	20
1	1-3-41-1	3	41	60
1	1-3-10-38	3	10	15
1	1-3-56-1	3	56	30
1	1-3-78-1	3	78	15
1	1-3-38-2	3	38	30
1	1-3-27-1	3	27	30
1	1-3-53-1	3	53	30
1	1-3-52-01	3	52	30
1	1-3-54-1	3	54	60
1	1-3-29-1	3	29	30
1	1-3-48-1	3	48	30
1	1-3-35-1	3	35	30
1	1-3-19-17	3	19	30
1	1-3-30-1	3	30	30
1	SANTA ROSA	3	25	60
1	MONSERRATE	3	17	20
1	1-3-75-1	3	75	20
1	VIRGEN DE MONSERRATE	3	20	60
1	LOMAS DE URDESA	3	47	30
1	1-3-66-1	3	66	20
1	LOS GUAYACANES	3	70	20
1	LOMAS DE URDESA	3	51	20
1	LOS GUAYACANES	3	72	20
1	LOS GUAYACANES	3	68	20
1	LAS PEÑAS	3	59	30
1	VIRGEN DE MONSERRATE	3	24	60
1	VIRGEN DE MONSERRATE	3	24	40
1	LOS GUAYACANES	3	71	20
1	LOS GUAYACANES	3	74	20
1	BARRIO BELLAVISTA	3	39	30
1	LOS GUAYACANES	3	79	10
1	LOS GUAYACANES	3	77	20
1	LOS GUAYACANES	3	67	20
1	FLOR DE LOMAS	3	57	30

1	VIRGEN DE MONSERRATE	3	28	30
1	BARRIO BELLAVISTA	3	44	30
1	BARRIO BELLAVISTA	3	44	3
1	12 DE OCTUBRE	3	46	60
1	LOS GUAYACANES	3	80	5
1	LOS GUAYACANES	3	69	20
1	LOS GUAYACANES	3	76	20
1	CHEGUEVARA	3	23	30
1	PRIMERO DE MAYO	3	15	20
1	VIRGEN DE MONSERRATE	3	21	20
1	VIRGEN DE MONSERRATE	3	21	30
1	VIRGEN DE MONSERRATE	3	1	15
1	01-03-81-01	3	81	5
3	LOTIZACION SANTA TERESA	3	1	5
3	LOTIZACION SANTA TERESA	3	2	5
3	LOTIZACION SANTA TERESA	3	3	5
3	LOTIZACION SANTA TERESA	3	4	5
1	BARRIO BELLAVISTA	3	40	60
1	1-3-73-01	3	73	20
1	VIRGEN DE MONSERRATE	3	65	20
1	BARRIO BELLAVISTA	3	37	30

Zona	Barrios o Sectores	Sector	Mz	Valor Base
1	1-4-6-1	4	6	20
1	1-4-9-1	4	9	20
1	1-4-8-1	4	8	20
1	1-4-14-1	4	14	25
1	1-4-10-1	4	10	20
1	1-4-12-1	4	12	20
1	1-4-15-1	4	15	25
1	1-4-16-1	4	16	25
1	1-4-23-1	4	23	25
1	1-4-2-1	4	2	20
1	1-4-31-1	4	31	25
1	1-4-13-1	4	13	20
1	1-4-41-1	4	41	20
1	1-4-40-1	4	40	20
1	1-4-30-1	4	30	25
1	1-4-24-1	4	24	20
1	1-4-26-30	4	26	20
1	1-4-11-1	4	11	20

1	1-4-17-1	4	17	25
1	1-4-35-1	4	35	25
1	1-4-34-1	4	34	15
1	1-4-43-1	4	43	15
1	1-4-39-1	4	39	20
1	1-4-38-1	4	38	25
1	1-4-53-1	4	53	25
1	1-4-42-1	4	42	20
1	1-4-45-1	4	45	20
1	1-4-36-1	4	36	25
1	1-4-37-1	4	37	25
1	1-4-48-1	4	48	25
1	1-4-25-1	4	25	20
1	1-4-18-1	4	18	25
1	SANTA ROSA	4	22	25
1	1-4-47-1	4	47	25
1	SAN LORENZO	4	52	25
1	1-4-55-1	4	55	20
1	1-4-1-1	4	1	20
1	1-4-64-1	4	64	25
1	1-4-54-1	4	54	25
1	1-4-60-1	4	60	25
1	1-4-63-1	4	63	25
1	1-4-62-1	4	62	25
1	1-4-67-1	4	67	15
1	MODELO	4	44	20
1	GUASMO	4	59	25
1	1-4-51-1	4	51	25
1	SAN JOSE	4	5	20
1	SAN LORENZO	4	65	25
1	SAN JOSE	4	76	15
1	SAN JOSE	4	79	15
1	SAN JOSE	4	85	3
1	SAN JOSE	4	80	15
1	1-4-61-1	4	61	25
1	SANTA ROSA	4	66	15
1	SAN LORENZO	4	46	25
1	SAN JOSE	4	82	15
1	SAN JOSE	4	83	10
1	SAN JOSE	4	86	15
1	1-4-50-1	4	50	15
1	1 DE MAYO	4	49	15

1	GUAYAQUIL	4	58	20
1	SAN JOSE	4	84	5
1	GUAYAQUIL	4	56	20
1	1 DE MAYO	4	33	15
1	SAN JOSE	4	78	20
1	SAN LORENZO	4	28	25
1	SAN LORENZO	4	29	25
1	SAN JOSE	4	69	15
1	SANTA ROSA	4	20	15
1	SAN JOSE	4	68	15
1	SIN NOMBRE	4	75	10
1	SAN JOSE	4	7	20
1	SAN JOSE	4	72	15
1	12 DE MAYO	4	3	20
1	SAN JOSE	4	4	20
1	SAN LORENZO	4	27	20
1	SAN JOSE	4	87	10
1	SAN JOSE	4	88	20

Zona	Barrios o Sectores	Sector	Mz	Valor Base
1	PRIVADO	5	18	15
1	NULL	5	2	15
1	1-5-1-1	5	1	15
1	1-5-3-1	5	3	15
1	1-5-4-3	5	5	15
1	1-5-4-1	5	4	15
1	1-5-7-1	5	7	15
1	1-5-10-1	5	10	15
1	1-5-6-1	5	6	15
1	1-5-11-1	5	11	15
1	1-5-12-1	5	12	15
1	1-5-8-9	5	8	15
1	1-5-14-1	5	14	15
1	1-5-13-1	5	13	15
1	1-5-9-1	5	9	15
1	1-5-15-1	5	15	15
1	1-5-16-1	5	16	15
1	1-5-17-1	5	17	15

Del valor base que consta en el plano del valor del suelo, se deducirán los valores individuales de los terrenos de acuerdo a la normativa de valoración individual de la propiedad urbana, documento que se anexa a la presente Ordenanza, en el que constan los criterios técnicos y jurídicos de afectación al valor o al tributo de acuerdo al caso, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo.

Accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro de Coeficientes de Modificación.

Estos indicadores tienen subdivisiones y que serán cuantificados para una afectación al valor base del predio incrementándolo en un 25% máximo por el uso del suelo, y un decremento máximo de 33%, con todos los indicadores como negativo.

COEFICIENTES MODIFICADORES PARA DETERMINAR EL VALOR del SUELO URBANO de la CABECERA CANTONAL DE LOMAS de SARGENTILLO Y DE LA ZONA DE DESARROLLO URBANO DEL RECINTO LAS CAÑAS, DE ACUERDO AL DECRETO EJECUTIVO N° 017-20 - MIDUVI	
Infraestructura básica	Coeficiente
Agua potable	0,126
Alcantarillado sanitario	0,156
Alcantarillado pluvial	0,085
Electrificación	0,143
Vías de calzada	
I. Tierra	0
II. Lastre	0,05
III. Adoquín - piedra	0,19
IV. Asfalto	0,19
V. Hormigón	0,19
	$\Sigma = 0.80$
Infraestructura complementaria:	
Telefonía fija	0,05
Acera	0,07
Bordillo	0,08
Recolección de basura	0
Aseo de calles	0
Transporte urbano	0
	$\Sigma = 0.20$
Características del lote:	
Localización	
Esquinero	0,050

En cabecera	0,025
intermedio	0,025
Intermedio	0,025
En L	0
En T	0
En cruz	0
manzanero	0,05
manzanero	0,05
triangular	0
En Callejón	0
interior	0
Constructibilidad	
Edificable	0,05
No edificable	0
Edificable con mejoras	0
Características del suelo	
Seco	0,05
Inundable	0
Cenagoso	0
húmedo	0
Ocupación	
Construido	0,05
En construido	0
Vacío	0
	$\Sigma = 0.20$
Uso del suelo:	
Comercial	0,35
Industrial	0,35
Recreacional	0,15
Servicios Turísticos	0,15
Residencial	0,15
Galpón	0,25
Comunal	0
Educación	0
Salud	0
Religioso	0
Otros	0
	$\Sigma = 0.25$

CUADRO DE COEFICIENTES DE AFECTACIÓN POR INDICADORES

Con esta evaluación de jerarquía de los factores, indicaremos sus rangos máximos; estos factores se determinaron realizando la relación del costo de urbanización en relación con los costos por infraestructura, los que son propuestos:

COEFICIENTES DE AFECTACIÓN FACTORIAL POR INDICADORES		
FACTOR CONDICIONANTE:	RANGOFATORIAL	
	Inferior	Superior
1. Infraestructura básica(Cib):		
a. Abastecimiento de Agua		
Red publica	0	1.00
Conexión domiciliaria	0	1.00
Medidor de agua	0	1.00
No tiene	0	0
b. Alcantarillado sanitario		
Pozo séptico	0	
Red pública	1.00	
Letrina	0	
No tiene	0	0
c. Alcantarillado pluvial	0	1.00
No tiene	0	0
d. Energía eléctrica		
Red publica	1.00	
Alumbrado publico	0	
Conexión domiciliaria	0	
Medidor	0	
e. Vías Uso		
Peatonal	0	0
Vehicular	0	0
Vías de Calzada:		
Tierra	0	MINIMO
Lastre	0	MINIMO
Adoquín	0.50	MINIMO
Piedra	0,50	MINIMO
Asfalto	1.00	MAXIMO
Hormigón	1.00	MAXIMO
Cib= 0.80(sumatoria de sus Rangos)		
3. Infraestructura complementaria		
Red Telefónica	0	1.00
Acera	0	1.00

Bordillo	0	1.00
Recolección de basura	0	1.00
Aseo de calles	0	
Transporte urbano	0	
Internet	0	
Cic= 0.20(sumatoria de sus Rangos)		
4. Características del lote (Ccl):		
a. Localización		
Esquinero	1.00	
En cabecera	0	
Intermedio 1	0.50	
Intermedio 2	0.50	
En L	0	
En T	0	
En cruz	0	
Manzanero	1.00	
Manzanero	1.00	
Triangular	0	
En Callejón	0	
Interior	0	
b. Topografía		
A nivel	1.00	
Bajo nivel		
Sobre nivel	0	
p. ascendente	0	
p. descendente	0	
Accidentado	0	
b. características del suelo		
Seco	1.00	
Inundable	0	
Cenagoso	0	
Húmedo	0	
c. Forma poligonal del predial		
Regular	1.00	
Irregular	0	
Muy irregular	0	
d. CONSTRUCTIVIDAD DEL SUELO		
No edificable	0	
Edificable	0	
Edificable con mejoras	0	
e. OCUPACIÓN:		
No edificado	0	
En construcción	0	
Edificado	0	
Ccl = 0.20(Sumatoria de rangos)		
4. Uso del suelo(Cus):		
Comercial	0.20	
Industrial	0.25	
Recreacional	0.20	
Servicios turísticos	0.20	
Residencial	0.05	

Galpón	0.05	
Comunal	0,00	
Educación	0.00	
Salud	0.00	
Religioso	0,00	
Otros	0,00	
Cus= 0.25 (Rango)		

Sus particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre ejes y zonas de concentraciones económicas predominante, zonas de mayor o menor interés comercial e indicadores de acuerdo a su uso, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual. **(Anexo N 01.- Tabla Valorativa).**

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considera la siguiente formula:

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

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO.

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR BASE.

Fa = FACTOR DE AFECTACION.

S = SUPERFICIE DEL TERRENO.

b) Valor de Edificaciones.- Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la matriz de la valoración de edificaciones que va a ser evaluada a costos actualizados basados en el catálogo del Acuerdo Ministerial 017 - 20 del MIDUVI del 12 de MAYO de 2020, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos; información contenida en la ficha catastral. **(Anexo N 02.- Matriz de Valoración de Edificaciones).**

ANEXO N° 02.- MATRIZ DE EDIFICACIONES

DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTROS GAD MUNICIPAL														
CANTÓN LOMAS DE SARGENTILLO														
VALORACION DE EDIFICACIONES														
INDICADORES DE LA CONSTRUCCIÓN de acuerdo al Decreto Ejecutivo N° 017-20 MIDUVI														
INDSUB	DESCRIPCIÓN DEL	TIPOLOGIA DE EDIFICACION												
	INDICADOR	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	OMED	
		valor-m2												
		CIMENTACIÓN												
	1	PISO DE PIEDRA						22,09					22,09	
	2	PISO DE HORMIGÓN CICLOPIO						11,14				2,82	6,98	

	3	PILOTES DE HORMIGÓN CICLOPIO			8,60								8,60
	4	PILOTES DE HORMIGÓN ARMADO					3,59						3,59
	5	ZAPATAS AISLADA								25,34	35,12		30,23
	6	VIGAS DE CIMENTACIÓN							37,01				37,01
	7	PILOTES DE MADERA		2,27		3,59							2,93
	8	LOZA DE CIMENTACIÓN											6,98
		COLUMNAS											
	9	HORMIGÓN ARMADO							11,45	14,78	3,00		9,74
	10	MADERA TRABADA											2,91
	11	CAÑA GUADUA											2,91
	12	MADERA RÚSTICA			1,49	4,00							2,91
	13	METÁLICA						6,12					7,64
	14	TRABADA SOPORTANTE					1,49		8,70				5,10
		VIGAS											
	15	HORMIGÓN ARMADO						13,95		11,08	14,36	1,99	10,35
	16	MADERA RÚSTICA											3,81
	17	CAÑA GUADUA	0,77		5,74	3,00	5,74						3,81
	18	MADERA TRATADA											3,81
	19	METÁLICA										3,50	3,50
	20	SOPORTANTE							9,32				9,32
		RIOSTRA											
	17	MADERA											2,91
	18	HORMIGÓN ARMADO								7,48	1,12	5,75	4,94
		PISOS CONTRAPISO											
2	19	TIERRA	0,00										0,00
	20	MADERA	3,51	3,51		4,49							3,84
	21	HORMIGÓN SIMPLE			12,36		4,82	13,49				10,24	10,23
	22	HORMIGÓN ARMADO						15,96	9,83	13,03	26,82		16,41
		SOBREPISOS O REVESTIMIENTO											
	23	CEMENTO											7,77
	24	TABLÓN											3,84
	25	MARMOLINA											64,75
	26	PARQ. VINIL						3,85					3,85
	27	BALDOSA						40,84		16,10			29,27
	28	CERÁMICA											8,02
	29	CERÁMICA NACIONAL									5,93		5,93
	30	MARMETÓN									0,17		0,17
	31	PISO FLOTANTE											16,09
	32	1/2 DUELAS								16,09			16,09
	33	MÁRMOL								64,75			64,75

4	34	PORCELANATO								0,62			0,62
	35	NO TIENE									0,00		0,00
		MUEBLES DE COCINA											
	36	PANELADA											1,28
	37	TAMBORADA COMÚN											1,28
	38	HORMIGÓN CON CERÁMICA											1,28
	39	HORMIGÓN CON MÁRMOL											1,28
	40	HORMIGÓN CON GRANITO											1,28
	41	HORMIGÓN CON CUARZO											1,28
	42	HORMIGÓN CON PORCELANATO											1,28
	43	HORMIGÓN CON PDF											1,28
	44	HORMIGÓN											1,28
		ESCALERAS											
	45	MADERA TRATADA	3,84										3,84
	46	METÁLICA	3,5										3,50
	47	HORMIGÓN ARMADO	16,41										1641,00
	48	MADERA RECHAZO	0										0,00
		ENTRE PISO											
	49	MADERA RÚSTICA											3,84
	50	METÁLICA											3,50
	51	LOSA ALIVIANADA											10,23
	52	PLACA COLABORANTE											3,30
	53	MADERA TRATADA											3,84
	54	LOSA MACISA											10,23
	55	NO TIENE											0,00
		PAREDES											
	56	CAÑA DE PRIMERA	13,39	3,43									8,41
	57	CAÑA GUADUA											3,84
	58	PIEDRA											22,09
	59	MADERA RÚSTICA				5,79							5,79
	60	BLOQUE / LADRILLOS			21,27		11,68	11,68	21,27	37,17	36,84	19,74	22,81
	61	MADERA TRATADA										94,32	94,32
	62	FABRICAODS DE HORMIGÓN ARMA								0,93			0,93
	63	PANELES DE FERROCEMENRO											3,30
	64	MADERA RÚSTICA											5,79
	65	GYPSUM									1,12		1,12
	66	FIBROCEL									3,30		3,30
5		CUBIERTA											
	67	ZINC O PAJA	2,25	4,96	35,62								14,28
	68	CAÑA GUADUA											3,84
	69	MADERA RÚSTICA											3,84
	70	MADERA TRATADA											3,84
	71	LOZA ALIVIANADA											10,23
	72	ESTRUCTURA METÁLICA					28,30	28,30	27,86			22,93	26,85
	73	ASBESTO				35,62	13,53						24,57

6	74	LOSA INACCESIBLE								68,18			68,18
	75	LOSA DE HORMIGÓN ARMADO									11,40		11,40
	76	LOSA MACISA											24,54
	77	LOSA ACCESIBLE											9,80
		ACABADOS DE CUBIERTA											
	78	PAJA											14,28
	79	ZINC											14,28
	80	TEJA COMÚN											68,18
	81	TEJA VIDRIADA											68,18
	82	FIBRO-CEMENTO											24,57
	83	DURA TECHO											24,57
	84	METÁLICO/ACÚSTICO											26,85
	85	ETERNIT											24,57
	86	POLICARBONATO											26,85
	87	NO TIENE											
6		TUMBADO											
	88	CARTÓN PRENSADO											9,50
	89	YESO				6,81							6,81
	90	YESO CON ESTRUCT.METÁLICA					14,86	63,87					39,36
	91	MADERA RÚSTICA											12,50
	92	MADERA TRATADA											12,50
	93	GYPSUM											1,12
	94	CAÑA GUADUA											3,84
	95	MEDIA DUELA											22,87
	96	FIBRA MINERAL							14,54	31,20			22,87
	97	ENLUCIDO									7,77		7,77
	98	CAÑA GUADUA											3,84
	99	NO TIENE											
		ENLUCIDO DE TUMBADO											
	100	IMPERMIABILIZANTE											1,00
	101	CON MALLA											1,00
	102	PALETEADO											1,00
	103	ALISADO											7,77
	104	MASILLADO											7,77
	105	NO TIENE											0,00
		ESTRUCTURAS DE LAS VENTANAS											
	106	HIERRO											7,17
	107	MADERA											0,68
	108	ALUMINIO											1,05
	109	METÁLICA											7,17
	110	PVC											1,05
	111	NO TIENE											0,00
		VIDRIOS											
	112	CLARO											1,00
	113	OSCURO											1,00
	114	TEMPLADO											1,00

115	NO TIENE											0,00
	PROTECCION DE VENTANAS											
116	MADERA											0,68
117	HIERRO											7,17
118	ALUMINIO											1,05
119	LANFOR											7,17
120	NO TIENE											0,00
	ENLUCIDO DE PAREDES											
121	ALISADO											1,76
122	CHANPEADO											1,72
123	PALETEADO											1,00
124	PASTEADO											1,00
125	CERÁMICA											8,02
126	PORCELANATO											12,00
127	GRANITO											12,00
128	MÁRMOL											12,00
129	PIEDRA TRATADA											12,00
130	NO TIENE											0,00
	MUEBLES DE COCINA											
131	PANELADA											1,28
132	TAMBORADA COMÚN											1,28
133	HORMIGÓN CON CERÁMICA											1,28
134	HORMIGÓN CON MÁRMOL											1,28
135	HORMIGÓN CON GRANITO											1,28
136	HORMIGÓN CON CUARZO											1,28
137	HORMIGÓN CON PORCELANATO											1,28
138	HORMIGÓN CON PDF											1,28
139	HORMIGÓN											1,28
	CLOSET DE DORMITORIOS											
140	PANELADA											2,93
141	MDF											2,93
142	TAMBORADA COMÚN											2,93
143	ALUMINO											1,05
144	METÁLICO											2,26
145	PVC											1,00
146	NO TIENE											0,00
	PINTURA											
147	ARTESANAL											0,15
148	CAUCHO											0,15
149	ESMALTE											0,15
150	BARNIZ											0,15
151	ACEITES											0,15
152	SATINADOS											0,15
153	NO TIENE											0,00
	FACHADA											
154	VIDRIADA											9,89

	155	MÁRMOL												12,00
	156	MADERA												3,50
	157	PIEDRA												8,02
	158	CERÁMICA												8,02
	159	PORCELANATO												9,18
	160	BLOQUE VISTO												4,94
	161	PANEL DE ALUMINIO												9,18
	162	CHAPEADO												12,36
	163	NO TIENE												
		CISTERNA												2,59
		INSTALACIONES ELÉCTRICAS												
7	164	EMPOTRADA						22,12	22,12	17,87	25,66	11,90		19,94
	165	MIXTA												19,01
	166	VISTA	3,51	1,72	18,24	22,12	16,51						51,97	19,01
		INSTALACIONES SANITARIAS												
8	167	EMPOTRADA					19,34	37,97	33,57	23,36	23,19	12,17	10,38	22,85
	168	VISTA												20,31
	169	MIXTA	2,94	18,42	35,86	24,05								20,31
		ADICIONALES												
	170	HIDROMASAJE								42,64	6,18	0,93		16,58
	171	PEQUEÑO	2,58											2,58
	172	MEDIANO	4,58											4,58
	173	GRANDE	6,58											6,58
	174	NO TIENE	0,00											0,00
	175	CANCHA												2,42
		PLUVIAL												
	176	VISTA												22,85
	177	EMPOTRADA												22,85
	178	MIXTA												20,31
9		SAUNA									10,42	1,56		5,99
	179	DE 1 A 3 PER	5,99											5,99
	180	DE 3 A 6 PER	5,99											5,99
	181	DE 6 A 9 PER	5,99											5,99
	182	> A 3 PER	5,99											5,99
	183	ASCENSOR										18,50		18,50
		PISCINA									4,02			4,02
	184	PEQUEÑO												2,50
	185	GRANDE												4,50
		AIRE ACONDICIONADO												
	186	CENTRAL DE AIRE								22,14	27,63			24,89

187	VISTA												5,00
188	EMPOTRADO												24,89
189	NO TIENE												0,00
	MEJORAS												
190	CISTERNA									2,59			2,59
191	EMPOTRADO												2,59
192	VISTAS												2,59
193	BBQ								9,83				9,83
194	SEGURIDAD CONTRA INCENDIO								11,99				11,99
195	EMPOTRADO												11,99
196	ENLUCIDO DECORATIVO DE FACHADA							31,61	5,24	10,90			18,42
197	ENLUCIDO DE INT. Y LATERALES							46,38	12,28	26,62			29,33
198	ENLUCIDO DE LOSA O TUMBADOS								6,44	20,45			6,44
199	PILARETES								1,72				1,72
200	DINTELES								9,18				9,18
201	PINTURA EXT.							8,54	0,94				4,74
202	PINTURA INT.							7,80	17,92				12,86
203	EMPASTADO							4,18	20,54				12,36
204	CUBRIMIENTO DE PARED PAPEL TA								14,70				14,70
205	REVESTIMIENTO DE CERÁMICO							7,68	8,36	20,45			8,02
206	REVESTIMIENTO DE GRANITO IMPOR								12,00				
	MUEBLES DE COCINA												
207	PANELADA												2,93
208	TAMBORADA COMÚN												2,93
209	HORMIGÓN CON CERÁMICA												2,93
210	HORMIGÓN CON MÁRMOL												1,05
211	HORMIGÓN CON GRANITO												2,26
212	HORMIGÓN CON CUARZO												1,00
	PUERTAS EXTERIORES												
213	PANELADA												9,10
214	TAMBORADA COMÚN								2,97	4,64			3,80
215	EMBUTIDA												3,80
216	METÁLICA												7,17
217	ALFORJADA												7,17
218	ALUMINIO-VIDRIO												1,05
219	VIDRIO TEMPLADO												1,05
220	NO TIENE												0,00
	PUERTAS INTERIORES												
220	PANELADA												9,10
221	TAMBORADA COMÚN												3,80
222	METÁLICA	7,80	1,25				10,14	16,95	8,71	4,98	13,82		7,17
223	ALUMINIO-VIDRIO												1,05
224	VIDRIO TEMPLADO												1,05
225	NO TIENE												0,00
	PROTECCIÓN DE PUERTAS												
226	ALUMINIO Y VIDRIO								0,87	1,24			1,05
227	PANELADA												9,10
228	TAMBORADA COMÚN												3,80
229	EMBUTIDA												3,80

c) Valor de Reposición. - Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de la construcción, a los que se les asignaran los índices de participación.

Además, se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación del año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio o instalación. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará la siguiente fórmula:

$$V_{ied} = V_u \times S \times C_{ec}$$

Donde:

Vied = VALOR INDIVIDUAL DE LA EDIFICACIÓN.

Vu = VALOR UNITARIO POR METRO CUADRADO, RESULTADO DE LA SUMATORIA DE LOS VALORES DE LOS RUBROS DE LA MATRIZ DE EDIFICACIÓN.

S = SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN.

Cec = COEFICIENTE DE ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Factores de afectación por edad y estado de conservación, (**Anexo No. 03.- Tabla de Factores de Afectación por Edad y Estado de Conservación**), indicadores, factores y fórmulas que constaran en el nuevo programa de valoración catastral, el mismo que calculara automáticamente el valor de la construcción de cada predio para fines tributarios.

Art. 28.- AVALÚO COMERCIAL TOTAL DEL PREDIO. - Determinado los valores individuales del suelo y de construcciones de forma separadas e individualmente de los predios intervenidos en el estudio catastral urbano, cumpliendo el establecido en el Art. 495 del COOTAD, se determina el valor de la propiedad mediante la suma aritmética de los avalúos del terreno más el de las construcciones.

$Act = At + Ae$

Donde:

Act = AVALÚO COMERCIAL TOTAL.

At = AVALÚO DE TERRENO.

Ae = AVALÚO DE EDIFICACIÓN.

ANEXO N° 03.- TABLA DE FACTORES DE AFECTACIÓN POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN PARA LA EDIFICACIÓN, de acuerdo al Decreto Ejecutivo N° 017-20 – MIDUVI.

MATERIAL	TIEMPO AÑOS	BUENO	REGULAR	MALO
MADERA	1	0.9835	0.7881	0.5878
	2	0.9681	0.7605	0.5417
	3	0.9556	0.7376	0.5028
	4	0.9453	0.7187	0.4702
	5	0.9366	0.7028	0.4426
	6	0.9292	0.6890	0.4188
	7	0.9227	0.6771	0.3980
	8	0.9169	0.6664	0.3795
	9	0.9118	0.6569	0.3629
	10	0.9071	0.6483	0.3479
	11	0.9029	0.6405	0.3342
	12	0.8990	0.6333	0.3217
	13	0.8954	0.6266	0.3100
	14	0.8921	0.6204	0.2992
	15	0.8890	0.6146	0.2892
	16	0.8860	0.6092	0.2797
	17	0.8833	0.6041	0.2708
	18	0.8807	0.5993	0.2625
	19	0.8782	0.5948	0.2545

	20	0.8759	0.5905	0.2470
	21	0.8737	0.5864	0.2399
	22	0.8715	0.5824	0.2330
	23	0.8695	0.5787	0.2265
	24	0.8676	0.5751	0.2203
	25	0.8657	0.5717	0.2143
	26	0.8639	0.5684	0.2085
	27	0.8622	0.5652	0.2030
	28	0.8606	0.5621	0.1977
	29	0.8690	0.5592	0.1926
	30	0.8574	0.5563	0.1876
	31	0.8559	0.5536	0.1828
	32	0.8545	0.5509	0.1782
	33	0.8531	0.5483	0.1737
	34	0.8517	0.5458	0.1693
	35	0.8504	0.5434	0.1651
	36	0.8491	0.5410	0.1610
	37	0.8479	0.5388	0.1570
	38	0.8467	0.5365	0.1531
	39	0.8455	0.5343	0.1494
	40	0.8444	0.5322	0.1457
	41	0.8432	0.5302	0.1421
	42	0.8422	0.5282	0.1386
	43	0.8411	0.5262	0.1352
	44	0.8401	0.5243	0.1319
	45	0.8390	0.5224	0.1286
	46	0.8380	0.5206	0.1254
	47	0.8371	0.5188	0.1223
	48	0.8361	0.5170	0.1193
	49	0.8352	0.5153	0.1163
	50	0.8343	0.5136	0.1134
	51	0.8152	0.4779	0.0513
	52	0.8128	0.4735	0.0436
	53	0.8104	0.4691	0.0360
	54	0.8081	0.4647	0.0283
	55	0.8057	0.4603	0.0206
	56	0.8033	0.4558	0.0129
	57	0.8009	0.4514	0.0053
	58	0.7985	0.4470	0.0000
	59	0.7961	0.4426	
	60	0.7937	0.4382	
	61	0.7913	0.4338	
	62	0.7890	0.4293	
	63	0.7866	0.4249	
	64	0.7842	0.4205	
	65	0.7818	0.4161	
	66	0.7794	0.4117	
	67	0.7770	0.4073	
	68	0.7746	0.4028	
	69	0.7722	0.3984	

	70	0.7699	0.3940	
	71	0.7675	0.3896	
	72	0.7651	0.3852	
	73	0.7627	0.3808	
	74	0.7603	0.3764	
	75	0.7579	0.3719	
	76	0.7555	0.3675	
	77	0.7531	0.3631	
	78	0.7507	0.3587	
	79	0.7484	0.3543	
	80	0.7460	0.3499	
	81	0.7436	0.3454	
	82	0.7412	0.3410	
	83	0.7388	0.3366	
	84	0.7364	0.3322	
	85	0.7340	0.3278	
	86	0.7316	0.3234	
	87	0.7293	0.3190	
	88	0.7269	0.3145	
	89	0.7245	0.3101	
	90	0.7221	0.3057	
	91	0.7197	0.3013	
	92	0.7173	0.2969	
	93	0.7149	0.2925	
	94	0.7125	0.2880	
	95	0.7102	0.2836	
	96	0.7078	0.2792	
	97	0.7054	0.2748	
	98	0.7030	0.2704	
	99	0.7006	0.2660	
	100	0.6982	0.2616	

CLASE DE MATERIALES	TIEMPO AÑOS	BUENO	REGULAR	MALO
HORMIGÓN	1	0.9959	0.8063	0.6103
	2	0.9921	0.7964	0.5874
	3	0.9889	0.7882	0.5680
	4	0.9864	0.7815	0.5519
	5	0.9842	0.7757	0.5381
	6	0.9824	0.7708	0.5263
	7	0.9808	0.7665	0.5160
	8	0.9793	0.7627	0.5068
	9	0.9781	0.7593	0.4985
	10	0.9769	0.7562	0.4911
	11	0.9758	0.7534	0.4843
	12	0.9749	0.7508	0.4780
	13	0.9740	0.7484	0.4723
	14	0.9731	0.7462	0.4669
	15	0.9724	0.7442	0.4619
	16	0.9716	0.7422	0.4572

	17	0.9710	0.7404	0.4528
	18	0.9703	0.7387	0.4486
	19	0.9697	0.7370	0.4447
	20	0.9691	0.7355	0.4410
	21	0.9686	0.7340	0.4374
	22	0.9680	0.7326	0.4340
	23	0.9675	0.7313	0.4308
	24	0.9670	0.7300	0.4277
	25	0.9666	0.7288	0.4247
	26	0.9661	0.7276	0.4219
	27	0.9657	0.7264	0.4191
	28	0.9653	0.7253	0.4165
	29	0.9649	0.7243	0.4139
	30	0.9645	0.7233	0.4115
	31	0.9641	0.7223	0.4091
	32	0.9638	0.7213	0.4068
	33	0.9634	0.7204	0.4045
	34	0.9631	0.7195	0.4024
	35	0.9628	0.7186	0.4003
	36	0.9625	0.7178	0.3982
	37	0.9621	0.7170	0.3963
	38	0.9618	0.7162	0.3943
	39	0.9616	0.7154	0.3925
	40	0.9613	0.7146	0.3906
	41	0.9610	0.7139	0.3889
	42	0.9607	0.7132	0.3871
	43	0.9605	0.7125	0.3854
	44	0.9602	0.7118	0.3838
	45	0.9599	0.7111	0.3822
	46	0.9597	0.7104	0.3806
	47	0.9595	0.7098	0.3790
	48	0.9592	0.7092	0.3775
	49	0.9590	0.7086	0.3760
	50	0.9588	0.7080	0.3746
	51	0.9539	0.6952	0.3438
	52	0.9534	0.6936	0.3399
	53	0.9528	0.6920	0.3361
	54	0.9522	0.6904	0.3323
	55	0.9516	0.6889	0.3285
	56	0.9510	0.6873	0.3247
	57	0.9504	0.6857	0.3209
	58	0.9498	0.6841	0.3171
	59	0.9492	0.6825	0.3133
	60	0.9486	0.6809	0.3094
	61	0.9480	0.6794	0.3056
	62	0.9474	0.6778	0.3018
	63	0.9468	0.6762	0.2980
	64	0.9462	0.6746	0.2942
	65	0.9456	0.6730	0.2904
	66	0.9450	0.6715	0.2866

	67	0.9444	0.6699	0.2827
	68	0.9438	0.6683	0.2789
	69	0.9432	0.6667	0.2751
	70	0.9426	0.6651	0.2713
	71	0.9420	0.6636	0.2675
	72	0.9415	0.6620	0.2637
	73	0.9409	0.6604	0.2599
	74	0.9403	0.6588	0.2561
	75	0.9397	0.6572	0.2522
	76	0.9391	0.6556	0.2484
	77	0.9385	0.6541	0.2446
	78	0.9379	0.6525	0.2408
	79	0.9373	0.6509	0.2370
	80	0.9367	0.6493	0.2332
	81	0.9361	0.6477	0.2294
	82	0.9355	0.6462	0.2256
	83	0.9349	0.6446	0.2217
	84	0.9343	0.6430	0.2179
	85	0.9337	0.6414	0.2141
	86	0.9331	0.6398	0.2103
	87	0.9325	0.6382	0.2065
	88	0.9319	0.6367	0.2027
	89	0.9313	0.6351	0.1989
	90	0.9307	0.6335	0.1950
	91	0.9301	0.6319	0.1912
	92	0.9295	0.6303	0.1874
	93	0.9290	0.6288	0.1836
	94	0.9284	0.6272	0.1798
	95	0.9278	0.6256	0.1760
	96	0.9272	0.6240	0.1722
	97	0.9266	0.6224	0.1684
	98	0.9260	0.6208	0.1645
	99	0.9254	0.6193	0.1607
	100	0.9248	0.6177	0.1569

CLASE DE MATERIALES	TIEMPO AÑOS	BUENO	REGULAR	MALO
METÁLICA	1	0.9939	0.8030	0.6055
	2	0.9883	0.7898	0.5777
	3	0.9837	0.7789	0.5541
	4	0.9799	0.7698	0.5345
	5	0.9767	0.7622	0.5178
	6	0.9740	0.7557	0.5034
	7	0.9716	0.7500	0.4909
	8	0.9695	0.7449	0.4797
	9	0.9676	0.7404	0.4697
	10	0.9659	0.7363	0.4606
	11	0.9644	0.7325	0.4524
	12	0.9630	0.7291	0.4448
	13	0.9616	0.7259	0.4378

	14	0.9604	0.7229	0.4312
	15	0.9593	0.7202	0.4252
	16	0.9582	0.7176	0.4195
	17	0.9572	0.7152	0.4141
	18	0.9562	0.7129	0.4090
	19	0.9553	0.7107	0.4042
	20	0.9545	0.7086	0.3997
	21	0.9537	0.7067	0.3954
	22	0.9529	0.7048	0.3913
	23	0.9521	0.7030	0.3873
	24	0.9514	0.7013	0.3836
	25	0.9507	0.6997	0.3799
	26	0.9501	0.6981	0.3765
	27	0.9495	0.6966	0.3731
	28	0.9489	0.6951	0.3699
	29	0.9483	0.6937	0.3668
	30	0.9477	0.6924	0.3638
	31	0.9472	0.6910	0.3609
	32	0.9466	0.6898	0.3581
	33	0.9461	0.6885	0.3554
	34	0.9456	0.6873	0.3528
	35	0.9451	0.6862	0.3502
	36	0.9447	0.6851	0.3478
	37	0.9442	0.6840	0.3454
	38	0.9438	0.6829	0.3430
	39	0.9433	0.6819	0.3407
	40	0.9429	0.6809	0.3385
	41	0.9425	0.6799	0.3364
	42	0.9421	0.6789	0.3342
	43	0.9417	0.6780	0.3322
	44	0.9413	0.6771	0.3302
	45	0.9410	0.6762	0.3282
	46	0.9406	0.6753	0.3263
	47	0.9402	0.6744	0.3244
	48	0.9399	0.6736	0.3226
	49	0.9395	0.6728	0.3208
	50	0.9392	0.6720	0.3190
	51	0.9321	0.6549	0.2815
	52	0.9312	0.6528	0.2769
	53	0.9304	0.6507	0.2723
	54	0.9295	0.6486	0.2676
	55	0.9286	0.6465	0.2630
	56	0.9277	0.6444	0.2584
	57	0.9269	0.6423	0.2537
	58	0.9260	0.6402	0.2491
	59	0.9251	0.6381	0.2445
	60	0.9242	0.6360	0.2398
	61	0.9234	0.6339	0.2352
	62	0.9225	0.6318	0.2305
	63	0.9216	0.6297	0.2259

	64	0.9207	0.6276	0.2213
	65	0.9198	0.6254	0.2166
	66	0.9190	0.6233	0.2120
	67	0.9181	0.6212	0.2074
	68	0.9172	0.6191	0.2027
	69	0.9163	0.6170	0.1981
	70	0.9155	0.6149	0.1935
	71	0.9146	0.6128	0.1888
	72	0.9137	0.6107	0.1842
	73	0.9128	0.6086	0.1796
	74	0.9120	0.6065	0.1749
	75	0.9111	0.6044	0.1703
	76	0.9102	0.6023	0.1657
	77	0.9093	0.6002	0.1610
	78	0.9084	0.5981	0.1564
	79	0.9076	0.5959	0.1517
	80	0.9067	0.5938	0.1471
	81	0.9058	0.5917	0.1425
	82	0.9049	0.5896	0.1378
	83	0.9041	0.5875	0.1332
	84	0.9032	0.5854	0.1286
	85	0.9023	0.5833	0.1239
	86	0.9014	0.5812	0.1193
	87	0.9006	0.5791	0.1147
	88	0.8997	0.5770	0.1100
	89	0.8988	0.5749	0.1054
	90	0.8979	0.5728	0.1008
	91	0.8971	0.5707	0.0961
	92	0.8962	0.5686	0.0915
	93	0.8953	0.5664	0.0869
	94	0.8944	0.5643	0.0822
	95	0.8935	0.5622	0.0776
	96	0.8927	0.5601	0.0729
	97	0.8918	0.5580	0.0683
	98	0.8909	0.5559	0.0637
	99	0.8900	0.5538	0.0590
	100	0.8892	0.5517	0.0544

BLOQUE CRUZADO CRUZADO	1	0.9959	0.8063	0.6103
	2	0.9921	0.7964	0.5874
	3	0.9889	0.7882	0.568
	4	0.9864	0.7815	0.5519
	5	0.9842	0.7757	0.5381
	6	0.9824	0.7708	0.5263
	7	0.9808	0.7665	0.516
	8	0.9793	0.7627	0.5068
	9	0.9781	0.7593	0.4985
	10	0.9769	0.7562	0.4911

	11	0.9758	0.7534	0.4843
	12	0.9749	0.7508	0.478
	13	0.974	0.7484	0.4723
	14	0.9731	0.7462	0.4669
	15	0.9724	0.7442	0.4619
	16	0.9716	0.7422	0.4572
	17	0.971	0.7404	0.4528
	18	0.9703	0.7387	0.4486
	19	0.9697	0.737	0.4447
	20	0.9691	0.7355	0.441
	21	0.9686	0.734	0.4374
	22	0.968	0.7326	0.434
	23	0.9675	0.7313	0.4308
	24	0.967	0.73	0.4277
	25	0.9666	0.7288	0.4247
	26	0.9661	0.7276	0.4219
	27	0.9657	0.7264	0.4191
	28	0.9653	0.7253	0.4165
	29	0.9649	0.7243	0.4139
	30	0.9645	0.7233	0.4115
	31	0.9641	0.7223	0.4091
	32	0.9638	0.7213	0.4068
	33	0.9634	0.7204	0.4045
	34	0.9631	0.7195	0.4024
	35	0.9628	0.7186	0.4003
	36	0.9625	0.7178	0.3982
	37	0.9621	0.717	0.3963
	38	0.9618	0.7162	0.3943
	39	0.9616	0.7154	0.3925
	40	0.9613	0.7146	0.3906
	41	0.961	0.7139	0.3889
	42	0.9607	0.7132	0.3871
	43	0.9605	0.7125	0.3854
	44	0.9602	0.7118	0.3838
	45	0.9599	0.7111	0.3822
	46	0.9597	0.7104	0.3806
	47	0.9595	0.7098	0.379

Art. 29.- 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. 30.- 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 uno por mil (1 o/oo) *adicional* se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b. El dos por mil (2°/oo) adicional se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

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

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

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

Art. 31.- IMPUESTO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS - El recargo del dos por mil (2 0/00) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Las zonas urbanizadas las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Art. 32.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, que son adscritos al GAD municipal, 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 17 numeral 7, de la Ley 2004-44 Reg. *Oí.* No. 429, 27 septiembre de 2004. (Ley Orgánica del sector eléctrico para el cobro de la tasa a los bomberos por servicio en relación al consumo de energía eléctrica).

Los Cuerpos de Bomberos que aún no son adscritos al GAD municipal, se podrá realizar la recaudación en base al convenio suscrito entre las partes, según artículo 6, literal i del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Ley 2010-10-19 Reg. Of. No. 303.

Art. 33. - IMPUESTO PREDIAL URBANO. - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano para el **Bienio 2022– 2023**, se considerará un incremento tanto al valor del terreno como al valor de la construcción en un porcentaje máximo del 1 POR MIL, calculado sobre el valor total de la propiedad.

Art. 34.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA. - Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y

establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Art. 35.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO. -Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 36.- ZONAS URBANO MARGINALES. - Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

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

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:

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

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

Art. 38.- REBAJAS A LA CUANTÍA O VALOR DEL TÍTULO. -

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

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

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

Grado de Discapacidad del Contribuyente:	Porcentaje para aplicación del beneficio:
Del 30% al 49%	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 85% al 100%	100%

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

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

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera."

CAPÍTULO V

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.

Art. 40.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización:

1. - El impuesto a la propiedad rural
- 2.- Impuestos adicional al cuerpo de bomberos

Art. 41.- 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. 42.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR. - El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

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

07) Gastos e Inversiones

Art. 43.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

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

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

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

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

CLASE DE TIERRA	COEFICIENTE	VALOR ACTUAL
I	1,65	8.790,00
II	1,22	7.500,00
III	1,00	4.500,00
IV	0,90	4.050,00
V	0,65	2.925,00
VI	0,55	2.475,00
VII	0,18	750,00
VIII	0,08	520,00

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO 1.00 A 0.98

REGULAR

IRREGULAR

MUY IRREGULAR

1.2. POBLACIONES CERCANAS 1.00 A 0.96

CAPITAL PROVINCIAL

CABECERA CANTONAL

CABECERA PARROQUIAL

ASENTAMIENTO URBANOS

1.3. SUPERFICIE 2.26 A 0.65

0.0001 a 0.0500

0.0501 a 0.1000

0.1001 a 0.1500

0.1501 a 0.2000

0.2001 a 0.2500

0.2501 a 0.5000

0.5001 a 1.0000

1.0001 a 5.0000

5.0001 a 10.0000

10.0001 a 20.0000

20.0001 a 50.0000

50.0001 a 100.0000

100.0001 a 500.0000

+ de 500.0001

2.- TOPOGRÁFICOS 1.00 A 0.96

PLANA

PENDIENTE LEVE

PENDIENTE MEDIA

PENDIENTE FUERTE

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO 1.00 A 0.96

PERMANENTE

PARCIAL

OCASIONAL

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN 1.00 A 0.93

PRIMER ORDEN

SEGUNDO ORDEN

TERCER ORDEN

HERRADURA

FLUVIAL

LÍNEA FÉRREA

NO TIENE

5.- CALIDAD DEL SUELO**5.1.- TIPO DE RIESGOS 1.00 A 0.70**

DESLAVES

HUNDIMIENTOS

VOLCÁNICO

CONTAMINACIÓN

HELADAS

INUNDACIONES

VIENTOS

NINGUNA

5.2.- EROSIÓN 0.985 A 0.96

LEVE

MODERADA

SEVERA

5.3.- DRENAJE 1.00 A 0.96

EXCESIVO

MODERADO

MAL DRENADO

BIEN DRENADO

6.- SERVICIOS BÁSICOS 1.00 A 0.942

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.

Por lo que el valor individual del terreno está dado: por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por los factores de afectación de: calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor individual del terreno. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno:

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

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

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFÍA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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

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.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía al impuesto predial rural, se considerará la tarifa del **1.5 o/oo (UNO PUNTO CINCO POR MIL)**, calculado sobre el valor de la propiedad, como impuesto predial rústico.

Art. 47.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, que son adscritos al GAD municipal, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad y su recaudación irá a la partida presupuestaria correspondiente, según el Art. 17 No 7, de la Ley 2004-44 Reg. OÍ. No. 429, 27 septiembre de 2004. (Ley Orgánica del Sector Eléctrico para el Cobro de la Tasa a los Bomberos por Servicio en Relación al Consumo de Energía Eléctrica).

Los Cuerpos de Bomberos, que aún no son adscritos al GAD municipal, se podrá realizar la recaudación en base al convenio suscrito entre las partes, según Art. 6, literal i del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Ley 2010-10-19 Reg. Of. No. 303.

Art. 48. - TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. - Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

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

Art. 49.- 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.

Contribuyentes y responsables que no realicen el pago por dividendos los podrán pagar su título en cualquier fecha del periodo fiscal sin descuentos ni recargos.

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

Art. 50.- VIGENCIA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir su publicación en la Gaceta Oficial, en el dominio web de la Municipalidad; sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Art. 51.- DEROGATORIA. - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones relacionadas con la determinación, administración y recaudación de impuestos a los predios urbanos y rurales.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lomas de Sargentillo, a veintitrés días del mes de diciembre del dos mil veintiuno. -



FUERZA AUTENTIFICADORA (FUA):
**ELVIS VICENTE
ESPINOZA
ESPINOZA**

Ing. Elvis Espinoza Espinoza
ALCALDE DE LOMAS DE SARGENTILLO



FUERZA AUTENTIFICADORA (FUA):
**MOISES SALOMON
MALDONADO LALAMA**

Ab. Moisés Maldonado Lalama
SECRETARIO GENERAL

Abg. Moisés Maldonado Lalama, **SECRETARIO GENERAL DEL GADM DEL CANTON LOMAS DE SARGENTILLO. -CERTIFICO:** Que la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RUSTICOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS DE LA CABECERA CANTONAL DE LOMAS DE SARGENTILLO Y DE LA ZONA DE DESARROLLO URBANO DEL RECINTO LAS CAÑAS, PARA EL BIENIO 2022-2023**, fue discutida, analizada y aprobada por Concejo Municipal del Cantón Lomas de Sargentillo, en las sesiones ordinarias celebradas dieciséis de diciembre, y veintitrés de diciembre del dos mil veintiuno. -

Lomas de Sargentillo, 23 de diciembre del 2021.



FUERZA AUTENTIFICADORA (FUA):
**MOISES SALOMON
MALDONADO LALAMA**

Abg. Moisés Maldonado Lalama.
SECRETARIO MUNICIPAL

De conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República, sanciono la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RUSTICOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS DE LA CABECERA CANTONAL DE LOMAS DE SARGENTILLO Y DE LA ZONA DE DESARROLLO URBANO DEL RECINTO LAS CAÑAS, PARA EL BIENIO 2022-2023.**

Lomas de Sargentillo, 23 de diciembre del 2021.



FUERZA AUTENTIFICADORA (FUA):
**ELVIS VICENTE
ESPINOZA
ESPINOZA**

Ing. Elvis Espinoza Espinoza.
ALCALDE DEL GADM DEL CANTÓN LOMAS DE SARGENTILLO.

Certifico que el señor Ing. Elvis Espinosa Espinoza, Alcalde del GAD Municipal del Cantón Lomas de Sargentillo, sancionó y ordenó la promulgación de la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RUSTICOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS DE LA CABECERA CANTONAL DE LOMAS DE SARGENTILLO Y DE LA ZONA DE DESARROLLO URBANO DEL RECINTO LAS CAÑAS, PARA EL BIENIO 2022-2023**, el veintitrés de diciembre del dos mil veintiuno.

Lomas de Sargentillo, 23 de diciembre del 2021.



FIRMA AUTENTICADA POR:
MOISES SALOMON
MALDONADO LALAMA

Abg. Moisés Maldonado Lalama.
SECRETARIO MUNICIPAL

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON LOMAS DE SARGENTILLO**

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, concede a los gobiernos municipales plena autonomía en el ejercicio de la facultad legislativa.

Que, el Art. 264 de la Norma Constitucional, numeral 5 confiere a los gobiernos autónomos descentralizados municipales la competencia exclusiva de crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.

Que, el Art. 569 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, COOTAD determina que el objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles por la construcción de cualquier obra pública municipal o metropolitana.

Además, que los concejos municipales o distritales podrán disminuir o exonerar el pago de la contribución especial de mejoras en consideración de la situación social y económica de los contribuyentes.

Que, el Art. 573 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, prevé que existe el beneficio cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública, o se encuentra comprendida dentro del área declarada zona de beneficio o influencia por ordenanza del respectivo concejo.

Que, en el Art. 577, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en lo que se refiere a obras y servicios atribuibles a las contribuciones especiales de mejoras, entre otras, se establece en el literal d) Obras de Alcantarillado.

Que, el Art. 578 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que la base de este tributo será el costo de la obra respectiva, prorrateado entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción que se establezca en las respectivas ordenanzas.

Que, en el Art. 583, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, que refiere a la distribución del costo del alcantarillado, en el párrafo cuarto establece que "Cuando se trata de construcción de nuevas redes de alcantarillado en sectores urbanizados o de la reconstrucción y ampliación de colectores ya existentes, el valor total de la obra se prorrateará de acuerdo con el valor catastral de las propiedades beneficiadas"

Que, el Art. 591 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que, para la determinación de cualquiera de las contribuciones especiales de mejoras, se incluirán todas las propiedades beneficiadas. Las exenciones establecidas por el órgano normativo competente serán de cargo de las municipalidades o distritos metropolitanos respectivos.

Que, el Art. 592 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone que el Gobierno Municipal determinará en las ordenanzas respectivas, la forma y el plazo en que los contribuyentes pagarán la deuda por la contribución especial de mejoras que le corresponde, El pago será exigible inclusive por la vía coactiva, de acuerdo con la ley.

Que, en el Registro Oficial No 754 del 26 de Julio del 2012, se encuentra publicada la Ordenanza para la Determinación, Gestión, Recaudación e Información de las Contribuciones Especiales de Mejoras a Beneficiarios de Obras Públicas Ejecutadas en el Cantón Lomas de sargentillo, publicada en el registro Oficial No 754 del 26 de julio del 2012; y su reforma publicada en el Registro Oficial No 49 del 1 de agosto del 2013.

Que, el Art. 57 letra c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que al concejo municipal le corresponde, crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y Obras que ejecute.

En uso de las atribuciones que le confieren la Constitución, y los literales a), b) y c) del Art. 57, y Art. 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE

LA ORDENANZA NORMATIVA PARA LA GESTIÓN, DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL PRIMERA ETAPA, DE LA CIUDAD DE LOMAS DE SARGENTILLO.

CAPÍTULO I GENERALIDADES.

Art. 1.- Objeto. - El objeto de esta Ordenanza es normar la determinación del cobro de la contribución especial de mejoras a los beneficiarios de la obra del Sistema de Alcantarillado Pluvial de la Ciudad de Lomas de Sargentillo, Provincia del Guayas, primera Etapa, en concordancia con el Art. 577 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 2.- Ámbito de aplicación. - La presente ordenanza es de aplicación obligatoria para todas las personas cuyas propiedades se encuentren en el área de influencia de la zona urbana donde el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón, ha realizado la obra de Construcción del Sistema de Alcantarillado Pluvial, primera etapa de la Ciudad de Lomas de Sargentillo.

Art 3.- Hecho generador. -De existir el beneficio al que se refiere el artículo anterior, y por tanto, nace la obligación tributaria, por la construcción colindante con la obra de

alcantarillado pluvial, que se encuentra comprendida dentro del área o zona de influencia de dicha obra, según lo que determine la Dirección de Planificación, en coordinación con la Dirección de Obras Públicas Municipales.

Art. 4.- Sujeto activo. - El sujeto activo de la Contribución Especial de Mejoras, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lomas de Sargentillo en cuya jurisdicción se ejecuta la obra.

Art. 5.- Sujeto pasivo. - Son sujetos pasivos de las contribuciones especiales de mejoras los beneficiarios, de la construcción de alcantarillado pluvial que regula esta Ordenanza. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lomas de Sargentillo, podrá absorber con cargo a su presupuesto de egresos, el importe de las exenciones que por razones de orden público, económico o social se establezcan mediante esta ordenanza; enmarcado en lo establecido en el Art. 569 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

CAPÍTULO II DETERMINACIÓN DE LAS OBLIGACIONES

Art. 6.- Determinación de la base imponible de la contribución. - Para determinar la base imponible de cada contribución especial de mejoras, en concordancia con las señaladas en el Art. 588 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se considerarán los siguientes costos:

- a) El valor de las propiedades cuya adquisición o expropiación fueren necesarias para la ejecución de las obras, deduciendo el precio en que se estimen los predios o fracciones de predios que no queden incorporados definitivamente a la misma;
- b) El valor por demoliciones y acarreo de escombros;
- c) El costo de la obra, sea ésta ejecutada por contrato, concesión, licencia o por administración directa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lomas de Sargentillo;
- d) Los costos correspondientes a estudios y administración del proyecto, programación, fiscalización y unidad de gestión técnica; y,
- e) Los costos financieros, sea de los créditos u otras fuentes de financiamiento necesarias para la ejecución de la obra y su recepción por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lomas de Sargentillo.

Art. 7.- Costos de estudios, fiscalización y supervisión. - Los costos que corresponden exclusivamente a estudios, fiscalización y supervisión de la Dirección de Planificación, no excederán del 12,5% del costo directo de la obra; debiendo las unidades técnico-administrativas responsables, determinar dichos costos realmente incorporados y justificados, técnica y contablemente para cada uno de los programas o proyectos que se ejecuten.

Art. 8.- Determinación del tipo de beneficio. - El tipo de beneficio de la obra del Sistema de Alcantarillado Pluvial de la Ciudad de Lomas de Sargentillo, Primera Etapa, se determina como GLOBAL, conforme consta en el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión de Planificación y la Dirección de Gestión de Obras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lomas de Sargentillo.

Art. 9.- Identificación de los beneficiarios y prorratio. - Los beneficiarios y el prorratio del valor de la contribución especial de mejoras de la obra del Sistema de Alcantarillado Pluvial de la Ciudad de Lomas de Sargentillo, Primera Etapa, lo establecerá la Dirección de Gestión de Planificación, y la Dirección de Gestión Financiera.

Para el efecto, la Jefatura de Avalúos y Catastros, elaborarán el catastro de predios beneficiarios necesarios para la determinación de la Contribución Especial de Mejoras.

Art. 10.- Base imponible.- La base de este tributo será igual al 35 % del costo directo de la obra del sistema de alcantarillado referidas en esta Ordenanza; de ser el caso, se adicionarán los valores planillados por el contratista según el contrato original, los contratos complementarios, planillas de costo más porcentaje, reajuste de precios e intereses de financiamiento de la obra; además de los estudios, fiscalización y supervisión de la Dirección de Planificación; en fin todos los costos y gastos hasta la finalización de la obra, lo cual debe aplicarse al contribuyente de las propiedades beneficiadas en forma prorrateada.

Art. 11.- Independencia de las contribuciones especiales de mejoras. - Las obras ejecutadas y recibidas del sistema de alcantarillado pluvial, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, darán lugar a la contribución especial de mejoras, independiente una de otra.

CAPITULO III

DISTRIBUCIÓN, LIQUIDACIÓN, EMISIÓN, PLAZO Y FORMA DE RECAUDACIÓN

Art. 12.- Propiedades colindantes o comprendidas dentro del área de beneficio.- Los propietarios de los inmuebles de la zona urbana cantonal y las propiedades que fueren colindantes o se hallaren comprendidos dentro del área declarada zona de beneficio o influencia de las obras determinadas en el Art. 577 del COOTAD y detalladas en la presente Ordenanza, en las cuales se hicieren obras que por su naturaleza se encuentren sujetas al pago de la contribución especial de mejoras, deberán cancelar el valor prorrateado de esta, en la forma y proporción que establezca el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lomas de Sargentillo.

Art. 13.- Distribución del costo de obra. – El costo por la construcción del sistema del alcantarillado pluvial primera fase, en el sector urbano, se distribuirá de la siguiente manera:

- a) Se cobrará el valor de tres dólares a cada una de las propiedades sin excepción, de la zona urbana cantonal;

- b) Los propietarios de los inmuebles colindantes y que se encuentren comprendidos dentro del área declarada zona de beneficio o influencia de beneficio de dicha obra, pagarán un valor base de ocho dólares más la proporción de acuerdo al avalúo del terreno; y,
- c) La suma de las cantidades resultantes de las letras a) y b), serán puestas al cobro en la forma establecida en este artículo; y, para la cancelación se lo hará hasta por 20 cuotas anuales de igual valor.

Art. 14.- Liquidación de la obligación tributaria. - La Dirección de Gestión Financiera Municipal, a través del o la Analista de Rentas Municipal, incorporará los valores que norma esta ordenanza en la emisión de los títulos de crédito del impuesto predial anual; y la Tesorería Municipal, la recaudación de títulos de crédito de las obras antes señaladas.

La o el Tesorero Municipal, será el responsable de la notificación a los contribuyentes conforme lo determina la ley, y posterior recaudación.

Art. 15.- Plazo y forma de pago. Se establece un plazo máximo de 20 años, para el pago de la contribución especial de mejoras de la obra del Sistema de Alcantarillado Pluvial de la Ciudad de Lomas de Sargentillo, Primera Etapa, de acuerdo con el artículo 1 de la REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACION, GESTIÓN, RECAUDACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PÚBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN LOMAS DE SARGENTILLO.

Al vencimiento de cada una de las obligaciones y si estas no fueran satisfechas, se recargan con el interés por mora de conformidad con el Código Orgánico Tributario.

La acción coactiva se efectuará en función de mantener una cartera que no afecte las finanzas municipales. No obstante, de lo establecido, los contribuyentes podrán acogerse a los beneficios de facilidades de pago constantes en el Código Orgánico Tributario, siempre que se cumplan con los requisitos establecidos en la misma normativa.

Art. 16.- Copropietarios. - De existir copropietarios o coherederos de un bien gravado con la Contribución Especial de Mejoras, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lomas de sargentillo, exigirá el cumplimiento de la obligación a uno, varios o a todos los copropietarios o coherederos, que son solidariamente responsables en el cumplimiento del pago. En todo caso, manteniéndose la solidaridad entre copropietarios o coherederos, en caso de partición entre copropietarios o coherederos de propiedades con deudas pendientes por concepto de cualquiera Contribución Especial de Mejoras, éstos tendrán derecho a solicitar la división de la deuda tributaria a la Dirección de Gestión Financiera.

En caso de fallecimiento del o los propietarios, quienes se crean con derecho a la herencia, serán responsables del pago correspondiente.

Art. 17.- Transferencia de dominio de propiedades gravadas. - Para la transferencia de dominio de propiedades gravadas, se procederá a lo establecido en el Código Orgánico Tributario.

Art. 18.- Reclamos de los contribuyentes. - Los reclamos de los contribuyentes, si no se resolvieren en la instancia administrativa, se tramitarán por la vía contencioso tributaria, ante los jueces competentes.

Art. 19.- Destino de los fondos recaudados. - El producto de las Contribuciones Especiales de Mejoras, determinadas en esta ordenanza, se destinará, únicamente, al financiamiento de obras.

CAPITULO IV REBAJAS ESPECIALES Y RÉGIMEN DE SUBSIDIOS

Art. 20.- Rebajas especiales. - Previo al establecimiento del tributo por contribución especial de mejoras los contribuyentes que siendo propietarios o posesionarios de un solo predio que no supere los 250 metros cuadrados de terreno y 200 metro cuadrados de construcción siempre y cuando sea utilizado exclusivamente para vivienda, y que sean adultos mayores, personas con discapacidad, jubilados sin relación de dependencia laboral y que supervivan de las pensiones jubilares, o en extrema pobreza, y su predio sea beneficiado con obras que regula esta Ordenanza, tendrán derecho a una disminución del 25% la tasa de contribución especial por mejoras según lo establecido en esta normativa.

De manera previa a la liquidación del tributo, los contribuyentes que sean beneficiarios de las rebajas especiales, presentarán ante la Dirección de Gestión Financiera Municipal, o la dependencia que tenga competencia conforme su Orgánico Funcional Institucional, en su caso, una petición debidamente justificada a la que adjuntará:

- a)** Las personas de la tercera edad: copia de la cédula de ciudadanía;
- b)** Las personas con discapacidad y/o las personas naturales o jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad: copia de la certificación de la autoridad competente de Salud.
- c)** Los jubilados que no tengan otros ingresos, y demuestren su condición con documentos del IESS, que evidencien el pago de su jubilación, y el certificado del Servicio de Rentas Internas de que no consta inscrito como contribuyente
- d)** Los sujetos pasivos de pobreza extrema, se requerirá un informe que justifique la calidad invocada, por parte de la Dirección de Desarrollos de la Comunidad, y la Dirección de Gestión de Planificación del GAD Municipal; con el respectivo visto bueno del ejecutivo Municipal.

La Jefatura de Avalúos y Catastros, certificará que los solicitantes tuvieron un solo predio, con las características mencionadas en este artículo.

De cambiar las condiciones que dieron origen a la consideración de la disminución del costo, se reliquidará el tributo sin considerar tal disminución desde la fecha en la que las condiciones hubiesen cambiado, siendo obligación del contribuyente notificar a la Dirección Administrativa Financiera, el cambio ocurrido, inmediatamente de producido, so pena de cometer el delito de defraudación tipificado en el Código Tributario.

Aquellos contribuyentes que obtengan el beneficio referido en éste artículo proporcionando información equivocada, errada o falsa pagarán el tributo íntegro con los intereses correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades legales respectivas.

Art. 21.- Bienes patrimoniales. - Los bienes patrimoniales tangibles no causarán tributo por contribución especial de mejoras produciéndose la exención de la obligación tributaria.

Para beneficiarse de esta exoneración, los propietarios de estos bienes deberán contar con la declaración de la entidad pública nacional competente de que el bien constituye un monumento histórico, quienes solicitarán mediante comunicación escrita al Alcalde, tal exoneración.

No se beneficiarán de la exención los inmuebles que estén dedicadas a usos comerciales que generen renta a favor de sus propietarios.

Art. 22.- Bonos municipales. - La cartera de contribución especial de mejoras podrá servir, total o parcialmente, para la emisión de bonos municipales, garantía o fideicomiso u otra forma de financiamiento que permita sostener un proceso de inversión en obra pública municipal, en el cantón Lomas de Sargentillo.

Art. 23.- Incentivos. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lomas de Sargentillo, con la finalidad de motivar los pagos por concepto de contribución especial de mejoras, descontará el 25% del valor total, a quienes lo realicen por anticipado y de contado.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.-Las obras de alcantarillado pluvial primera fase, que regula esta Ordenanza, la Dirección de Planificación o las direcciones técnicas correspondientes, determinarán de manera previa a su ejecución el tiempo de vida útil de las mismas, en cuyos períodos el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, garantizará el cuidado, mantenimiento y protección de tales obras, sin que en esos lapsos, se puedan imponer contribuciones adicionales a las obras ejecutadas a excepción de las mejoras que sean necesarias.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, emitirá un documento técnico firmado por los responsables de la Dirección de Gestión de Planificación, y de Gestión de Obras Públicas Municipales, en los que consten los años de garantía que tiene cada una de las obras, a fin de que no se duplique el pago.

SEGUNDA.- Una vez de que esta ordenanza sea aprobada, la Dirección de Gestión de Planificación, retroalimentarán la correspondiente información al software CEM y enviará a la Jefatura de Avalúos y Catastros, un listado de las obras realizadas, planos, montos definitivos de obra, nombre del contratista, año de ejecución de la obra e información adicional necesaria para la determinación de los diferentes beneficiarios, y este a su vez ingresará la información necesaria para que la o el Analista de Rentas, emita los títulos y realice el correspondiente ingreso con los valores respectivos.

TERCERA. - Para la recuperación del valor por contribución especial de mejoras de las obras ejecutadas antes de la fecha de expedición de la presente ordenanza, se aplicará el procedimiento señalado en este instrumento; siempre y cuando las obras no hubieran sido cobradas por la entidad municipal.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Lo que no se encuentre previsto en la presente Ordenanza, se aplicará lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, y de manera supletoria se podrá aplicar lo señalado en la Ordenanza para la Determinación, Gestión, Recaudación e Información de las Contribuciones Especiales de Mejoras a Beneficiarios de Obras Públicas Ejecutadas en el Cantón Lomas de Sargentillo, publicada en el registro Oficial No 754 del 26 de julio del 2012; y su reforma publicada en el Registro Oficial No 49 del 1 de agosto de 2013.

Además de lo descrito en el Código Tributario; y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

SEGUNDA. - El GAD Municipal, prestará servicio electrónico para facilitar el acceso a las consultas y servicios por parte de la ciudadanía que son: información, correspondencia y consulta.

Este servicio se lo deberá implementar en el plazo perentorio de seis meses contados a partir de la publicación de la presente ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: VIGENCIA. - La presente ordenanza entrará en vigencia desde la fecha de sanción por parte del ejecutivo municipal; a fin de que rija a partir del 2 de enero de 2022.

SEGUNDA: PROMULGACION: - Se dispone la publicación de la presente Ordenanza en la Gaceta Oficial y en el dominio web de la Institución; sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lomas de Sargentillo, a treinta días del mes de diciembre del dos mil veintiuno.



FIRMADO AUTENTICAMENTE POR:
**ELVIS VICENTE
ESPINOZA
ESPINOZA**

Ing. Elvis Espinoza Espinoza
ALCALDE DE LOMAS DE SARGENTILLO



FIRMADO AUTENTICAMENTE POR:
**MOISES SALOMON
MALDONADO LALAMA**

Ab. Moisés Maldonado Lalama
SECRETARIO GENERAL

Abg. Moisés Maldonado Lalama, **SECRETARIO GENERAL DEL GADM DEL CANTON LOMAS DE SARGENTILLO. -CERTIFICO:** Que la **ORDENANZA NORMATIVA PARA LA GESTIÓN, DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL PRIMERA ETAPA, DE LA CIUDAD DE LOMAS DE SARGENTILLO**, fue discutida, analizada y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Lomas de Sargentillo, en las sesiones ordinarias celebradas el veintitrés de diciembre, y treinta de diciembre del dos mil veintiuno. -

Lomas de Sargentillo, 30 de diciembre del 2021.



FIRMADO AUTENTICAMENTE POR:
**MOISES SALOMON
MALDONADO LALAMA**

Abg. Moisés Maldonado Lalama.
SECRETARIO MUNICIPAL

De conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República, sanciono la presente **ORDENANZA NORMATIVA PARA LA GESTIÓN, DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL PRIMERA ETAPA, DE LA CIUDAD DE LOMAS DE SARGENTILLO.**

Lomas de Sargentillo, 30 de diciembre del 2021.



FIRMADO AUTENTICAMENTE POR:
**ELVIS VICENTE
ESPINOZA
ESPINOZA**

Ing. Elvis Espinoza Espinoza.
ALCALDE DEL GADM DEL CANTÓN LOMAS DE SARGENTILLO.

Certifico que el señor Ing. Elvis Espinosa Espinoza, Alcalde del GAD Municipal del Cantón Lomas de Sargentillo, sancionó y ordenó la promulgación de la **ORDENANZA NORMATIVA PARA LA GESTIÓN, DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL PRIMERA ETAPA, DE LA CIUDAD DE LOMAS DE SARGENTILLO**, el treinta de diciembre del dos mil veintiuno.

Lomas de Sargentillo, 30 de diciembre del 2021.



FUERON AUTENTICADAS POR:
**MOISES SALOMON
MALDONADO LALAMA**

Abg. Moisés Maldonado Lalama.
SECRETARIO MUNICIPAL

El Registro Oficial pone en conocimiento de las instituciones públicas, privadas y de la ciudadanía en general , su nuevo registro MARCA DE PRODUCTO.

Servicio Nacional de
Derechos Intellectuales

SENADI_2022_TI_2257
1 / 1

Dirección Nacional de Propiedad Industrial

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. SENADI_2021_RS_13648 de 24 de noviembre de 2021, se procede a OTORGAR el título que acredita el registro MARCA DE PRODUCTO, trámite número SENADI-2020-63488, del 23 de abril de 2021

DENOMINACIÓN: REGISTRO OFICIAL ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR + LOGOTIPO

PRODUCTOS O SERVICIOS QUE PROTEGE:

Publicaciones, publicaciones impresas, publicaciones periódicas, revistas [publicaciones periódicas]. Publicaciones, publicaciones impresas, publicaciones periódicas, revistas (publicaciones periódicas). Clase Internacional 16.

DESCRIPCIÓN: Igual a la etiqueta adjunta, con todas las reservas que sobre ella se hacen.

VENCIMIENTO: 24 de noviembre de 2031

TITULAR: CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

DOMICILIO: José Tamayo E10 25

REPRESENTANTE: Salgado Pesantes Luis Hernán Bolívar

REGISTRO OFICIAL
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Quito, 4 de marzo de 2022

Documento firmado electrónicamente

Judith Viviana Hidrobo Sabando
EXPERTA PRINCIPAL EN SIGNOS DISTINTIVOS

ACC



Firmado electrónicamente por:
JUDITH VIVIANA
HIDROBO SABANDO



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

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

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