



REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

EDICIÓN ESPECIAL

Año III - Nº 484

**Quito, martes 2 de
febrero de 2016**

Valor: US\$ 1,25 + IVA

**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR**

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre
Segundo Piso

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

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

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

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

Impreso en Editora Nacional

56 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Alausí: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2016-2017 2**
- **Cantón Alausí: Que regula la tasa de la licencia única anual para el funcionamiento de los establecimientos turísticos (LUAF) 8**
- **Cantón El Triunfo: Que reglamenta la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2016 - 2017 14**
- 042 Cantón Sigchos: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2016 - 2017 19**
- 13-2015 Cantón Simón Bolívar: Que norma el manejo de los desechos sólidos no peligrosos y el cobro de tasas por los servicios de su recolección 33**
- **Cantón Suscal: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2016 - 2017 41**

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN ALAUSÍ**

Considerando:

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

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

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

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

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

Que, el artículo 55 del COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: *“I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”*.

Que, el artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde: *“El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;”*. *“Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.”*

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

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Artículo 172 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y

municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

Que, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del COOTAD reglamenta los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas: *“Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales.”*. *“Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.”*

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

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

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

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

Que, La disposición Transitoria Décimo Sexta del COOTAD, reformado mediante publicación en el Registro oficial No. 166 de 21 de enero del 2014, expresa que: *“Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados deberán codificar y actualizar toda la normativa en el primer mes de cada año y dispondrá su publicación en su gaceta oficial y en el dominio web de cada institución.”*

En uso de sus atribuciones Constitucionales y legales.

Expide:

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

CAPITULO I

DEFINICIONES

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

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

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

Artículo 4.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón. El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Artículo 5.- DE LA PROPIEDAD.- Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad. Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

Artículo 6.- JURISDICCION TERRITORIAL.- Para la administración del catastro se establecen dos procesos de intervención:

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

las parroquias rurales va desde 51 a 99. En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51. Si la cabecera cantonal está conformada por varias parroquias urbanas, y el área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana, en las parroquias urbanas en las que el área urbana cubre todo el territorio de la parroquia, todo el territorio de la parroquia será urbano, su código de zona será a partir de 01, si en el territorio de cada parroquia existe definida área urbana y área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51. El código territorial local está compuesto por doce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural.

b) LEVANTAMIENTO PREDIAL: Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano y rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador. Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes: 01.- Identificación del predio: 02.- Tenencia del predio: 03.- Descripción física del terreno: 04.- Infraestructura y servicios: 05.- Uso de suelo del predio: 06.- Descripción de las edificaciones.

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

Artículo 7.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro. Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios. Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

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

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

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

Artículo 10.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de Alausí.

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

Artículo 12.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Artículos 115 del Código Orgánico Tributario y 383 y 392 del COOTAD, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida. En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante la máxima autoridad del Gobierno Municipal, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Artículo 13.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación. Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU para todo el período del bienio. Las solicitudes se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

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

Artículo 15.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación. Los Títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Artículo 150 del Código Orgánico Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

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

Artículo 17.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas

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

Artículo 18.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Orgánico Tributario.

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

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

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

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

Artículo 22.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley. Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente.

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

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

Artículo 24.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.-

a) Valor de terrenos.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones. El plano de sectores homogéneos, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipalidad en el espacio urbano. Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas. Información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

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

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, se establecerán los valores individuales de los terrenos, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. Accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles.

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

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o deducción del valor individual, (Fa) obtención del factor de afectación, y (S) Superficie del terreno así: $VI = Vsh \times Fa \times S$ Donde: VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL 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 simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación. AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION AÑOS ESTABLE % A REPARAR TOTAL CUMPLIDOS DETERIORO 0-2 1 0,84 a .30 0 El valor de la edificación = Valor M2 de la edificación x superficies de cada bloque.

El VALOR DE EDIFICACIONES, se aplicará progresivamente de acuerdo a la actualización catastral o informe del Departamento correspondiente.

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

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

- a) El uno por mil (1 o/oo) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El dos por mil (2 o/oo) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en el COOTAD. Este impuesto se deberá transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en la letra a).

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

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad mediante ordenanza.

Artículo 27.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano en las nueve cabeceras parroquiales y promoción inmediata (áreas de expansión), así como la cabecera Cantonal de Alausí, se aplicará la Tarifa de 1x1000 (UNO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad determinada en las escrituras públicas, tanto en montos y superficies.

Artículo 28.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2 o/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD y el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 29.- LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

Artículo 30.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

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

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

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el COOTAD. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Artículo 32.- 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.

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

1.- El impuesto a la propiedad rural.

Artículo 34.- 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.

Artículo 35.- 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.

Artículo 36.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a) Valor de terrenos Sectores homogéneos: Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permitirá definir la estructura del territorio rural y establecer sectores debidamente jerarquizados. Además se considera el análisis de las características del

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

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL, se aplicará progresivamente de acuerdo a la actualización catastral o informe del Departamento correspondiente.

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

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 $VI = S \times Vsh \times Fa \times FaGeo \times FaT \times FaAR \times FaAVC \times FaCS \times FaSB$.

Dónde: VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
S = SUPERFICIE DEL TERRENO
Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN
Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO
FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS
FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA
FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO
FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN
FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO
FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS.

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios:

Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie.

b) Valor de edificaciones.

Artículo 37.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

Artículo 38.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Artículo 39.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial

rural en las nueve parroquias así como la parroquia Matriz, se aplicará la Tarifa de 2x1000 (DOS POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad determinada en las escrituras públicas, tanto en montos y superficies.

Artículo 40.- TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio. Para este objeto se dirigirá una solicitud a la Dirección Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Artículo 41.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Artículo 42.- La presente Ordenanza será publicada en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

Artículo 43.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto las Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma y que sean expedidas con anterioridad.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Alausí, a los veinte y nueve días del mes de diciembre del año dos mil quince.

f.) Sr. Manuel Vargas Villa, Alcalde.

f.) Armando Guaminga, Secretario del Concejo.

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.- Certifico: Que la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, en primer debate en sesión ordinaria de fecha 23 de diciembre del 2015 y en segundo debate, en sesión ordinaria realizada el 29 de diciembre del 2015.

f.) Armando Guaminga, Secretario del Concejo.

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ALAUSÍ.- Alausí, a los veinte y nueve días del mes de diciembre del 2015, a las 18h15.- **Vistos:** De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase la norma aprobada al Sr. Alcalde para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

f.) Armando Guaminga, Secretario del Concejo.

ALCALDÍA DEL CANTÓN ALAUSÍ.- Sr. Manuel Vargas Villa, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, a los 29 días del mes de diciembre del 2015.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- Sanciono la presente Ordenanza para que una vez publicada en la página web institucional y en el Registro Oficial entre en vigencia conforme lo establece el Art. 324 del COOTAD.

f.) Sr. Manuel Vargas Villa, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí.

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.- Sancionó, firmó y ordenó la publicación por la página web institucional y Registro Oficial la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017**, el señor Manuel Vargas Villa, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, a los 29 días del mes de diciembre de dos mil quince, siendo las 18H40.

f.) Armando Guaminga, Secretario del Concejo.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ

Considerando:

Que, la Constitución en su artículo 264, numeral 5, faculta a los Gobiernos Municipales, a crear, modificar, o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Suplemento - Registro Oficial N° 303, del 19 de octubre del 2010, determina claramente las fuentes de obligación tributaria.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en sus artículos 5 y 6 consagran la autonomía de los Gobiernos Autónomos Descentralizados en el ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad

Que, los artículos 57 literal b) y 58 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), otorga la facultad a los municipios de aplicar mediante ordenanza, los tributos municipales, creados expresamente por la ley.

Que, en aplicación al artículo 3 literal b) de la Ley de Turismo y de conformidad con el Convenio de Transferencias de Competencias, celebrado entre el Ministerio de Turismo y el Gobierno Municipal del Cantón Alausí, el 19 de Julio del año 2002, se transfirieron varias responsabilidades en el ámbito turístico, entre ellas la concesión y renovación de la “Licencia Anual de Funcionamiento” de los establecimientos turísticos que previamente estén registrados en el Ministerio de Turismo, y desarrollen su actividad dentro del Cantón Alausí

Que, la Ley de Turismo, en sus artículos 8 y 10, establecen que para el ejercicio de actividades turísticas se requiere obtener el registro de turismo y la licencia anual de funcionamiento, que acredite idoneidad del servicio que ofrece y se sujeten a las normas técnicas y de calidad vigente. El Ministerio de Turismo o los Municipios a los cuales el Ministerio de Turismo, les transfiera esta facultad, concederán a los establecimientos turísticos la licencia única anual de funcionamiento.

Que, el artículo 23 del Reglamento a la Ley de Turismo, faculta a los Gobiernos Autónomos Municipales a los que se ha descentralizado la competencia de turismo, establecer el pago de tasas por los servicios de control, inspecciones, autorizaciones, permisos, licencias u otros de similar naturaleza, a fin de recuperar los costos en los que incurrieren para este propósito, cuando estos servicios fuesen sean prestados por sí mismo o a través de la iniciativa privada en los términos contenidos en este reglamento.

Que, el artículo 60 del Reglamento a la Ley de Turismo establece: *El valor que deberá pagarse es igual al valor que se paga por Registro. En los Municipios descentralizados el valor será fijado mediante la expedición de la Ordenanza correspondiente.*

De haber sido descentralizada la potestad para el otorgamiento de la Licencia Única Anual de Funcionamiento, y sin perjuicio del principio de autonomía de las instituciones del régimen seccional autónomo, estas deberán mantener los montos fijados en la correspondiente ordenanza municipal por concepto de tasa para el otorgamiento del mencionado instrumento administrativo.

En el uso de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República y los Arts. 57, literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA TASA DE LA LICENCIA ÚNICA ANUAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS (LUAF).

CAPÍTULO I

NORMAS GENERALES

Artículo 1.- ÁMBITOS Y FINES.- El ámbito de aplicación de esta ordenanza es la regulación y fijación de las tasas para la obtención de la licencia anual de funcionamiento de los establecimientos turísticos registrados, ubicados en la jurisdicción del Cantón Alausí, cuyos valores serán destinados exclusivamente al cumplimiento de los fines del desarrollo turístico cantonal.

Artículo 2.- ACTIVIDADES TURÍSTICAS.- Para efectos del cobro de la presente tasa se consideran actividades turísticas las determinadas en la Ley de Turismo, Capítulo II, Artículo 5.

Artículo 3.- DEL REGISTRO.- Toda persona natural o jurídica para ejercer las actividades turísticas previstas en la Ley de Turismo y sus reglamentos, deberá registrar su establecimiento por una sola vez en el Ministerio de Turismo.

Artículo 4.- DE LA LICENCIA ÚNICA ANUAL DE FUNCIONAMIENTO.- La Licencia Única Anual de Funcionamiento (LUAF), constituye la autorización legal otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí a los establecimientos turísticos sin la cual no pueden operar dentro de la jurisdicción cantonal. Previo a la obtención de esta licencia, toda persona natural o jurídica que preste servicios turísticos deberá cancelar el valor de la tasa correspondiente fijada en esta ordenanza.

Artículo 5.- Una vez presentado el pago de la Licencia Única Anual de Funcionamiento y máximo en el transcurso de una semana laborable, el Departamento de Turismo entregará el certificado de la LUAF el mismo que contendrá los datos siguientes:

- a) Número de LUAF
- b) Razón Social del Establecimiento Turístico
- c) Nombre Comercial
- d) RUC
- e) Domicilio
- f) Lugar de Actividad
- g) Actividad
- h) Categoría
- i) Nombre del Representante Legal
- j) Firma del Director Financiero y del Director de Turismo del GAD – Alausí

La LUAF deberá ser exhibida en un lugar visible al público

Artículo 6.- DE LA CATEGORIZACIÓN.- Al Ministerio de Turismo le corresponde de manera privativa la categorización para cada actividad vinculada al turismo, lo que servirá para establecer los valores de la tasa por concepto de la Licencia Única Anual de Funcionamiento de los establecimientos turísticos.

CAPITULO II

DE LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA ANUAL DE FUNCIONAMIENTO

Artículo 7.- OBTENCIÓN DE LA LICENCIA ÚNICA ANUAL DE FUNCIONAMIENTO.- La Licencia Única Anual de Funcionamiento podrá obtenerse hasta el último día laborable del mes de abril para las personas naturales y el último día laborable de Mayo las personas jurídicas, luego de lo cual se procederá al cobro aplicando el interés de mora establecido en el Art. 20 del Código Tributario.

Artículo 8.- TRANSFERENCIA.- Cuando el titular proceda a la transferencia del establecimiento turístico, el adquirente está obligado a comunicar al Departamento de Turismo dentro de los 30 días siguientes de celebrado el contrato.

Artículo 9.- CAMBIO DE DIRECCIÓN O CIERRE DE ESTABLECIMIENTO.- Para el caso de cambio de dirección o cierre del establecimiento turístico de manera temporal o definitiva, el representante del establecimiento deberá comunicar al Departamento de Turismo el particular con 30 días de anticipación como mínimo, el cual será autorizado previa inspección del Departamento de Turismo.

Artículo 10.- PERIODO DE VALIDEZ.- La Licencia Única Anual de Funcionamiento tendrá validez el año fiscal para el cual es otorgado, esto es hasta el 31 de diciembre. Todo establecimiento Turístico deberá renovar la LUAF

de manera anual mientras dure su actividad de acuerdo al Art. 6 de esta Ordenanza.

Artículo 11.- VALOR DE LA TASA POR LA LICENCIA ANUAL DE FUNCIONAMIENTO.- Deberán pagar las personas naturales o jurídicas, que desarrollen actividades turísticas remuneradas de manera temporal y habitual, dicha tasa se deberá cobrar tomando como marco legal lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización artículo 225 inciso 3) y siempre que cumpla con los requisitos de la Ley de Turismo y su reglamento.

TABLA DE VALORES SEGÚN ACTIVIDAD

1.- ACTIVIDAD: ALOJAMIENTO.- Son considerados como una **UNIDAD ÍNTEGRA DE NEGOCIO** que mediante un precio proporciona hospedaje no permanente a turistas y que pueden o no brindar servicios complementarios, entendiéndose como servicios complementarios a todos aquellos que, sin ser alojamiento, brindan comodidades adicionales a los clientes tales como: bares, cafeterías, restaurantes, parqueaderos, salas para banquetes, eventos, piscinas, spas y otros; estos servicios o comodidades adicionales serán las que den la categoría del establecimiento.

Pagarán la cantidad que resulte de dividir el valor máximo fijado por cada tipo y categoría para 100 y multiplicado por el número total de habitaciones de cada establecimiento de alojamiento, hasta un máximo del valor fijado para cada tipo y categoría.

CLASE: HOTELERO SUBTIPOS:

	CATEGORÍA	Habitación (USD)	Valor Máximo (USD)
1. Hoteles	Lujo	15,34	1300,00
	Primera	13,33	1130,00
	Segunda	9,46	860,00
	Tercera	5,39	490,00
	Cuarta	3,63	330,00
2. Hotel Residencial	Primera	11,21	980,00
	Segunda	7,48	680,00
	Tercera	4,95	450,00
	Cuarta	3,52	320,00
3. Hoteles Apartamentos	Primera	11,80	1000,00
	Segunda	8,25	750,00
	Tercera	6,05	550,00
	Cuarta	4,40	400,00
4. Hostal-Hostales - Residencias	Primera	6,02	510,00
	Segunda	4,18	380,00
	Tercera	3,36	305,00
5. Hosterías, paraderos y moteles	Primera	8,38	710,00
	Segunda	6,49	590,00
	Tercera	5,23	475,00
6. Pensiones	Primera	4,54	385,00
	Segunda	3,52	320,00
	Tercera	2,81	255,00
7. Cabañas, refugios y albergues	Primera	2,28	385,00
	Segunda	1,76	320,00
	Tercera	1,41	255,00

Los establecimientos descritos en los numerales siguientes, pagarán la cantidad que resulte de dividir el valor máximo fijado en el numeral añadido por cada tipo y categoría para 100 y multiplicado por el número total de plazas de cada establecimiento, hasta un máximo del valor fijado para cada tipo y categoría.

ACTIVIDAD: ALOJAMIENTO

CLASE: EXTRAHOTELEROS O NO HOTELEROS

SUBTIPO:

	CATEGORÍA	Habitación (USD)	Valor Máximo (USD)
Apartamentos, Turísticosw	Primera	7,08	600,00
	Segunda	5,83	530,00
	Tercera	5,06	460,00
Campamentos Turísticos – Camping, Ciudades Vacacionales	Primera	2,714	230,00
	Segunda	1,76	160,00
	Tercera	0,88	80,00
Centro Turístico Comunitario			77,41

ESTABLECIMIENTOS DE ALIMENTACIÓN Y BEBIDAS

Pagarán la cantidad que resulte de dividir el valor máximo fijado a continuación por cada categoría para 30 y multiplicado por el número total de mesas de cada establecimiento, hasta un máximo del valor fijado para cada categoría.

Para el cálculo del número de mesas, se considerará el número de plazas total del establecimiento, dividido para cuatro (4).

2.- ACTIVIDADTURISTICA: ALIMENTACIÓN

SUBTIPO:

	CATEGORÍA	POR MESA (USD)	VALOR MAXIMO (USD)
Restaurantes y Cafeterías	Lujo	11,33	340,00
	Primera	9,33	280,00
	Segunda	7,33	220,00
	Tercera	5,00	150,00
	Cuarta	4,00	120,00
Drive in	Pagaran la cantidad fijada que les corresponda de acuerdo al siguiente detalle:		
	Primera		242,00
	Segunda		165,00
	Tercera		153,60
Bares	Pagaran la cantidad de acuerdo al siguiente detalle:		
	Primera		148,50
	Segunda		121,00
	Tercera		93,50
Fuentes de Soda	Pagaran la cantidad de acuerdo al siguiente detalle:		
	Primera		33,00
	Segunda		22,00
	Tercera		16,50
Discotecas, Salas de Baile y Karaokes	Pagaran la cantidad fijada de acuerdo al siguiente detalle:		
	Lujo		621,00
	Primera		437,00
	Segunda		310,50
Peñas	Pagaran la cantidad fijada de acuerdo al siguiente detalle:		
	Primera		368,00
	Segunda		310,50

3.- ACTIVIDAD TURÍSTICA: **INTERMEDIACIÓN.**- Pagarán la cantidad fija de acuerdo al detalle siguiente:

Centro de Convenciones	Pagaran la cantidad fijada de acuerdo al siguiente detalle:	
	Primera	\$ 450,00
	Segunda	\$ 300,00
Sala de Recepciones y Banquetes	Lujo	\$ 275,00
	Primera	\$ 209,00
	Segunda	\$ 143,00
Organizadores de eventos, congresos y convenciones	Pagaran la cantidad fija de:	\$ 188,80

4.- ACTIVIDAD TURÍSTICA: **AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO.**- Pagarán una cantidad fija, de acuerdo al siguiente detalle:

Mayoristas	\$ 414,00
Internacional	\$ 276,00
Operadoras	\$ 138,00
Dualidad	\$ 368,00

5.- ACTIVIDAD TURÍSTICA: **PARQUES DE ATRACCIONES ESTABLES.**- Pagarán la cantidad fija de acuerdo al detalle siguiente:

Termas y Balnearios	Primera	\$ 90,00
	Segunda	\$ 70,00
	Tercera	\$ 55,00
Boleras y Pistas de Patinaje	Primera	\$ 110,00
	Segunda	\$ 60,00
Centros de Recreación turística	Primera	\$ 410,00
	Segunda	\$ 300,00
	Tercera	\$ 180,00

6.- ACTIVIDAD TURÍSTICA: **TRANSPORTE TURÍSTICO.**- Pagarán la cantidad fija de acuerdo al detalle siguiente:

Servicio	Por Vehículo (USD)	Máximo (USD)
Servicio Internacional de Itinerario Regular	100,00	270,00
Servicio de transporte terrestre turístico incluido Chivas	45,00	250,00
Servicio de trasporte de carretas	45,00	250,00
Alquiler de casas rodantes (Caravana)	15,00	250,00
Alquiler de automóviles (Rent a Car)	15,00	250,00
Alquiler de tricar, cuadrones, motos, bicicletas y afines	8,00	250,00

Artículo 12.- PROPORCIONALIDAD.-

- Los establecimientos que inicien sus actividades desde el segundo trimestre del año fiscal en adelante, pagarán el valor proporcional de los meses restantes del año respectivo.
- En caso de reinicio de labores de un local que tubo cierre temporal, este tendrá que pagar el valor proporcional correspondiente a los meses de actividad del año fiscal en ejercicio, no habrá liquidación diaria.

CAPÍTULO III

DE LOS REQUISITOS GENERALES

Artículo 13.- DE LOS REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA ÚNICA ANUAL DE

FUNCIONAMIENTO.- Para obtener la licencia única anual de funcionamiento, las personas naturales o jurídicas deberán presentar en la oficina de la Dirección Municipal de Turismo del Cantón Alausí, la siguiente documentación:

A) INICIO DE ACTIVIDADES O REUBICACIÓN:

- Solicitud en formulario correspondiente
- Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del Representante del Establecimiento turístico.
- Copia del RUC
- Certificado del Registro conferido por el Ministerio de Turismo

5. El pago del Impuesto a la Patente Municipal.
6. Listado de precios del establecimiento turístico.

B) RENOVACIÓN:

1. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del Representante del Establecimiento turístico.
2. Copia del RUC
3. El pago del Impuesto a la Patente Municipal.
4. Listado de precios del establecimiento turístico.

CAPÍTULO IV

DE LAS OBLIGACIONES Y SANCIONES

Artículo 14.- Obligaciones.- Toda persona natural o jurídica que ejerza actividades turísticas deberá cumplir con las siguientes obligaciones específicas:

- a) Facilitar al personal de la Dirección Municipal de Turismo de Alausí, y funcionarios competentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Alausí las inspecciones y comprobaciones que fueren necesarias, a efectos de verificar el cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza; y,
- b) Proporcionar a la Dirección Municipal de Turismo de Alausí, los datos estadísticos e información que le sea requerida.

Artículo 15.- EXHIBICIÓN DE LA LICENCIA.- Todo establecimiento dedicado a la realización de actividades o servicios turísticos. Están obligados a exhibir la Licencia Única Anual de Funcionamiento y las tarifas de los servicios que brinda en un lugar visible al público.

Artículo 16.- SANCIONES.- El establecimiento turístico que se encuentre funcionando sin la respectiva licencia única anual de funcionamiento, será clausurado hasta cuando obtenga la misma.

Artículo 17.- OTRAS SANCIONES.- Las personas naturales o los representantes legales de las empresas, serán sancionados con una multa de 100% del Salario Básico Unificado General, por no exhibir en un lugar visible la LUAF.

Artículo 18.- Las sanciones económicas impuestas por la Dirección de Turismo Municipal serán recaudadas por la Tesorera o Tesorero Municipal del Cantón Alausí, previa emisión del respectivo título de crédito.

Artículo 19.- EJECUCIÓN.- Encárguese la ejecución de la presente ordenanza a la Dirección Financiera, Dirección de Turismo Municipal y, demás dependencias municipales que tengan relación con la misma.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Las reclamaciones de carácter tributario se realizarán en base a lo que dispone el COOTAD, Código Tributario y normas conexas.

SEGUNDA.- Normas Supletorias.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, Ley de Turismo; y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

PRIMERA.- Derogatoria.- Deróguense todas las disposiciones que se opongan a esta Ordenanza y que le sean contrarias; y, todas las resoluciones y disposiciones que sobre esta materia se hubieren aprobado anteriormente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- Por existir reclamos administrativos referentes al cobro de esta Licencia de los años 2013 y 2014, los locales turísticos en un plazo máximo de 90 días de entrada en vigencia la presente ordenanza deberán cancelar lo adeudado sin cobro de intereses, multa o moras.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA.- La presente Ordenanza será publicada en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Alausí, a los veinte y nueve días del mes de diciembre del año dos mil quince.

f.) Sr. Manuel Vargas Villa, Alcalde.

f.) Armando Guaminga, Secretario del Concejo.

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.- **Certifico:** Que la **ORDENANZA QUE REGULA LA TASA DE LA LICENCIA ÚNICA ANUAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS (LUAF)**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, en primer debate en sesión ordinaria de fecha 23 de diciembre del 2015 y en segundo debate, en sesión ordinaria realizada el 29 de diciembre del 2015.

f.) Armando Guaminga, Secretario del Concejo.

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ALAUSÍ.- Alausí, a los veinte y nueve días del mes de diciembre del 2015, a las 18h25.- **Vistos:** De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase la norma aprobada al Sr. Alcalde para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

f.) Armando Guaminga, Secretario del Concejo.

ALCALDÍA DEL CANTÓN ALAUSÍ.- Sr. Manuel Vargas Villa, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, a los 29 días del mes de diciembre del 2015.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- Sanciono la presente Ordenanza para que una vez publicada en la página web institucional y en el Registro Oficial entre en vigencia conforme lo establece el Art. 324 del COOTAD.

f.) Sr. Manuel Vargas Villa, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí.

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.- Sancionó, firmó y ordenó la publicación por la página web institucional y Registro Oficial la **ORDENANZA QUE REGULA LA TASA DE LA LICENCIA ÚNICA ANUAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS (LUAF)**, el señor Manuel Vargas Villa, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, a los 29 días del mes de diciembre de dos mil quince, siendo las 18H55.

f.) Armando Guaminga, Secretario del Concejo.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL TRIUNFO

Considerando:

Que, la Constitución Política de la República del Ecuador en su Art. 238 consagra la Autonomía de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”, publicada en el Suplemento del Registro Oficial 303 del 19 de octubre del 2010, en su Art. 492, dispone que “Las Municipalidades reglamentaran por medio de Ordenanzas el cobro de sus tributos” para lo cual “mantendrán actualizadas en forma obligatoria las actualizaciones generales de catastro y de la valoración de la propiedad urbana de cada bienio. Los bienes inmuebles constaran en el catastro con el valor de la propiedad actualizada.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Triunfo, como resultado del proceso de crecimiento que ha experimentado la ciudad y el Cantón El Triunfo, ha considerado actualizar el catastro físico y aplicar el catastro impositivo de estas áreas, así como efectuar el avalúo que le permita emitir los impuestos que por Ley le corresponde;

Que, es necesario establecer los criterios técnicos, administrativos y operativos para modernizar e informatizar el sistema de determinación, administración y recaudación

del impuesto a los predios urbanos en la ciudad y el Cantón El Triunfo, para instruir el sustento legal del catastro, que permita viabilizar su aplicación y mantenimiento.

Que, el Concejo cantonal de El Triunfo en las Sesiones Ordinarias de Concejo celebradas los días: Sábado 15 y lunes 17 de diciembre del año 2001, aprobó la Ordenanza que Reglamenta el Avalúo General de la Propiedad Urbana del Cantón El Triunfo del quinquenio 2002-2006, inclusive, misma que se encuentra publicada en el Registro Oficial No. 551 del 9 de abril del 2002.

Que, el Concejo Cantonal de El Triunfo, en Sesiones Ordinaria de Concejo celebradas los días: jueves 29 y Extraordinaria del viernes 30 de diciembre del año 2005, aprobó la Ordenanza que Reglamenta la Determinación del Impuesto a los Predios Urbanos para el Bienio 2006 -2007, en el cantón El Triunfo.

Que, el Concejo Cantonal de El Triunfo, en Sesiones Ordinarias de Concejo celebradas los días viernes 28 y sábado 29 de diciembre del año 2007, aprobó la Ordenanza que Reglamenta la Determinación del Impuesto a los Predios Urbanos para el Bienio 2008-2009

Que, el Concejo Cantonal de El Triunfo, en Sesiones Ordinarias celebradas los días miércoles 27 de julio y lunes 01 de agosto del año 2011, aprobó la Ordenanza que Reglamenta la Determinación del Impuesto a los Predios Urbanos para el Bienio 2012-2013

Que, el Concejo Cantonal de El Triunfo, en Sesiones Ordinarias celebradas los días Lunes 25 y jueves 28 de noviembre del 2013, aprobó la Ordenanza que Reglamenta la Determinación, Administración y Recaudación a los Predios Urbanos para el Bienio 2014-2015, del cantón El Triunfo; y, B) que se mantengan los valores de la Tabla vigente, del Bienio 2012-2013.

En ejercicio de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, Artículo 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2016-2017 DEL CANTON EL TRIUNFO.

Art. 1.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Triunfo, mediante la presente ordenanza reglamenta el avalúo general de la propiedad urbana del Cantón El Triunfo para el Bienio 2016- 2017 y, establece los siguientes principios y normas técnicas.

Art. 2.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Triunfo para el efecto previsto en el artículo anterior procederá a sectorizar al cantón en el plano

descriptivo de valores que regirán durante el bienio 2016-2017 y, valorizará la tierra por sectores.

Art. 3.- Para llevar a la práctica el avalúo general de la propiedad inmobiliaria, bienio 2016-2017, inclusive, de conformidad con el Art. 502 en concordancia con el Art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Alcalde del Cantón y el Director Financiero notificarán por la prensa a los propietarios de bienes inmuebles del cantón El Triunfo, haciéndoles conocer la realización del catastro y avalúo bienal dispuesto por esta Ordenanza para que concurren al Departamento de Avalúos y Catastros portando su título de propiedad debidamente inscrito y, demás documentos que justifiquen el dominio sobre el predio materia de catastro y avalúo.

Art. 4.- Los propietarios de predios urbanos están obligados en cada modificación o refacción del inmueble hacer conocer a la sección de avalúos y catastros los cambios para que se asienten en las fichas catastrales una vez obtenido el permiso municipal de construcción, aumento o refacción.

Art. 5.- Toda persona que de cualquier modo adquiriera el dominio de un inmueble en el Cantón El Triunfo, después de haber inscrito el título de transferencia en el Registro de la Propiedad, está obligado dentro de los treinta días posteriores a inscribir en el catastro municipal dicha transferencia de dominio.

Por su parte, el Registrador de la Propiedad del cantón El Triunfo, dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 537 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 6.- Las construcciones nuevas, aumentos y las refacciones que se produzcan, previo el permiso municipal,

una vez aprobados los planos y las obras, estarán sujetos a la inspección final que realizará el departamento de Planeamiento y Urbanismo y, para los efectos respectivos se notificará a la sección de avalúos y catastros, la que procederá a abrir o modificar la ficha catastral, determinado en la misma los cambios operados en el inmueble y practicar su avalúo.

Art. 7.- Para llevar a la practica el levantamiento del nuevo catastro de la propiedad inmobiliaria urbana del cantón, se llenará la ficha catastral designada para el trabajo, la misma que contendrá la información siguiente: Identificación del predio, nombre o razón social del propietario o arrendatario, clave catastral, forma y registro de adquisición o transferencia de dominio, plano descriptivo del solar y la construcción, avalúo comercial, descuento por hipotecas, avalúos imponibles, desglose de impuestos, exoneraciones y exenciones contempladas en los artículos 501 al 513 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 8.- Los avalúos de predios urbanos se sujetarán a las siguientes normas: El solar estará sujeto al plano valorativo del suelo aprobado por el Concejo, de acuerdo al sector contemplado en la tabla de valores (ANEXO 1), cuyo texto forma parte de la Ordenanza. La construcción estará sujeta al cuadro de clasificaciones de las edificaciones y sus valores (ANEXO 2) cuyo texto forma parte de esta Ordenanza.

Art. 9.- Para los efectos de esta Ordenanza, el avalúo comercial municipal, es el que corresponde al valor real del predio, el que será determinado por el Departamento de Avalúo y Catastro según lo previsto en la Ley y esta Ordenanza.

ANEXO 1	
TABLAS DE VALORACION DEL SUELO	
BIENIO 2016 – 2017	
DIRECCION	VALOR M2.
AV.8 DE ABRIL	
AV.8 DE ABRIL - CALLES SANTIAGO REYES HASTA MOSARD SAFADI	S/. 120,00
AV.8 DE ABRIL - CALLES VEINTICINCO DE AGOSTO HASTA EDILMO MEZA	S/. 120,00
AV. 8 DE ABRIL- CALLES 27 DE FEBRERO HASTA LA CALLE CHIMBORAZO	S/. 120,00
AV.8 DE ABRIL - CALLES ANGEL ARCE HASTA CALLE JUAN MONTALVO	S/. 120,00
AV.8 DE ABRIL - CALLEJON AUGUSTO ZAMBRANO HASTA LA CALLE CHIMBORAZO	S/. 120,00
MANZANAS ENTRE AV.10 DE AGOSTO Y AV. 8 DE ABRIL - CALLES DESDE ANGEL ARCE HASTA CALLE- JON AUGUSTO ZAMBRANO	S/. 120,00
MANZANAS ENTRE AV. SIMON BOLIVAR Y AV. 8 DE ABRIL - ALLES DESDE SANTIAGO REYES HASTA CALLE MOSARD SAFADI	S/. 120,00
AV. SIMON BOLIVAR	
CALLES SANTIAGO REYES HASTA 27 DE FEBRERO	S/. 110,00
AV. 9 DE OCTUBRE	
CALLES SANTIAGO REYES HASTA 27 DE FEBRERO	S/. 110,00
AV. ANTONIO JOSE DE SUCRE	
CALLE PADRE LUIS LÓPEZ	S/. 90,00

CALLE ANSELMO DILORENZO	S/. 90,00
CALLE CARLOS AMEN	S/. 90,00
CALLE TELMO TEJADA	S/. 90,00
CALLE CLEMENTE HORACIO FABRE	S/. 90,00
CALLE MOZART SAFADI ATRÁS DEL HOSPITAL	S/. 60,00
CALLE 25 DE AGOSTO HASTA LA CALLE JUAN MONTALVO	S/. 60,00
CALLES UNO ENTRE LAS AV. 9 DE OCTUBRE HASTA AV. ATAHUALPA HACIA EL RIO VERDE	S/. 70,00
AV. ATAHUALPA	
CALLE PADRE LUIS LÓPEZ	S/. 90,00
CALLE ANSELMO DILORENZO	S/. 90,00
CALLE TELMO TEJADA	S/. 90,00
CALLE CLEMENTE HORACIO FABRE	S/. 90,00
CALLES SANTIAGO REYES HASTA MOZART SAFADI	S/. 60,00
CALLES UNO DESDE LAS AV. JUAN LEON MERA HASTA ES ESTERO GALÁPAGOS	S/. 40,00
AV. JUAN LEON MERA	
CALLES ÁNGEL ARCE HASTA CLEMENTE HORACIO FABRE HACIA EL ESTERO GALÁPAGOS	S/. 40,00
AV.10 DE AGOSTO	
CALLE CARLOS AMEN CAMPOS HASTA LA AV. DOCE DE AGOSTO	S/. 100,00
AV. 24 DE MAYO	
CALLES TELMO TEJADA HASTA LA AV. DOCE DE AGOSTO	S/. 100,00
AV.VICENTE ROCAFUERTE	
CALLE CLEMENTE HORACIO FABRE HASTA AV. CARLOS YUQUI	S/. 100,00
CALLE MOZART SAFADI DESDE LAS AV PRIMERO DE MAYO HASTA EL PTE. PEATONAL	S/. 60,00
CALLE JUAN MONTALVO DESDE LAS AV. PRIMERO DE MAYO HASTA AV. RIO GUAYAS	S/. 60,00
AV. 8 DE ABRIL - VÍA GUAYAQUIL DESDE PTE. RIO VERDE HASTA COMPLEJO LOS PINOS	
AV.8 DE ABRIL VÍA. BUCAY DESDE CALLE 24 HASTA LA PILADORA HNOS. ANDRADE	S/. 40,00
VIA. MANUEL J. CALLE DESDE EL PTE. SOBRE EL RÍO GALÁPAGOS HASTA LA ALTURA DE LA ENTRADA A LA PRIMAVERA	S/. 27,00
CDLA. LA VICTORIA	S/. 50,00
LOTZ. BLANCA COELLO	S/. 40,00
CDLA. PEDRO MENÉNDEZ GILBERT SECTOR B	S/. 50,00 A 20,00
CDLA. DOCE DE AGOSTO	S/. 30,00 A 20,00
CDLA. SAN JOSÉ	S/. 20,00 A 13,00
LOTZ. JAIME HURTADO I	S/. 7,00
LOTZ. JAIME HURTADO II	S/. 4,00
CDLA. LAS PALMAS	S/. 25,00
NIÑO DE PRAGA	S/. 7,00
LOTZ. OSCAR CALLE	S/. 7,00
LOTZ. ROBERTO CALLE	S/. 7,00
CDLA. VELASCO IBARRA-SANTA ISABEL	S/. 25,00
COOP. PATRIA NUEVA SECTOR B	S/. 30,00 A 17,00

COOP. PATRIA NUEVA SECTOR A	S/. 15,00
COOP. LA CARMELA	S/. 21,00 A 6,00
LOTZ. PRIMERO DE MAYO	S/. 15,00 A 8,00
LOTZ. CATORCE DE MAYO	S/. 15,00 A 8,00
LOTZ. 25 DE AGOSTO	S/. 10,00 A 6,00
LOTZ, FLORES CORDERO	S/. 12,00 A 6,00
LOTZ.ISABEL LA CATÓLICA	S/. 12,00 A 6,00
LOTZ. VIRGEN DEL CISNE	S/. 7,00 A 4,00
CDLA. PEDRO MENÉNDEZ GILBERT SECTOR A	S/. 50,00 A 20,00
LOTZ. EL ROCÍO	S/. 21,00 A 6,00
LOTZ. PARAÍSO	S/. 35,00 A 6,00
LOTZ. BELLAVISTA	S/. 7,00 A 4,00
LOTZ. MANUEL ÁLVAREZ	S/. 12,00 A 5,00
LOTZ. NUEVO AMANECER I	S/. 25,00 A 6,00
LOTZ. NUEVO AMANECER II	S/. 25,00
LOTZ. PRIMAVERA	S/. 15,00 A 10,00
LOTZ. ISABEL	S/. 15,00 A 10,00
LOTZ. INGA	S/. 15,00 A 10,00
LOTZ. MARIA AUXILIADORA	S/. 15,00 A 10,00
LOTZ.SANTA ROSITA	S/. 20,00 A 10,00
LOTZ. MARIDUEÑA	S/. 15,00 A 6,00
CDLA. ABDALÁ BUCARAM	S/. 15,00 A 10,00
CDLA. SEIS DE JULIO	S/. 15,00 A 6,00
LOTZ. SAN RAFAEL	S/. 15,00 A 6,00
LOTZ. BRISAS DEL BULU BULU	S/. 4,00
LOTZ. PEDRO RICARDO	S/. 20,00
LOTZ. ENTRE RIOS	S/. 20,00
CDLA. ANÍBAL ZEA I	S/. 15,00 A 6,00
CDLA. ANIMAL ZEA II	S/. 15,00 A 5,00
LOTZ. MARIANITA	S/. 15,00 A 5,00
LOTZ. AGUA SANTA	S/. 12,00 A 5,00
LOTZ. NUEVA JERUSALEN	S/. 12,00 A 5,00
LOTZ. SAN FERNANDO	S/. 25,00 A 4,00
LOTZ. SAN LORENZO	S/. 20,00
LOTZ. PUENTE DEL TRIUNFO	S/. 20,00
LOTZ. EL TRIUNFO	S/. 25,00 A 5,00
LOTZ. UNION Y PROGRESO	S/. 7,00 A 4,00
LOTZ. ARBOLITO I	S/. 8,00 A 6,00
LOTZ. ARBOLITO II	S/. 6,00 A 5,00
LOTZ. ARBOLITO III	S/. 5,00 A 4,00
CDLA. HUANCAVILCA I	S/. 30,00 A 7,00
CDLA. HUANCAVILCA, II, III	S/. 15,00 A 6,00
LOTZ. LA PAZ	S/. 15,00 A 6,00
LOTZ.SAN PEDRO I - II Y III	S/. 15,00 A 5,00
LOTZ. SANTA ZOILA	S/. 15,00 A 5,00
LOTZ. RÍO VERDE ALMEIDA	S/. 15,00 A 5,00

LOTZ. LENIN MORENO	S/. 15,00 A 5,00
LOTZ. SAN JACINTO I	S/. 15,00 A 5,00
LOTZ. SAN JACINTO II	S/. 15,00 A 5,00
LOTZ. CHE GUEVARA	S/. 6,00 A 5,00
LOTZ. DIVINO NIÑO	S/. 15,00
LOTZ. RIO VERDE CENTRO POBLADO	S/. 15,00 A 5,00
LOTZ. RIO VERDE JORGE ANDRADE	S/. 15,00 A 5,00
LOTZ. RIO VERDE DE JACINTO RAMIREZ	S/. 15,00 A 5,00
LOTZ. RIO VERDE SEGUNDO LEMA	S/. 15,00 A 6,00
LOTZ. JAIME ROLDOS AGUILERA	S/. 15,00 A 10,00
LOTZ. CHUZAN	S/. 15,00
RECINTOS	
RCTO. ZULEMA	S/. 20,00 A 3,00
RCTO. RIO GUAYAS	S/. 20,00 A 3,00
RCTO. EL ACHIOTE	S/. 20,00 A 3,00
RCTO. SANTA MARTHA	S/. 20,00 A 3,00
LOTZ. CARLOS CUESTA - RCTO. PLAYA SECA	S/. 5,00
LOTZ. SAN ISIDRO	S/. 5,00
LOTZ. NUEVA JERUSALÉN II (RECT. LA MATILDE)	S/. 5,00

Art. 10.- Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 0/000) y un máximo del cinco por mil (5/000) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.

Art. 11.- Sobre el valor comercial, teniendo en cuenta las exoneraciones que determina la Ley, se aplicará los impuestos a los predios urbanos y adicionales de conformidad con lo establecido en el Art. 509 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 12.- Cuando se trate de predios sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, el catastro se realizará separadamente de acuerdo al título de cada condómino y se lo determinará considerando la alícuota porcentual para el terreno y el área de construcción de cada departamento, local, comercial, suite, penhouse, de conformidad con lo establecido en el Art. 506 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 13.- TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.- Para la determinación de la tarifa del impuesto predial urbano para el bienio 2016-2017, se observará la tabla (Anexo 1), y se considerará además las siguientes aplicaciones:

Se aplicará la tarifa del 0.75 x 1.000 para los predios urbanos de uso domiciliario y predios destinados a actividades comerciales, sin que el valor del impuesto generado sea menor a USD15.00 más el CEM y otros adicionales.

Art. 14. Establézcase el recargo anual del dos por mil que se cobrará sobre el valor, que gravará a los solares no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones establecidas en el Art. 507 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.- Inclúyase el plano valorativo de la tierra para el bienio 2016-2017 contemplado en la tabla valorativa del suelo que ha sugerido el Departamento Municipal de Avalúos y Catastro al Concejo, cuyo cuerpo forma parte de esta Ordenanza (ANEXO 1)

Art. 2.- En la presente ordenanza las construcciones estarán sujetas al cuadro de clasificación de Edificaciones y sus Valores, respectivamente, (ANEXO 2) y, se incorporaran al catastro una vez realizada la inspección física de la construcción.

Art. 3.- En la presente Ordenanza la Propiedad Horizontal estará sujeta a la alícuota porcentual del terreno, valorado de acuerdo a su ubicación y, el cuadro de clasificación de la tipología de construcción.

Art. 4.- Las ciudadelas y urbanizaciones que se encuentran incorporadas al catastro predial urbano municipal, sus terrenos y construcciones serán evaluados conforme a las normas técnicas de esta Ordenanza.

Art. 5.- VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su fecha de su aprobación por parte del Concejo Cantonal en Segundo y definitivo debate, sin perjuicio de la publicación en el Registro Oficial.

Art. 6.- DISPOSICIÓN DEROGATORIA

No. 042

A partir de la vigencia de la presente ordenanza, quedan derogadas las Ordenanzas y resoluciones que se opongan a la presente.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SIGCHOS

Considerando:

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón El Triunfo, a los dieciséis días del mes de diciembre del año dos mil quince.

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

f.) Andrés Macías Castillo, Alcalde del Cantón.

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

f.) Abg. Priscila Cárdenas Orellana, Secretaria General.

CERTIFICACIÓN: Abogada Priscila Cárdenas Orellana, Secretaria del Concejo Cantonal de El Triunfo, **CERTIFICA:** Que la presente “**ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2016 - 2017 DEL CANTÓN EL TRIUNFO**”. Fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Cantonal de El Triunfo, en las Sesiones Ordinarias celebradas los días: Viernes veinte de noviembre y miércoles dieciséis de diciembre del año dos mil quince, en primero y en segundo debate, en su orden, fecha última en la que se aprobó su redacción definitiva.- **Lo certifico.**- El Triunfo, 16 de diciembre del 2015.

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.”

f.) Abg. Priscila Cárdenas Orellana, Secretaria General.

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

El Triunfo, 23 de diciembre del 2015; 15H00.

SANCIÓN: De conformidad con lo establecido en el Art. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose cumplido con las exigencias legales pertinentes. **SANCIONO** la presente “**ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2016 - 2017 DEL CANTÓN EL TRIUNFO**”, por ser de carácter tributario, entrará en vigencia a partir de la aprobación por el Concejo Cantonal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.- Actúe la Secretaria Titular del Concejo Cantonal Abogada. Priscila Cárdenas Orellana. **Notifíquese.**

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

f.) Andrés Macías Castillo, Alcalde del Cantón.

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.

RAZÓN: Sanciono y firmo la presente Ordenanza conforme al decreto que antecede, el señor Andrés Macías Castillo, Alcalde del cantón El Triunfo, a los veintitrés días del mes de diciembre del dos mil quince.- **Lo Certifico.**-

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.

f.) Abg. Priscila Cárdenas Orellana, Secretaria General.

Que de acuerdo al Art. 426 de la Constitución de la República: “Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen

expresamente.”. Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente, todos y todas debemos sujetarnos a ella.

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

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

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

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

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

Que, el artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Expide:

“La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2016-2017”

CAPITULO I

DEFINICIONES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CODIFICACION CATASTRAL:

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

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

Si la cabecera cantonal está conformada por varias parroquias urbanas, y el área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana, en las parroquias urbanas en las que el área urbana cubre todo el territorio de la parroquia, todo el territorio de la parroquia será urbano, su código de zona será a partir de 01, si en el territorio de cada parroquia existe definida área urbana y área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51.

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

LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

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

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

Art. 7.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El GAD Municipal de Sigchos se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

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

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

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Art. 8.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos; de conformidad como lo establece el Art. 495 COOTAD. - El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios y no tributarios.

a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble.

b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y,

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

Art. 9.- NOTIFICACIÓN.- Art. 496 COOTAD.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa, (Radio Municipal) y otros medios de comunicación, a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 10.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal del Cantón Sigchos.

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

Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Art. 115 del Código Tributario y 383 y 392 del COOTAD, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 13.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

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

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

Art. 14.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- La recaudación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón Sigchos, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Atr.6 literal (i) del COOTAD, y en concordancia con el Art. 17 numeral

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

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

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

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

Art. 17.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art. 18.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

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

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

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

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

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

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previos informes de la Dirección de Planificación y Comisión de Planificación del GAD Municipal de Sigchos.

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

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

Art. 24.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.-

a.-) Valor de terrenos.-

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

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

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

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

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON SIGCHOS

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

SECTOR HOMOG	Sigchos	Infraestructura Básica				Infraest.Complem.		Serv. Municipales		TOTAL	NUMERO MANZ
		Alcant.	Agua Pot.	Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo Calles	Rec. Bas.		
SH 1	COBERTURA	100	100	100	100	100	100	100	100	100	18.00
	DEFICIT	00	00	00	00	00	00	00	00	00	
SH 2	COBERTURA	100	100	100	100	100	100	100	100	100	17.00
	DEFICIT	00	00	00	00	00	00	00	00	00	
SH 3	COBERTURA	97.24	97.24	98.55	78,35	50,55	40.22	92,35	98,90	81,68	29,00
	DEFICIT	2.76	2.76	1.45	21.65	49.45	59.78	7,65	1,10	18,33	
SH 4	COBERTURA	58,00	68,58	59,00	59,00	43,60	29,85	55,60	55,60	53,65	11,00
	DEFICIT	42,00	31,42	41,00	41,00	56,40	70,15	44,40	44,40	46,35	
SH 5	COBERTURA	37,08	67,27	32,65	32,77	13,23	12,62	32,62	32,62	32,62	19,00
	DEFICIT	62,92	32,73	67,35	67,33	86,77	87,38	67,38	67,38	67,38	
SH 6	COBERTURA	8,00	20,42	11,00	22,54	1,40	0,71	4,24	4,24	9,07	12,00
	DEFICIT	92,00	79,58	89,00	77,46	98,60	99,29	95,76	95,76	90,93	
SH 7	COBERTURA	3,00	11.63	6,32	19.40	2.53	00,00	2.53	3.58	6.12	12,00
	DEFICIT	97,00	88.37	93,68	80.60	97.47	100,00	97.47	96.42	93,88	
CIUDAD	COBERTURA	57,62	66,49	58.22	58.87	44,47	40.49	55,33	56,42	54,73	TOTAL
	DEFICIT	42,38	33.55	41.78	41,15	55,53	59,51	44,67	43,58	45,27	118

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

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M2	LIMIT. INF.	VALOR M2	No Mz
1	1,0	110	0.93	102,30	18
2	1,00	90	0,93	83,70	17
3	1,00	75	0,94	70,5	29
4	1,00	55	0,94	51,70	11
5	1,00	40	0,94	37,60	19
6	1,00	25	0,95	23,75	12
7	1,00	10	0,95	9,50	12

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

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	1,0	25	0.93	23.25	18
2	1,00	10	0,93	9.3	17
3	1,00	05	0,94	4.7	29

AREA URBANA DE LA PARROQUIA SIGCHOS SECTOR MONTE NUEVO

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	1,0	25	0,93	23.25	18
2	1,00	15	0,93	13.95	17
3	1,00	10	0,94	9.4	29

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO

AREA URBANA DE LA PARROQUIA CHUGCHILAN

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	1,0	30	0,93	27.90	18
2	1,00	15	0,93	13.95	17
3	1,00	05	0,94	4.70	29

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO

AREA URBANA DE LA PARROQUIA ISINLIVI

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

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO

AREA URBANA DE LA PARROQUIA ISINLIVI

SECTOR GUANTUALO

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

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO

AREA URBANA DE LA PARROQUIA LAS PAMPAS

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

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO
AREA URBANA DE LA PARROQUIA PALO QUEMADO

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	1,0	35	0.93	32.55	18
2	1,00	20	0,93	18.60	17
3	1,00	07	0,94	6.58	29

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se establecerán los valores individuales de los terrenos, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: **Topográficos**; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos**; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. **Accesibilidad a servicios**; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE FACTORES DE MODIFICACION POR INDICADORES. -

1.- GEOMETRICOS

	<u>FACTOR</u>
1.1.-RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .99
1.2.-FORMA	1.0 a .97
1.3.-SUPERFICIE	1.0 a .99
1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .99

2.- TOPOGRAFICOS

2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .98
2.2.-TOPOGRAFIA	1.0 a .98

3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS COEFICIENTE

3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .98
AGUA POTABLE	
ALCANTARILLADO	
ENERGIA ELECTRICA	
3.2.-VIAS COEFICIENTE	
ADOQUIN	1.0 a .88
HORMIGON	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	
3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a .93
ACERAS	
BORDILLOS	
TELEFONO	
RECOLECCION DE BASURA	
ASEO DE CALLES	

representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

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

$$VI = Vsh \times Fa \times s$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

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 simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que

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

Factores - Rubros de Edificación del Predio							
Constante	Valor						
1 piso							
+ 1 piso							
Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras		Revestimiento de Pisos		Tumbados		Sanitarios	
No Tiene	0.0000	Madera Común	0.2426	No tiene	0.0000	No tiene	0.0000
Hormigón Armado	2.2423	Caña	0.1201	Madera Común	0.8915	Pozo Ciego	0.1000
Pilotes	1.3863	Madera Fina	3.3920	Caña	0.3283	Canalización Aguas	0.0569
Hierro	1.3863	Arena-Cemento	0.3867	Madera Fina	2.2695	Canalización Aguas	0.0569
Madera Común	1.0293	Tierra	0.0000	Arena-Cemento	0.2587	Canalización	0.1567
Caña	0.4007	Mármol	2.7805	Grafiado	0.4814		
Madera Fina	0.0000	Marmeton	0.7815	Champiado	0.4814	Baños	
Bloque	0.7408	Marmolina	1.0983	Fibro Cemento	1.0659	No tiene	0.0000
Ladrillo	0.4289	Baldosa Cemento	0.4541	Fibra Sintética	0.0659	Letrina	0.1400
Piedra	0.4743	Baldosa Cerámica	0.6701	Estuco	0.6024	Baño Común	0.0950
Adobe	0.4289	Parquet	0.8372			Medio Baño	0.0707
Tapial	0.4289	Vinyl	0.4456	Cubierta		Un Baño	0.1203
		Duela	0.5365	Arena-Cemento	0.2846	Dos Baños	0.2406
Vigas y Cadenas		Tablon / Gress	2.7805	Fibro Cemento	0.6595	Tres Baños	0.3609
No tiene	0.0000	Tabla	0.2950	Teja Común	0.7245	Cuatro Baños	0.4811
Hormigón Armado	0.7102	Azulejo	2.1548	Teja Vidriada	1.7696	+ de 4 Baños	0.7217
Hierro	1.0057			Zinc	0.3869		
Madera Común	0.4381	Revestimiento		Polietileno	1.8587	Eléctricas	
Caña	0.1061	No tiene	0.0000	Domos / Traslúcido	1.8587	No tiene	0.0000
Madera Fina	1.2366	Madera Común	1.3325	Ruberoy	1.8587	Alambre Exterior	0.3568
		Caña	0.3283	Paja-Hojas	0.1963	Tubería Exterior	0.3851
Entre Pisos		Madera Fina	3.3920	Cady	0.3714	Empotradas	0.4045
No Tiene	0.0000	Arena-Cemento	0.3867	Tejuelo	0.3749		
Hormigón Armado	0.3201	Tierra	0.2187	Baldosa Cerámica	0.7441		
Hierro	0.5037	Marmol	1.0983	Baldosa Cemento	0.5042		
Madera Común	0.2426	Marmeton	0.0388	Azulejo	2.1548		
Caña	0.1201	Marmolina	0.0388				
Madera Fina	1.2366	Baldosa Cemento	0.0113	Puertas			
Madera y Ladrillo	0.2028	Baldosa Cerámica	0.6701	No tiene	0.0000		
Bóveda de Ladrillo	0.1386	Grafiado	0.4814	Madera Común	0.7770		
Bóveda de Piedra	0.5833	Champiado	0.4814	Caña	0.1061		
				Madera Fina	1.4093		
Paredes		Revestimiento		Aluminio	1.5109		
No tiene	0.0000	No tiene	0.0000	Enrollable	0.7174		
Hormigón Armado	0.2848	Arena-Cemento	0.1794	Hierro-Madera	1.5109		
Madera Común	0.9495	Tierra	0.1416	Madera Malla	0.0360		
Caña	0.3283	Marmol	1.0983	Tol Hierro	1.3829		
Madera Fina	1.2366	Marmeton	1.0983				
Bloque	0.7408	Marmolina	0.0388	Ventanas			
Ladrillo	0.6650	Baldosa Cemento	0.0113	No tiene	0.0000		
Piedra	0.6313	Baldosa Cerámica	0.6701	Madera Común	0.1875		
Adobe	0.4672	Grafiado	0.4814	Madera Fina	0.3216		
Tapial	0.4672	Champiado	0.4814	Aluminio	0.5749		
Bahareque	0.4613			Enrollable	0.7174		
Fibro-Cemento	0.6595	Revestimiento		Hierro	0.4051		
		No tiene	0.0000	Madera Malla	0.1331		
Escalera		Madera Común	0.0219				
No Tiene	0.0000	Caña	0.1061	Cubre Ventanas			
Hormigón Armado	0.2848	Madera Fina	2.2695	No tiene	0.0000		
Hormigón	0.2679	Arena-Cemento	0.2587	Hierro	0.1683		
Hormigón Simple	0.2679	Marmol	0.0388	Madera Común	0.3264		
Hierro	0.1860	Marmeton	1.0983	Caña	0.1201		
Madera Común	0.0672	Marmolina	0.0388	Madera Fina	0.7080		
Caña	0.3283	Baldosa Cemento	0.0113	Aluminio	0.3814		
Madera Fina	1.2344	Baldosa Cerámica	0.6701	Enrollable	0.5201		
Ladrillo	0.0166	Grafiado	0.4814	Madera Malla	0.1331		
Piedra	0.0748	Champiado	0.4814				
				Closets			
Cubierta				No tiene	0.0000		
Hormigón Armado	10.9472			Madera Común	0.4380		
Hierro	1.1682			Madera Fina	0.8016		
Estereoestructura	1.1682			Aluminio	0.7154		

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

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

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

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

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

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

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

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

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad mediante ordenanza.

Art. 27. – ZONAS URBANO MARGINALES. - Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

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

Art. 28.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0,65/oo (CERO SESENTA Y CINCO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

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

Art. 30.- LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

Art. 31.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 33. OBJETO DEL IMPUESTO. - Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

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

1.- El impuesto a la propiedad rural.

Art. 35.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

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

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

Art. 37. –VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en esta Ordenanza; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de

aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

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

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

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN SIGCHOS

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEEO 6.1
2	SECTOR HOMOGENEEO 6.2

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

TABLA DE VALORES SECTORES HOMOGENEOS CANTÓN SIGCHOS

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

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

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES. -

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO 1.00 A 0.98

REGULAR
IRREGULAR
MUY IRREGULAR

1.2. POBLACIONES CERCANAS 1.00 A 0.96

CAPITAL PROVINCIAL
CABECERA CANTONAL
CABECERA PARROQUIAL
ASENTAMIENTOS URBANOS

1.3. SUPERFICIE 2.14 A 2.09

0.0001 a 0.0500
0.0501 a 0.1000
0.1001 a 0.1500
0.1501 a 0.2000
0.2001 a 0.2500
0.2501 a 0.5000
0.5001 a 1.0000
1.0001 a 5.0000
5.0001 a 10.0000
10.0001 a 20.0000
20.0001 a 50.0000
50.0001 a 100.0000
100.0001 a 500.0000
Más de 500.0001

2.- TOPOGRÁFICOS 1.00 A 0.96

PLANA
PENDIENTE LEVE
PENDIENTE MEDIA
PENDIENTE FUERTE

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO 1.00 A 0.96

PERMANENTE
PARCIAL
OCASIONAL

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN 1.00 A 0.93

PRIMER ORDEN
SEGUNDO ORDEN
TERCER ORDEN
HERRADURA
FLUVIAL
LÍNEA FÉRREA
NO TIENE

5.- CALIDAD DEL SUELO

5.1.- TIPO DE RIESGOS 1.00 A 0.70

DESLAVES
HUNDIMIENTOS
VOLCÁNICO
CONTAMINACIÓN
HELADAS
INUNDACIONES
VIENTOS
NINGUNA

5.2.- EROSIÓN 0.985 A 0.96

LEVE
MODERADA
SEVERA

5.3.- DRENAJE 1.00 A 0.96

EXCESIVO
MODERADO
MAL DRENADO
BIEN DRENADO

6.- SERVICIOS BÁSICOS 1.00 A 0.942

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

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

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

Valoración individual del terreno

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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

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

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

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

Art. 40.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa del 0,65/00 (CERO SESENTA Y CINCO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 41.- TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor

que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

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

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

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

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

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

Dado en la sala de sesiones del concejo Municipal de Sigchos, a los veinte y nueve días del mes de Diciembre de 2015.

f.) Dr. Mario Andino Escudero, Alcalde de Sigchos.

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Certifico: Que “LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016-2017”, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Sigchos, en sesión Ordinaria del 16 de Diciembre y Sesión Extraordinaria del 29 de Diciembre de dos mil quince.

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

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SIGCHOS.- Sigchos a los treinta días del mes de Diciembre de dos mil quince, las ocho horas.- **VISTOS:** De conformidad con el Art. 322, inciso 4to, y del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se remite en tres

ejemplares la presente “LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016-2017”, ante el señor Alcalde, para su sanción y promulgación.- **Cúmplase.**

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

ALCALDÍA DEL CANTÓN SIGCHOS.- Sigchos, a los treinta días del mes de Diciembre de dos mil quince, las 10H00, de conformidad con lo que establece el Art. 322, inciso 4to, y Art 324, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza, está de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República, esta Autoridad **SANCIONA**, en consecuencia “LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016-2017”, entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, la gaceta oficial, y el dominio web institucional.

f.) Dr. Mario Andino Escudero, Alcalde de Sigchos.

Proveyó y firmó la presente “LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016-2017”, el treinta de diciembre de dos mil quince.

LO CERTIFICO.

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

No. 13-2015

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SIMON BOLIVAR

Considerando:

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

Que, el artículo 15 de la Carta Magna expresa que el Estado promoverá, en el sector público y privado, el uso de tecnologías ambientalmente limpias y de energías alternativas no contaminantes y de bajo impacto. La soberanía energética no se alcanzará en detrimento de la soberanía alimentaria, ni afectará el derecho al agua;

Que, el artículo 30 del mencionado cuerpo normativo supremo establece que “las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable”;

Que, el artículo 83, numeral 6 de la Constitución de la República del Ecuador que son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: respetar los derechos de la naturaleza, preservar un ambiente sano y utilizar los recursos naturales de modo racional, sustentable y sostenible;

Que, el artículo 415 de la sección séptima perteneciente al capítulo segundo denominado “Biodiversidad y Recursos Naturales” de la Constitución de la República del Ecuador, expresa que: Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos;

Que, en el inciso cuarto del artículo 137 concerniente al ejercicio de las competencias de prestación de servicios públicos sobre el manejo de los residuos sólidos y actividades de saneamiento ambiental, en todas sus fases, las ejecutarán los Gobiernos Autónomos Descentralizado Municipal con sus respectivas normativas;

Que, de conformidad con el artículo 301 de la Constitución de la República del Ecuador, capítulo cuarto denominado “Soberanía Económica” sección quinta del régimen tributario, expresa: “Sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones”;

Que, el numeral 5 del artículo 264 de la Constitución en concordancia con el literal c) del artículo 57 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: “Le corresponde al Concejo Municipal crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanza, tasas, y contribuciones especial de mejoras por los servicios que presta y obras que ejecute”;

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 186, establece que los Gobiernos Municipales tienen la facultad tributaria de crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad;

Que, en la disposición general quinta del Código de Planificación y Finanzas Públicas, establece que las entidades y organismos del sector público, que forman parte del Presupuesto General del Estado, podrán establecer tasas

por la prestación de servicios cuantificable e inmediatos, como el manejo de los residuos sólidos y actividades de saneamiento ambiental;

En, uso de las atribuciones que le concede la Constitución y el COOTAD, en el artículo 57, literal a) Expide:

LA ORDENANZA QUE NORMA EL MANEJO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS Y EL COBRO DE TASAS POR LOS SERVICIOS DE SU RECOLECCIÓN EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SIMÓN BOLÍVAR

Art. 1.- OBJETO.- La presente ordenanza tiene como objeto establecer las normas y disposiciones básicas que sobre el manejo de los desechos sólidos no peligrosos, deberán sujetarse las personas naturales o jurídicas, nacionales y extranjeras, públicas o privadas; y establece la retribución del costo de los servicios de recolección de basura y desechos sólidos no peligrosos. Estos servicios comprenden: barrido de calles, recolección de basura, transporte y disposición final de la misma.

Se excluyen de las tasas, los costos por almacenamiento, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de desechos tóxicos peligrosos; los de limpieza de los mercados; así como los ocasionados por el manejo de escombros y materiales de construcción los cuales se sujetarán a las normas que se emitan para el efecto.

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- Las disposiciones de la presente ordenanza se aplicarán dentro del perímetro del Cantón Simón Bolívar que reciben los servicios descritos en el artículo anterior.

Art. 3.- RESPONSABILIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE ASEO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados municipales velar por el fiel cumplimiento de las normas legales de saneamiento ambiental.

Art. 4.- DEBERES Y OBLIGACIONES DEL USUARIO.- Son deberes y obligaciones del usuario:

4.1 Conocer e informarse de los horarios y frecuencias de recolección de desechos sólidos no peligrosos establecidos por la Municipalidad.

4.2 Mantener limpias las aceras correspondientes a las viviendas, locales comerciales e industriales, edificios terminados o en construcción, urbanizaciones, vías privadas, lotes y jardines, los desechos sólidos producto del barrido deberán ser recogidos y no depositados en las cunetas y deberán ser dispuestos según las frecuencias y horarios de recolección establecidos al sector.

4.3 En los edificios terminados o en construcción destinados a vivienda, industria o comercio, y en las urbanizaciones, edificaciones multifamiliares y

conjuntos residenciales, los responsables del aseo serán los propietarios, administradores o constructores, según sea el caso.

4.4 Es obligación de los usuarios residenciales y no residenciales sean estas personas naturales o jurídicas, propietarios o administradores, que en las edificaciones, tales como: multifamiliares, centros educacionales, institucionales, de salud, entre otros, que se consideran grandes productores de desechos sólidos no peligrosos, disponer de un sitio de almacenamiento para la colocación de los contenedores de desechos sólidos no peligrosos, capaces de recibir el número necesario de éstos para la cantidad de desechos generados entre una recolección y la siguiente, por la población que atiende.

4.5 DEL USUARIO RESIDENCIAL

a) Depositar la basura en fundas plásticas o en recipientes impermeables debidamente cerrados y anudados acorde a lo normado en esta ordenanza.

b) Colocar los desperdicios en la acera, en el frente correspondiente a su inmueble, o en lugares apropiados y accesibles para la recolección por parte del personal de limpieza, en el horario y frecuencias fijados para el efecto, es terminantemente prohibido disponer los desechos en los parterres. El usuario deberá disponer sus desechos en el frente de su inmueble 1 hora antes del paso del vehículo recolector asignado para el sector, en las frecuencias y horarios de recolección establecidas por la Municipalidad.

c) Retirar el recipiente retornable para desechos inmediatamente después de que se haya realizado el proceso de recolección, el usuario deberá mantenerlo en buen estado de presentación, lavados y desinfectados.

d) Retirar el recipiente retornable para desechos inmediatamente después de que se haya realizado el proceso de recolección, el usuario deberá mantenerlo en buen estado de presentación, lavados y desinfectados. Así también está prohibido disponer los desechos domiciliarios en los tachos ubicados como mobiliario en la vía pública que son únicamente para captar basura generada por el peatón (vasos plásticos, servilletas, botellas plásticas o de vidrio, y similares).

e) Denunciar por escrito ante la Comisaría Municipal del GADM Cantón Simón Bolívar o a la Empresa Pública Municipal de Gestión de Residuos Sólidos EMGIRS-EP-SIMÓN BOLÍVAR, si algún vecino depositó basura fuera del frente correspondiente a su predio u otra manera inadecuada de disposición.

f) Colaborar con el servicio de aseo público de modo que no genere riesgos excepcionales o se constituya en un obstáculo para la prestación del servicio a los demás habitantes o usuarios.

g) Disponer los desechos sólidos para su recolección en las condiciones establecidas en la presente ordenanza.

- h) Mantener limpios y cerrados los lotes de terreno de su propiedad, así como las construcciones que amenacen ruina. Cuando por ausencia o deficiencia en el cierre y mantenimiento de estos se acumule cualquier tipo de desechos sólidos en los mismos, la recolección y transporte hasta el sitio de disposición final será por gestión propia del dueño del predio. En caso que la Empresa Pública Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos EMGIRS-EP-SIMON BOLIVAR, proceda a la recolección, este servicio podrá considerarse como especial y los gastos que acarrear esta actividad serán con cargo del dueño o propietario del lote de terreno.
- i) **De las responsabilidades de los propietarios de animales:** Para el responsable de guiar animales domésticos en la vía pública, es su responsabilidad de recoger y limpiar el área afectada por los desechos generados por el animal, disponiendo los desechos (excretas) en las unidades sanitarias propias de sus viviendas para ser evacuado al sistema de Aguas Servidas.
- j) Es obligación del usuario que genere desechos producidos por la poda de árboles y desechos de jardines, disponerlos para su recolección debidamente trozada (no mayor a 60 cm en sacos de yute o material plástico) en sacos de yute, cuando por su cantidad y volumen pudieren ser recolectados por los vehículos de carga trasera con sistema de compactación. El volumen máximo permitido es de 1 m³.
- k) Los muebles, enseres domésticos, poda de árboles y demás objetos inútiles de gran volumen deberán ser dispuestos por los propietarios en los centros de acopio que la Municipalidad dispone para el efecto.
- l) En urbanizaciones cuyas vías internas no presten facilidad para la adecuada operatividad del servicio de aseo, por el ancho de vía, radios de giro y características resistenciales del pavimento, se deberán construir y mantener centro(s) de acopio para desechos sólidos domiciliarios no peligrosos generados por sus residentes, ubicados mediante planos aprobados por la Empresa Pública Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos EMGIRS-EP-SIMON BOLIVAR, en un lugar adecuado y accesible, contiguo al área pública, independiente y expedito y de fácil maniobrabilidad del vehículo recolector de desechos sólidos no peligrosos.

4.6. DEL USUARIO NO RESIDENCIAL

- a) En los inmuebles de instituciones públicas, centros de enseñanza, deportivos, bananeras, agrícolas, de salud, religiosos y demás que se encasillen en este concepto, los responsables del cumplimiento de lo estipulado en esta ordenanza serán sus representantes legales; de igual manera, deberán disponer del número necesario de recipientes impermeables para la basura, en un sitio visible y de fácil acceso, cuyas características se detallan en esta ordenanza, cantidades y especificaciones técnicas serán proporcionadas por la Empresa Pública Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos

EMGIRS-EP-SIMON BOLIVAR. Es obligación respetar los horarios y frecuencias establecidas para el sector que corresponda. Caso contrario el vehículo recolector continuará su recorrido y únicamente prestará el servicio en la próxima frecuencia y horario de recolección.

- b) Recoger los desechos sólidos no peligrosos originados por la carga, descarga o transporte de cualquier mercancía.
- c) Es obligación de los dueños de vehículos particulares dejar expedita la vía de acceso a los vehículos recolectores.
- d) Es obligación del propietario o responsable técnico de obras civiles el mantener limpias las vías aledañas al sitio de construcción, e implementar un sistema de limpieza de los desechos producto del transporte, carga y descarga de vehículos y maquinarias que transitan alrededor de la construcción.
- e) Los organizadores de un acto público en la calle serán los responsables de la limpieza derivada de tal acto en la misma. la Empresa Pública Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos EMGIRS-EP-SIMON BOLIVAR les podrá exigir previamente a la celebración del acto la constitución de una fianza por el importe de los servicios subsidiarios de limpieza que previsiblemente le pudiera corresponder efectuar a consecuencia de la suciedad que pudiere derivar de la celebración del acto.

En la realización de eventos especiales y de espectáculos masivos se deberá disponer de un sistema de almacenamiento y recolección de los desechos sólidos que allí se generen, para lo cual la empresa organizadora deberá coordinar las acciones con la Empresa Pública Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos EMGIRS-EP-SIMON BOLIVAR. Los organizadores autorizados por la Municipalidad de un acto público en la calle serán los responsables de la limpieza derivada de tal acto en la misma.

- f) **De las responsabilidades de los propietarios, arrendatarios o administradores de establecimientos comerciales tales como restaurantes, hoteles, kioscos y similares:**

- Disponer del número necesario de recipientes impermeables para los desechos sólidos, en un sitio visible, para uso de sus clientes y de los transeúntes.
 - Disponer los desechos sólidos según las frecuencias y horarios establecidos por la Empresa Pública Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos EMGIRS-EP-SIMON BOLIVAR, cumpliendo las normativas técnicas de salubridad vigente.
- g) Los responsables de carga, descarga y transporte de cualquier tipo de mercancías o materiales, deberán recoger los desechos sólidos no peligrosos originados por esas actividades y disponerlos en los sitios

autorizados por la Municipalidad o por la Empresa Pública Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos EMGIRS-EP-SIMON BOLIVAR. El control y vigilancia de esta prohibición estará a cargo de la Dirección de Justicia, Policía y Vigilancia.

- h) Los administradores de propiedades públicas emplearán los recursos necesarios para conservar limpios los frentes de sus predios, incluidos las aceras.
- i) En los mercados y ferias libres, los comerciantes serán responsables del aseo de cada puesto individual, debiendo disponer los desechos en fundas resistentes debidamente anudadas y colocadas en los contenedores destinados para tal efecto por la Empresa Pública Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos EMGIRS-EP-SIMON BOLIVAR.

CAPÍTULO II

NORMAS SOBRE CARACTERÍSTICAS Y CALIDAD DEL SERVICIO DE ASEO COMPONENTES, MODALIDADES Y CLASES

Art. 5.- COMPONENTES DEL MANEJO DEL SERVICIO PÚBLICO DE ASEO.- Para efectos de esta ordenanza se consideran como componentes del servicio público de aseo, los siguientes: almacenamiento, recolección, transporte, barrido y limpieza de vías y áreas públicas; transferencia, tratamiento y aprovechamiento, de ser el caso; y disposición final.

Art. 6.- MODALIDADES DE PRESTACIÓN DELSERVICIO DE ASEO.- La prestación del servicio de aseo se clasifica de la siguiente forma:

6.1 Servicio Ordinario.- Tiene como objetivo la prestación del servicio en relación con las siguientes clases de desechos sólidos no peligrosos:

- Desechos de origen residencial o domiciliario.
- Otros desechos que por su naturaleza, composición, tamaño y volumen, a juicio de la Municipalidad o Empresa Pública Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos EMGIRS-EP-SIMON BOLIVAR no correspondan a ninguno de los tipos de servicio definido como especial. Dentro de los desechos sólidos no peligrosos indicados para este numeral se considerarán los generados en urbanizaciones, empresas, industrias, comercios, multifamiliares, instituciones, entre otros.

6.2 Servicio Especial.- Tiene como objetivo la prestación del servicio en relación con las siguientes clases de desechos sólidos no peligrosos: Desechos que por su naturaleza, composición, tamaño, volumen y peso no puedan ser recolectados normalmente a juicio de la Municipalidad o la Empresa Pública Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos EMGIRS-EP-SIMON BOLIVAR, de acuerdo con lo establecido en esta ordenanza.

Dentro de los desechos sólidos no peligrosos indicados para este numeral se considerarán los resultantes de la poda de

jardines y árboles, siempre y cuando por su volumen no puedan ser recogidos dentro del servicio ordinario, los animales muertos de gran tamaño, los grandes bultos de basura, los montículos y otros desechos sólidos de gran volumen, los materiales de demolición, y tierras de arrojado clandestino, entre otros.

Art. 7.- RECOLECCIÓN EN HOSPITALES, CLÍNICAS, y ENTIDADES SIMILARES DE ATENCIÓN A LA SALUD, Y LABORATORIOS DE ANÁLISIS E INVESTIGACIONES O PATÓGENOS.- La recolección de los desechos sólidos peligrosos producidos por hospitales, clínicas, y entidades similares de atención a la salud, y laboratorios de análisis e investigaciones o patógenos, será realizada mediante un sistema diferenciado de recolección para desechos sólidos peligrosos, los mismos que no son materia de la presente ordenanza; la recolección y disposición de estos desechos sólidos se hará según las normas ambientales y de salud pública vigentes y aquellas que las modifiquen, aclaren o adicionen.

Art. 8.- OBLIGACIÓN DE ALMACENAR Y PRESENTAR.- El almacenamiento y presentación de los desechos sólidos no peligrosos son obligaciones del usuario. Se sujetarán a las normas que a continuación se presentan y las que establezcan la Municipalidad o la Empresa Pública Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos EMGIRS-EP-SIMON BOLIVAR, cuyo incumplimiento generará la aplicación de sanciones en los términos de la presente ordenanza.

Art. 9.- PRESENTACIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS PARA RECOLECCIÓN.- Los desechos sólidos no peligrosos que se dispongan para la recolección deberán estar presentados y almacenados de forma tal que se evite su contacto con el medio ambiente y las personas encargadas de la recolección. Los desechos sólidos deberán colocarse en los sitios de recolección con una anterioridad máxima de una (1) horas a la hora de recolección establecida para el sector del usuario.

Las fundas plásticas a utilizar para colocar los desechos deberán almacenar un peso no mayor a 15 kilogramos, su espesor mínimo será de 20 micras y su resistencia será tal que no puedan romperse y provocar derrames por el uso normal, debiendo ser de características impermeables presentándolas debidamente anudadas.

Para el caso de los desechos generados en las trampas de grasa de los generadores tales como restaurantes, comedores o establecimientos afines, el espesor mínimo de la funda será de 1,5 milésimas de pulgada.

Para el caso en que se genere como desechos sólidos, llantas de vehículos o maquinarias, queda expresamente prohibido disponerlas en la vía pública para la recolección de las mismas, excepto que éstas hayan sido cortadas en fracciones de 5 x 5 centímetros como máximo.

Queda expresamente prohibido el vertido de desechos líquidos de cualquier índole en los recipientes destinados para el almacenamiento de desechos sólidos no peligrosos,

tales como fundas, tachos, contenedores y demás unidades de presentación y almacenamiento temporal de desechos, so pena de las sanciones estipuladas en esta ordenanza.

Art. 10.- CARACTERÍSTICAS DE LOS RECIPIENTES RETORNABLES PARA ALMACENAMIENTO DE DESECHOS SÓLIDOS.- Los recipientes retornables utilizados por los usuarios del servicio de aseo para el almacenamiento y presentación de los desechos sólidos deberán estar contruidos de tal forma que faciliten la recolección y reduzcan el impacto sobre el medio ambiente y la salud pública.

Los recipientes retornables para almacenamiento de basuras en el servicio ordinario, deberán ser retirados inmediatamente después que se haya realizado el proceso de recolección.

Los recipientes retornables para almacenamiento de basuras en el servicio ordinario, deberán ser lavados por el usuario con una frecuencia tal que sean presentados en condiciones sanitarias adecuadas.

Se prohíbe el uso de tanques metálicos de 55 galones debido al peso y la maniobrabilidad; en lugar de estos se utilizarán recipientes plásticos de gran resistencia con ruedas y con tapas.

La capacidad permitida de almacenamiento utilizado por los usuarios del recipiente plástico con ruedas y con tapas es de 130 litros y el contenido no debe exceder los 25 kg.

Los usuarios en general, acorde con su producción interna de desechos, podrán utilizar este tipo de recipiente retornable para el almacenamiento temporal de desechos sólidos no peligrosos.

Para efecto de grandes productores de desechos sólidos no peligrosos, cuyas edificaciones no permiten el acceso de los recolectores a los sitios internos de acopio, el generador transportará los mismos en contenedor o contenedores con ruedas, de acuerdo a su producción, desde el centro de acopio interno hasta la vereda. La capacidad del contenedor, la cantidad y características técnicas serán establecidas por la Empresa Pública Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos EMGIRS-EP-SIMON BOLIVAR.

Los desechos sólidos dentro del o los contenedores deberán estar en fundas impermeables debidamente anudadas con las características citadas en esta ordenanza, para que los operarios del sistema de recolección tengan las facilidades para el trasbordo de los desechos a los recolectores.

Art. 11.- CARACTERÍSTICAS DE LOS RECIPIENTES DESECHABLES.- Los recipientes desechables, tales como fundas plásticas debidamente anudadas, utilizados para almacenamiento de basuras se sujetarán a las normas establecidas en esta Ordenanza.

Art. 12.- SITIO DE ALMACENAMIENTO COLECTIVO DE BASURAS.- Las edificaciones para vivienda, comercio, multifamiliar, conjuntos residenciales, centros comerciales, restaurantes, hoteles, mercados,

supermercados, urbanizaciones deberán tener un área destinada al almacenamiento de desechos sólidos no peligrosos.

Art 13.- OBLIGACIÓN DE TRASLADAR LOS DESECHOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS HASTA LOS SITIOS DE RECOLECCIÓN.- En el caso de urbanizaciones, barrios o conglomerados con calles internas o en condiciones que impidan la circulación de vehículos de recolección, haciendas bananeras, o de actividad agrícola así como en situaciones de emergencia, los usuarios están en la obligación de trasladar los desechos sólidos hasta el sitio a determinar por la Empresa Pública Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos EMGIRS-EP-SIMON BOLIVAR.

Art. 14.- CARACTERÍSTICAS DE LOS CONTENEDORES DE ALMACENAMIENTO.- La capacidad, características técnicas y el sistema de carga y descarga de contenedores de almacenamiento de instituciones públicas o privadas, serán determinados por la Empresa Pública Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos EMGIRS-EP-SIMON BOLIVAR con el objeto que sean compatibles con el equipo de recolección y transporte utilizado en el servicio de aseo.

El aseo de los alrededores de los contenedores de almacenamiento de uso privado, será responsabilidad de los usuarios.

Art. 15.- CENTROS DE ACOPIO PARA DESECHOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS EN SITIOS ESCOGIDOS POR LA MUNICIPALIDAD.- La Municipalidad en común acuerdo con la Empresa Pública Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos EMGIRS-EP-SIMON BOLIVAR, para mitigar la problemática de la mala disposición de desechos sólidos no peligrosos, promoverá y dispondrá la construcción de centros de acopio en predios municipales que serán utilizados por la ciudadanía.

Art. 16.- CENTROS DE ACOPIO DE DESECHOS SÓLIDOS PARA URBANIZACIONES.- En urbanizaciones nuevas o en ejecución cuyas vías internas no presten facilidad para la adecuada operatividad del servicio de aseo, por el ancho de vía, radios de giro y características resistenciales del pavimento, el urbanizador deberá construir y mantener centros de acopio para desechos sólidos domiciliarios no peligrosos generados por la urbanización, ubicados en un sitio sujeto a la aprobación de la Municipalidad, en un lugar adecuado y accesible, contiguo al área pública, independiente y expedito y de fácil maniobrabilidad del vehículo recolector de desechos sólidos.

Art. 17.- CONSIDERACIONES ESPECIALES.- Si las vías de acceso para realizar el servicio de recolección no prestaren las condiciones mínimas para realizar el servicio a juicio de la Municipalidad, ésta podrá autorizar la suspensión de este servicio en las áreas afectadas hasta que se lo pueda realizar de tal manera que no afecte la integridad operativa de los vehículos recolectores, así como la integridad física del personal encargado del servicio de aseo y la población en general.

Así mismo, cuando los servicios de energía eléctrica y telefónico, en especial la instalación de cables, no presenten las seguridades del caso y sea un riesgo para la realización del servicio de recolección, a juicio de la Empresa Pública Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos EMGIRS-EP-SIMON BOLIVAR, ésta podrá autorizar la suspensión de este servicio en las áreas afectadas hasta que se lo pueda realizar de tal manera que no afecte la integridad operativa de los vehículos recolectores.

Mientras dure esta situación en las áreas afectadas, se implementará un sistema de recolección de desechos sólidos mediante el uso de contenedores aprobados por la Municipalidad, de tal manera que sea viable su recolección.

CAPÍTULO III

INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 18.- INFRACCIONES.- A efecto de la presente ordenanza, se establecen las siguientes causales de infracción:

a. Contravenciones de Primera Clase:

- Tener sucia y descuidada la acera y calzada del frente correspondiente a su domicilio, negocio o empresa.
- Colocar la basura en la vereda sin utilizar fundas adecuadas o recipientes impermeables, debidamente cerrados.
- No retirar el recipiente (o tacho de basura) inmediatamente después de la recolección.
- Transportar basuras o cualquier tipo de materiales de desecho o construcción sin las protecciones necesarias para evitar el derrame sobre la vía pública.
- Arrojar, sea al transitar a pie o desde vehículos, colillas de cigarrillos, cáscara, gomas de mascar (chicles), papeles, plásticos y desechos en general, teniendo la responsabilidad, en el segundo caso, el dueño del automotor y/o conductor.
- Escupir, vomitar, orinar o defecar en los espacios públicos.
- Transitar con animales domésticos sin las medidas necesarias para evitar que estos ensucien las aceras, calles, avenidas y parques.
- Dejar que animales domésticos ensucien con sus excrementos las aceras, calzadas, parques, parterres y, en general, los espacios públicos.
- Arrojar a la vía pública, a la red de alcantarillado, riberas del río, áreas comunales y demás espacios públicos, los productos del barrido de viviendas, locales comerciales, establecimientos o vías.

b. Contravenciones de Segunda Clase:

- Depositar la basura en los parterres, avenidas, parques, esquinas o terrenos baldíos, esto es en cualquier otro sitio que no sea la acera correspondiente a su domicilio o negocio, propiciando centros de acopio de basura no autorizados.
 - Incinerar a cielo abierto, basura, papeles y envases.
 - Lavar vehículos en espacios públicos que no tenga los respectivos permisos Municipales.
 - Realizar trabajos de construcción o reconstrucción sin las debidas precauciones, ensuciando los espacios públicos con masilla y residuos de materiales.
 - Arrojar en los espacios públicos, desperdicios de comidas preparadas, y en general aguas servidas.
 - Arrojar a las alcantarillas objetos o materiales sólidos.
 - Utilizar el espacio público o vía pública para cualquier actividad comercial sin la respectiva autorización municipal.
 - Sacar la basura, fuera de frecuencia y horario de su recolección.
 - Depositar en espacios o vías públicas colchones, muebles y otros enseres fuera de los horarios establecidos para la recolección de basura.
 - No disponer de fundas desechables plásticas y/o un basurero plástico con tapa dentro de los vehículos de transporte masivo.
 - No advertir a los pasajeros sobre la obligatoriedad de utilizar las fundas o recipientes de disposición de desechos ubicados en el interior del vehículo.
- c. Contravenciones de Tercera Clase:
- Abandonar en el espacio público o vía pública animales muertos o arrojar en ellos despojos de aves o animales.
 - Arrojar directamente a la vía pública, a la red de alcantarillado, quebradas o ríos, aceites, lubricantes, combustibles, aditivos, líquidos y demás materiales tóxicos, de acuerdo con el Reglamento respectivo.
 - Utilizar el espacio público para exhibir mercaderías de cualquier tipo o para realizar actividades de mecánica en general y de mantenimiento o lubricación de vehículos, de carpintería o de pintura de objetos, cerrajería y en general todo tipo de actividades manuales, artesanales o industriales que perjudican el aseo y el ornato de la ciudad.
 - Ocupar el espacio público, depositar o mantener en él, materiales de construcción, escombros y desechos en general.
 - Mantener o abandonar en los espacios públicos vehículos fuera de uso y, en general, cualquier clase de chatarra.

- Destruir contenedores, papeleras o mobiliario urbano instalado para la recolección de desechos.
- Quemar llantas, cualquier otro material o desecho en la vía pública.
- Permitir que el zaguán o la acera correspondiente a su inmueble, negocio o local comercial, etc., sea utilizado para el comercio informal, la exhibición u otras actividades no autorizadas.

d. Contravenciones de Cuarta Clase:

- Arrojar escombros, materiales de construcción, chatarra, basura y desechos en general en la vía pública, cunetas y cauces de ríos.
- Usar el espacio público como depósito o espacio de comercialización de chatarra y repuestos automotrices.
- Dejar sucias las vías o espacios públicos tras un evento o espectáculo público que haya sido organizado sin contar con el permiso respectivo.

e. Contravenciones de Quinta Clase:

- Mezclar y botar la basura doméstica con basura tóxica, biológica, contaminada, radioactiva u hospitalaria.
- No respetar la recolección diferenciada de los desechos hospitalarios.
- No disponer de los residuos industriales, hospitalarios y peligrosos, incluidos los lodos industriales, según lo establecido en este Reglamento.
- Propiciar la combustión de materiales que generan gases tóxicos.
- Impedir u obstaculizar la prestación de los servicios de aseo urbano en una o varias de sus diferentes etapas (barrido, recolección, transporte, transferencia y disposición final).
- Envases de plástico de insumos agrícolas no pueden ser arrojadas a los ríos, riachuelos, albarradas, esteros, y cualquier otra vertiente de agua natural o artificial.
- Arrojar basuras o escombros.

Art. 19.- MULTAS.- Las sanciones por infracciones a la presente ordenanza serán las siguientes:

- a) Contravenciones de Primera Clase: Serán reprimidos con una multa del 5% de la Remuneración Mensual Unificada.
- b) Contravenciones de Segunda Clase.- Serán reprimidos con una multa del 10% del Remuneración Mensual Unificada.
- c) Contravenciones de Tercera Clase.- Serán reprimidos con una multa del 40% de la Remuneración Mensual Unificada.

d) Contravenciones de Cuarta Clase.- Serán reprimidos con una multa de una (1) Remuneración Básica Unificada.

e) Contravenciones de Quinta Clase.- Serán reprimidos con una multa de dos (2) Remuneración Mensual Unificada.

La reincidencia a las contravenciones cuarta y quinta acarrea la aplicación del 100% adicional al valor de la multa y al doble del tiempo establecido en cada una de estas disposiciones, y de acuerdo a las circunstancias se procederá a la clausura definitiva, en los casos que proceda de acuerdo al informe de Aseo Urbano dirigido a la Dirección Justicia, Policía y Vigilancia para que actúe a través de la Comisaría Municipal del GADM.

La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo a dicha sanción.

Las multas no liberan al infractor del pago de los costos en que incurriera la Empresa Pública Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos EMGIRS-EP-SIMON BOLIVAR para corregir el daño causado.

La aplicación de las multas y sanciones determinadas en esta ordenanza serán impuestas por el Comisario Municipal sin perjuicio del inicio de las acciones penales en materia ambiental previstas en el Código Penal.

CAPÍTULO IV

COBRO DE TASAS

Art. 20.- HECHO GENERADOR.- El hecho generador de las tasas lo constituyen los costos que genera la provisión de los servicios de recolección de basura y desechos sólidos y de aseo público.

Art. 21.- EXIGIBILIDAD.- Los sujetos pasivos deberán satisfacer las tasas en las formas y términos que se establecen en la presente ordenanza.

Art. 22.- SUJETO ACTIVO.- El ente acreedor de las tasas por los servicios de recolección de basura y desechos sólidos y de aseo público, es la Empresa Pública Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos EMGIRS-EP-SIMON BOLIVAR.

Art. 23.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos de las tasas a las que se refiere la presente ordenanza, todas las residencias, los establecimientos de asistencia social, los de beneficio público, los locales comerciales, las entidades oficiales, las industrias, ya se trate de personas naturales, jurídicas, públicas, de economía mixta, privadas u otras. Y por ello sus propietarios o representantes legales.

Art. 24.- CLASIFICACIÓN DE LOS USUARIOS Y ESTRUCTURA DE LAS TASAS.- Para fines de aplicación y cobro de las tasas que se establecen en esta

ordenanza, los sujetos pasivos se clasifican en Popular, Residencial, Comercial e Industrial.

- Los sujetos pasivos urbano marginales pagarán una tasa base **mensual** de \$ 2.00 dólares.
- Los sujetos pasivos Residenciales pagarán una tasa base **mensual** de \$ 3.00 dólares.
- Los sujetos pasivos Comerciales pagarán una tasa base **mensual** de \$ 4.00 dólares.
- Los sujetos pasivos Industriales pagarán una tasa base **mensual** de \$ 6.00 dólares.

Art. 25.- RECAUDACIÓN.- La Empresa Pública Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos EMGIRS-EP-SIMON BOLIVAR. emitirá la factura correspondiente y se la cobrará a través del pago de la Factura por los servicios de Agua Segura y en el caso de usuarios que no reciben el servicio de Agua, se lo hará directamente en su domicilio o negocios donde reciben el servicio de recolección de desechos sólidos y de aseo público.

Art. 26.- NORMAS APLICABLES.- Sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones que se establecen en la presente ordenanza y de lo señalado en el convenio de cobro suscrito o que se suscribiere entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Simón Bolívar, La Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario EMAPA-EP SIMÓN BOLIVAR y la Empresa Pública Municipal de gestión Integral de Residuos Sólidos EMGIRS-EP-SIMON BOLIVAR, para la recaudación de las correspondientes tasas, para la exigibilidad del pago serán aplicables además las normas pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

Art. 27.- CONTROL Y RESPONSABILIDADES.- Sin perjuicio del control que debe ejercer el Director Financiero del GADM, el Jefe de Rentas del GADM, previo la concesión y cobro de los respectivos permisos de funcionamiento y patentes, será responsable de comprobar y evidenciar que los usuarios se encuentren al día en el pago de la tasa por los servicios de recolección de basura y desechos sólidos y aseo público.

Todo ello, sin menoscabo de los controles específicos que ejerza al respecto, en su momento Auditoría Interna y de los que deben aplicar los demás funcionarios del área financiera que tengan bajo su responsabilidad la determinación, recaudación, depósito y registro de las recaudaciones en general y en particular de las que genere la aplicación de la presente ordenanza.

Art. 28.- NOMBRAMIENTO DE COMISIÓN.- El Concejo Municipal para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza designará de su seno una COMISIÓN ESPECIAL, la misma que dictará, entre otros, las políticas necesarias para su cumplimiento y control adecuado de los

servicios de recolección establecidos en esta normativa. De igual forma de acuerdo a sus competencias, ejercerá el control directo de la prestación de este servicio. La Comisión deberá reunirse por convocatoria de su presidente o a pedido de sus dos vocales, por lo menos una vez al mes ordinariamente y extraordinariamente cuando las circunstancias así lo exijan, debiendo emitir sus informes al Alcalde para que este a su vez lo ponga a conocimiento del Concejo Municipal.

Art. 29.- DEROGATORIA.- Derogase la denominada nueva ordenanza para el cobro de tasas por los servicios de recolección de basura y de desechos sólidos y aseo público en el Cantón Simón Bolívar y parroquia rural en actual vigencia.

Art. 30.- VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia, a partir de su publicación en la Gaceta Oficial, Pagina Web Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial

Dado y suscrito en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Simón Bolívar, a los quince días del mes de diciembre del año dos mil quince.

f.) Ing. Johnny Firmat Chang, Alcalde del GADM-Simón Bolívar.

f.) Ab. Simón Jara Mendoza, Secretario del GADM-Simón Bolívar.

SECRETARÍA MUNICIPAL, SIMÓN BOLÍVAR, 16 DE DICIEMBRE DEL 2015.09:45

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA QUE NORMA EL MANEJO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS Y EL COBRO DE TASAS POR LOS SERVICIOS DE SU RECOLECCION EN EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SIMON BOLIVAR.** fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Simón Bolívar, en dos sesiones ordinarias, realizadas en los días ocho y quince de diciembre del año dos mil quince, en primero y segundo debate respectivamente.

f.) Ab. Simón Jara Mendoza, Secretario del GADM del Cantón Simón Bolívar.

SECRETARÍA MUNICIPAL: SIMÓN BOLÍVAR, 16 DE DICIEMBRE DEL 2014.09:50.

RAZON: Siento como tal, que en fiel cumplimiento del Art.322, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, REMITO, al señor Ing. Johnny Firmat Chang. Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Simón Bolívar, **LA ORDENANZA QUE NORMA EL MANEJO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS Y EL COBRO DE TASAS POR LOS SERVICIOS DE SU**

RECOLECCION EN EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SIMON BOLIVAR., para que la sancione o la observe

f.) Ab. Simón Jara Mendoza, Secretario del GADM del Cantón Simón Bolívar.

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SIMÓN BOLÍVAR. Simón Bolívar 21 de diciembre del 2015. las 10: 15.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONÓ LA ORDENANZA QUE NORMA EL MANEJO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS Y EL COBRO DE TASAS POR LOS SERVICIOS DE SU RECOLECCION EN EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SIMON BOLIVAR.**, y ordenó su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal, dominio web de la institución y medios de comunicación local.

f.) Ing. Johnny Firmat Chang, Alcalde del GADM-Cantón Simón Bolívar.

SECRETARÍA MUNICIPAL, SIMÓN BOLÍVAR, 21 DE DICIEMBRE DEL 2015. 10:20:

El suscrito Secretario del Concejo Municipal: CERTIFICA que **LA ORDENANZA QUE NORMA EL MANEJO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS Y EL COBRO DE TASAS POR LOS SERVICIOS DE SU RECOLECCION EN EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SIMON BOLIVAR.** Fue sancionada y firmada por el señor Ing. Johnny Firmat Chang, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Simón Bolívar, el día veintiuno de diciembre del año dos mil quince, a las diez horas, quince minutos y; ordenó su promulgación a través del Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal, dominio web de la institución y medios de comunicación local.

f.) Ab. Simón Jara Mendoza, Secretario del GADM del Cantón Simón Bolívar.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL Y PARTICIPATIVO DEL CANTÓN SUSCAL

Considerando:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: 1) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Expede:

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

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN,
DEFINICIONES

Artículo 1.- OBJETO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana y Rural, los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, y demás zonas rurales del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local. Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

Artículo 2.- AMBITO DE APLICACION.- Los cantones son circunscripciones territoriales conformadas por parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en su respectiva ley de creación, y por las que se crearen con posterioridad, de conformidad con la presente ley. Específicamente los predios con propiedad, ubicados dentro de las zonas urbanas, los predios rurales de la o el propietario, la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

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

Artículo 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.

Artículo 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”.

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

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

Artículo 7.- DE LA PROPIEDAD.- Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

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

Artículo 8.- JURISDICCION TERRITORIAL.- Comprende dos procesos de intervención:

a) CODIFICACION CATASTRAL:

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

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

Si la cabecera cantonal esta conformada por varias parroquias urbanas, y el área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana, en las parroquias urbanas en las que el área urbana cubre todo el territorio de la parroquia, todo el territorio de la parroquia será urbano, su código de zona será de a partir de 01, si en el territorio de cada parroquia existe definida área urbana y área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51.

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

b) LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II

DEL CONCEPTO, COMPETENCIA, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS

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

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

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

Artículo 12.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal del cantón Suscal.

Artículo 13.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los artículos: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios (urbanos) y (propietarios o poseionarios en lo rural) o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón (definido el responsable del tributo en la escritura pública).

Artículo 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

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

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

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

Artículo 16.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el 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.

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

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

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

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

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

Artículo 21.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios

urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

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

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

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

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

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

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

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

Artículo 26. – VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.-

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

El plano de sectores homogéneos, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura

básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipal en el espacio urbano.

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

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

CUADRO DE COBERTURA Y DÉFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2016-2017

PROYECTO-VALORACION DEL SUELO URBANO DE SUSCAL											
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS											
SECTOR	SECTOR	RED DE	RED DE	E. ELECTRICA	ALUMBRADO	RED VIAL	ACERAS	RED	RECOLECCION	ASEO	PROMEDIO
		ALCANTARILL.	AGUA POTABLE			URBANA	Y BORDILLOS	TELEFONICA	DE BASURA	DE CALLES	
01		100.00	100.00	100.00	100.00	96.80	96.67	100.00	100.00	100.00	99.27
DEFICIT		0.00	0.00	0.00	0.00	3.20	3.33	0.00	0.00	0.00	0.73
02		100.00	100.00	100.00	100.00	97.50	85.67	100.00	96.75	100.00	97.77
DEFICIT		0.00	0.00	0.00	0.00	2.50	14.33	0.00	3.25	0.00	2.23
03		89.76	94.88	90.00	90.40	62.72	43.87	64.40	89.80	79.20	78.34
DEFICIT		10.24	5.12	10.00	9.60	37.28	56.13	35.60	10.20	20.80	21.66
04		81.71	81.94	78.57	82.86	29.83	6.86	37.14	78.29	48.00	58.36
DEFICIT		18.29	16.09	21.43	17.14	70.17	93.14	62.86	21.71	52.00	41.64
05		50.08	45.28	45.00	44.00	28.80	4.80	34.00	39.60	38.40	36.66
DEFICIT		49.92	54.72	55.00	56.00	71.20	95.20	66.00	60.40	61.60	63.34
06		24.80	31.20	31.25	24.00	15.60	0.00	24.00	37.00	6.00	21.54
DEFICIT		75.20	68.80	68.75	76.00	84.40	100.00	76.00	63.00	94.00	78.46
07		24.80	24.80	25.00	24.00	24.80	0.00	24.00	24.00	24.00	21.71
DEFICIT		75.20	75.20	75.00	76.00	75.20	100.00	76.00	76.00	76.00	78.29
PROMEDIO		67.31	68.30	67.12	66.47	50.86	33.98	54.79	66.49	56.51	59.09
PROMEDIO		32.69	31.70	32.88	33.53	49.14	66.02	45.21	33.51	43.49	40.91

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

Sector Homogeneo	Limite Superior	Valor M2	Limite Inferior	Valor M2	No. Manzanas
	1	10.33	80	9.58	72
2	8.83	60	8.78	58	7
3	8.24	56	7.07	45	8
4	5.16	32	4.41	27	5
5	3.84	21	3.22	15	5
6	3.11	14	2.97	12	4
7	2.95	10	1.74	10	6

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

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

1.- GEOMETRICOS COEFICIENTE

1.1.-RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2.-FORMA	1.0 a .94
1.3.-SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95

2.- TOPOGRAFICOS

2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.-TOPOGRAFIA	1.0 a .95

3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS COEFICIENTE

3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88
-------------------------------	-----------

AGUA POTABLE

ALCANTARILLADO

ENERGIA ELECTRICA

3.2.-VIAS COEFICIENTE	
-----------------------	--

ADOQUIN	1.0 a .88
---------	-----------

HORMIGON

ASFALTO

PIEDRA

LASTRE

TIERRA

3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a .93
--	-----------

ACERAS

BORDILLOS

TELEFONO

RECOLECCION DE BASURA

ASEO DE CALLES

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

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

$$VI = Vsh \times Fa \times s$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

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 simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

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

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICION URBANO Y RURAL DEL CANTÓN SUSCAL

FACTORES DE EDIFICACION PARA URBANO					
P1=24.41		P2=23.56			
Rubro Edificación ESTRUCTURA	Factor	Rubro Edificación ACABADOS	Factor	Rubro Edificación INSTALACIONES	Factor
Columnas y Pilastras		Revestimiento de Pisos		Sanitarias	
No Tiene	0	No tiene	0	No tiene	0
Hormigón Armado	2.6943	Madera Común	0.215	Pozo Ciego	0.117
Pilotes	1.413	Caña	0.0755	Canalización Aguas Servidas	0.1003
Hierro	1.6431	Madera Fina	1.423	Canalización Aguas Lluvias	0.1003
Madera Común	0.7759	Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0.3364	Canalización Combinado	0.2837
Caña	0.5133	Tierra	0		
Madera Fina	0.53	Mármol	3.2702	Baños	
Bloque	0.5365	Marmaton (Terrazo)	2.3359	No tiene	0
Ladrillo	0.5365	Marmolina	1.3375	Letrina	0.0683
Piedra	0.6061	Baldosa Cemento	0.669	Baño Común	0.1166
Adobe	0.5365	Baldosa Cerámica	0.9512	Medio Baño	0.0883
Tapial	0.5365	Parquet	1.1213	Un Baño	0.1496
		Vinyl	0.4681	Dos Baños	0.2991
Vigas y Cadenas		Duela	0.7475	Tres Baños	0.4487
No tiene	0	Tablon / Greas	1.1213	Cuatro Baños	0.5982
Hormigón Armado	0.7505	Tabla	0.5606	+ de 4 Baños	0.8973
Hierro	1.0175	Azulejo	0.649		
Madera Común	0.4457	Cemento Alisado	0.3364	Eléctricas	
Caña	0.2079			No tiene	0
Madera Fina	0.617	Revestimiento Interior		Alambre Exterior	0.4963
		No tiene	0	Tubería Exterior	0.5162
Entre Pisos		Madera Común	1.2801	Empotradas	0.5429
No Tiene	0	Caña	0.3795		
Hormigón Armado(Losa)	0.4042	Madera Fina	1.8011		
Hierro	0.5422	Arena-Cemento (Enlucido)	0.4929		
Madera Común	0.1518	Tierra	0.3999		
Caña	0.0911	Mármol	2.995		
Madera Fina	0.422	Marmaton	2.115		
Madera y Ladrillo	0.2707	Marmolina	1.235		
Bóveda de Ladrillo	0.2676	Baldosa Cemento	0.6675		
Bóveda de Piedra	0.7516	Baldosa Cerámica	1.224		
		Azulejo	1.5096		
Paredes		Grafiado	1.2956		
No tiene	0	Champiado	0.634		
Hormigón Armado	0.9314	Piedra o Ladrillo Homamental	2.1124		
Madera Común	0.9587			Revestimiento Exterior	
Caña	0.8288	No tiene	0	Madera Fina	0.655
Madera Fina	1.5388	Madera Común	0.9285	Madera Común	0.9285
Bloque	0.9214	Arena-Cemento (Enlucido)	0.2279	Tierra	0.1854
Ladrillo	1.036	Mármol	2.2848	Mármol	2.2848
Piedra	1.9338	Marmatón	2.2848	Marmolina	2.2848
Adobe	0.5525	Baldosa Cemento	0.227	Baldosa Cerámica	0.406
Tapial	0.5525	Baldosa Cerámica	0.406	Grafiado	0.6006
Bahareque	0.5829	Grafiado	0.2005	Champiado	0.2005
Fibro-Cemento	0.7011	Champiado	1.8279	Aluminio	1.8279
		Piedra o Ladrillo Homamental	0.7072	Piedra o Ladrillo Homamental	0.7072
Escalera		Cemento Alisado	0.9792	Cemento Alisado	0.9792
No Tiene	0				
Hormigón Armado	0.0433	Revestimiento Escalera		No tiene	0
Hormigón Ciclopeo	0.0851	No tiene	0	Madera Común	0.0161
Hormigón Simple	0.0349	Madera Común	0.0161	Caña	0.015
Hierro	0.0697	Madera Fina	0.0259	Madera Fina	0.0259
Madera Común	0.0511	Arena-Cemento	0.0081	Tierra	0.0066
Caña	0.0251	Tierra	0.0066	Mármol	0.0813
Madera Fina	0.089	Mármol	0.0813	Marmatón	0.0813
Ladrillo	0.0333	Marmolina	0.0813	Baldosa Cemento	0.0166
Piedra	0.0349	Baldosa Cemento	0.0623	Baldosa Cerámica	0.0623
		Baldosa Cerámica	0.3531	Grafiado	0.3531
Cubierta		Champiado	0.3531	Champiado	0.3531
No Tiene	0	Piedra o Ladrillo homamental	0.0349	Piedra o Ladrillo homamental	0.0349
Hormigón Armado (Losa)	1.9319			Tumbados	
Hierro (Vigas Metálicas)	2.5911	No tiene	0	No tiene	0
Estereoaestructura	13.4737	Madera Común	0.6543	Madera Común	0.6543
Madera Común	0.7255	Caña	0.161	Caña	0.161
Caña	0.4353	Madera Fina	1.0504	Madera Fina	1.0504
Madera Fina	1.3256	Arena-Cemento	0.33	Arena-Cemento	0.33
		Tierra	0.2678	Tierra	0.2678
		Grafiado	0.3998	Grafiado	0.3998
		Champiado	0.5007	Champiado	0.5007
		Fibro Cemento	0.663	Fibro Cemento	0.663
		Fibra Sintética	1.1315	Fibra Sintética	1.1315
		Estuco	0.693	Estuco	0.693
				Cubierta	
		Cubierta		No Tiene	0
		No Tiene	0	Arena-Cemento	0.3628
		Arena-Cemento	0.3628	Baldosa Cemento	0.7421
		Baldosa Cemento	0.7421	Baldosa Cerámica	1.053
		Baldosa Cerámica	1.053	Azulejo	0.649
		Azulejo	0.649	Fibro Cemento	1.5547
		Fibro Cemento	1.5547	Taja Común	0.8914
		Taja Común	0.8914	Teja Vidriada	1.3142
		Teja Vidriada	1.3142	Zinc	0.683
		Zinc	0.683	Poliétileno	0.8165
		Poliétileno	0.8165	Domo / Traslúcido	0.8165
		Domo / Traslúcido	0.8165	Rubaroy	0.8165
		Rubaroy	0.8165	Paja-Hojas	0.227
		Paja-Hojas	0.227	Cady	0.117
		Cady	0.117	Tejuelo	0.4364
		Tejuelo	0.4364		
		Puertas		Puertas	
		No tiene	0	No tiene	0
		Madera Común	0.4924	Madera Común	0.4924
		Caña	0.015	Caña	0.015
		Madera Fina	0.9468	Madera Fina	0.9468
		Aluminio	1.1896	Aluminio	1.1896
		Enrollable	0.6613	Enrollable	0.6613
		Hierro-Madera	0.0722	Hierro-Madera	0.0722
		Madera Malla	0.03	Madera Malla	0.03
		Tol Hierro	0.6651	Tol Hierro	0.6651
				Ventanas	
		Ventanas		No tiene	0
		No tiene	0	Hierro	0.5211
		Hierro	0.5211	Madera Común	0.2824
		Madera Común	0.2824	Madera Fina	0.369
		Madera Fina	0.369	Aluminio	0.5982
		Aluminio	0.5982	Enrollable	0.237
		Enrollable	0.237	Hierro-Madera	1
		Hierro-Madera	1	Madera Malla	0.1393
		Madera Malla	0.1393		
		Cubre Ventanas		Cubre Ventanas	
		No tiene	0	No tiene	0
		Hierro	0.1789	Hierro	0.1789
		Madera Común	0.1601	Madera Común	0.1601
		Caña	0	Caña	0
		Madera Fina	0.2263	Madera Fina	0.2263
		Aluminio	0.4492	Aluminio	0.4492
		Enrollable	0.5003	Enrollable	0.5003
		Madera Malla	0.021	Madera Malla	0.021
		Closets		Closets	
		No tiene	0	No tiene	0
		Madera Común	0.1957	Madera Común	0.1957
		Madera Fina	0.4892	Madera Fina	0.4892
		Aluminio	0.6397	Aluminio	0.6397
		Tol Hierro	0.3387	Tol Hierro	0.3387

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, de la tabla de factores de reposición, que corresponde al valor por cada rubro del presupuesto de obra de la edificación, actúa en base a la información que la ficha catastral lo tiene por cada bloque edificado, la sumatoria de los factores identificados llega a un total, este total se multiplica por una constante P1, cuando el bloque edificado corresponde a una sola planta o un piso, y la constante P2, cuando el bloque edificado corresponde a más de un piso, Se establece la constante P1 en el valor de: 24.11; y la constante P2 en el valor de: 23.56; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m2) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

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

FACTORES DE DEPRECIACIÓN DE EDIFICACIÓN URBANO Y RURAL

Años cumplidos	Hormigón	Hierro	Madera Fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0.97	0.97	0.96	0.96	0.95	0.94	0.94
5-6	0.93	0.93	0.92	0.9	0.92	0.88	0.88
7-8	0.9	0.9	0.88	0.85	0.89	0.86	0.86
9-10	0.87	0.86	0.85	0.8	0.86	0.83	0.83
11-12	0.84	0.83	0.82	0.75	0.83	0.78	0.78
13-14	0.81	0.8	0.79	0.7	0.8	0.74	0.74
15-16	0.79	0.78	0.76	0.65	0.77	0.69	0.69
17-18	0.76	0.75	0.73	0.6	0.74	0.65	0.65
19-20	0.73	0.73	0.71	0.56	0.71	0.61	0.61
21-22	0.7	0.7	0.68	0.52	0.68	0.58	0.58
23-24	0.68	0.68	0.66	0.48	0.65	0.54	0.54
25-26	0.66	0.65	0.63	0.45	0.63	0.52	0.52
27-28	0.64	0.63	0.61	0.42	0.61	0.49	0.49
29-30	0.62	0.61	0.59	0.4	0.59	0.44	0.44
31-32	0.6	0.59	0.57	0.39	0.56	0.39	0.39
33-34	0.58	0.57	0.55	0.38	0.53	0.37	0.37
35-36	0.56	0.56	0.53	0.37	0.51	0.35	0.35
37-38	0.54	0.54	0.51	0.36	0.49	0.34	0.34
39-40	0.52	0.53	0.49	0.35	0.47	0.33	0.33
41-42	0.51	0.51	0.48	0.34	0.45	0.32	0.32
43-44	0.5	0.5	0.46	0.33	0.43	0.31	0.31
45-46	0.49	0.48	0.45	0.32	0.42	0.3	0.3
47-48	0.48	0.47	0.43	0.31	0.4	0.29	0.29
49-50	0.47	0.45	0.42	0.3	0.39	0.28	0.28
51-52	0.46	0.44	0.41	0.29	0.37	0.27	0.27
55-56	0.46	0.42	0.39	0.28	0.34	0.25	0.25
53-54	0.45	0.43	0.4	0.29	0.36	0.26	0.26
57-58	0.45	0.41	0.38	0.28	0.33	0.24	0.24
59-60	0.44	0.4	0.37	0.28	0.32	0.23	0.23
61-64	0.43	0.39	0.36	0.28	0.31	0.22	0.22
65-68	0.42	0.38	0.35	0.28	0.3	0.21	0.21
69-72	0.41	0.37	0.34	0.28	0.29	0.2	0.2

FACTORES DE DEPRECIACIÓN DE EDIFICACIÓN URBANO Y RURAL

Años cumplidos	Hormigón	Hierro	Madera Fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/Tapial
73-76	0.41	0.37	0.33	0.28	0.28	0.2	0.2
77-80	0.4	0.36	0.33	0.28	0.27	0.2	0.2
81-84	0.4	0.36	0.32	0.28	0.26	0.2	0.2
85-88	0.4	0.35	0.32	0.28	0.26	0.2	0.2
89	0.4	0.35	0.32	0.28	0.25	0.2	0.2

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación es igual a Sumatoria de los factores de participación por cada rubro que consta en la información por bloque que consta en la ficha catastral, por la constante de correlación del valor (P1 o P2), por el factor de depreciación y por el factor de estado de conservación.

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

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

Artículo 28.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- El 1 0/00 (uno por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- El 2 0/00 (dos por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

Este impuesto se deberá 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

Artículo 29.- 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.

Artículo 30. – 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. Of. 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.

Artículo 31.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0.00085 0/00 (cero ochenta y cinco por mil), calculado sobre el valor imponible.

Artículo 32.- LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Artículo 33.- 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.

Artículo 34.- ZONAS URBANO MARGINALES (Art. 509 COOTAD).- 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.

Artículo 35.- EPOCADE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

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

Artículo 36.- REBAJAS A LA CUANTIA O VALOR DEL TITULO.

a) **LEY ORGNICA 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 una 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	% para aplicación del beneficio	% reducción del pago
Del 40% al 49%	60%	30%
Del 50% al 74%	70%	35%
Del 75% al 84%	80%	40%
Del 85% al 100%	100%	50%

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

Artículo 37.- 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 determinadas de conformidad con la Ley.

Artículo 38.- 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

Artículo 39.- 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.

Artículo 40.- 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

Artículo 41.- 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:

SECTOR HOMOGENEOS	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 4.1	10866.4	9710.4	8323.2	6936	5317.6	4624	3236.8	1965.2
SH 4.1	7313.2	6535.2	5601.6	4668	3578.8	3112	2178.4	1322.6
SH 4.1	12775.83	11416.7	9785.74	8154.78	6252	5436.52	3805.57	2310.52
SH 4.1	9786.2	8745.13	7495.83	6246.52	4789	4164.35	2915.04	1769.85
SH 4.1	9982.8	8920.8	7646.4	6372	4885.2	4248	2973.6	1805.4

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:

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 DEL ÁREA RURAL DE SUSCAL

SECTORES HOMOGENEOS DEL AREA RURAL DE SUSCAL		
Nº.	SECTORES	AVALUO
1	SECTOR HOMOGENEOS 4.1	6936
2	SECTOR HOMOGENEOS 4.2	4668
3	SECTOR HOMOGENEOS 5.1	6252
4	SECTOR HOMOGENEOS 5.2	4789
5	SECTOR HOMOGENEOS 6.2	4248

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. Expresado en el cuadro siguiente:

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 1.00 A 0.70

5.1.- TIPO DE RIESGOS

DESLAVES
HUNDIMIENTOS
VOLCÁNICO
CONTAMINACIÓN
HELADAS
INUNDACIONES
VIENTOS
NINGUNA

5.2- EROSIÓN 0.985 A 0.96

LEVE
MODERADA
SEVERA

5.3.- DRENAJE 1.00 A 0.96

EXCESIVO
MODERADO
MAL DRENADO
BIEN DRENADO

6.- SERVICIOS BÁSICOS 1.00 A 0.942

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

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad 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 HOMOGÉNEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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

Artículo 42.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y otras leyes.

Artículo 43.- 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.

Artículo 44.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 0.00095 0/00 (cero punto noventa y cinco por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

Artículo 45. – 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. Of. 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.

Artículo 46.- TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

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

Artículo 47.- 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, 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.

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 48. - VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Artículo 49. - DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma, de forma expresa la ordenanza publicada en el Registro Oficial número 248 edición especial de fecha 20 de enero de 2015.

Dada y firmada en sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Participativo del Cantón Suscal, a los veinte y ocho días del mes diciembre de 2015,

f.) Lcdo. Ángel Guamán, Alcalde del Cantón.

f.) Ab. Luis Aurelio Camas H., Secretaria Encargado del Concejo.

CERTIFICADO DE DISCUSION.-

La suscrita secretaria del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural participativo del Cantón Suscal, GADIPCS, CERTIFICA que la “**LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017 DEL CANTÓN SUSCAL**” fue discutida y aprobada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural participativo del Cantón Suscal, en Sesiones Ordinarias del 18 de Diciembre 2015 y el 28 de Diciembre del 2015, en primera y segunda instancia respectivamente; fecha esta última en la que se aprobó definitivamente su texto.

Suscal 29 de Diciembre de 2015.

f.) Ab. Luis Aurelio Camas H., Secretaria Encargado del Concejo de GADIPCS.

Suscal 29 de Diciembre de dos mil quince; a las 10H00 VISTOS: De conformidad con el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente Ordenanza, ante el señor Alcalde, para su sanción y promulgación.

f.) Ab. Luis Aurelio Camas H., Secretaria Encargado del Concejo de GADIPCS.

ALCALDIA DEL GADIPCS.- VISTOS: Suscal 29 de Diciembre de dos mil quince; a las 10H00 VISTOS: De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto esta ordenanza se ha emitido de acuerdo a la Constitución y Leyes de la Republica SANCIONO la presente ordenanza Ejecútese y Publíquese.- hágase saber.-

f.) Lcdo. Ángel Guamán Tacuri, Alcalde del cantón Suscal.

Proveyó y firmo el decreto que antecede el señor Alcalde del Cantón Suscal, el día 29 de Diciembre de 2015, las 10H00.

f.) Ab. Luis Aurelio Camas H., Secretaria Encargado del Concejo de GADIPCS.



REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Suscríbase



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

Almacén Editora Nacional
Mañosca 201 y 10 de Agosto
Telefax: 2430110



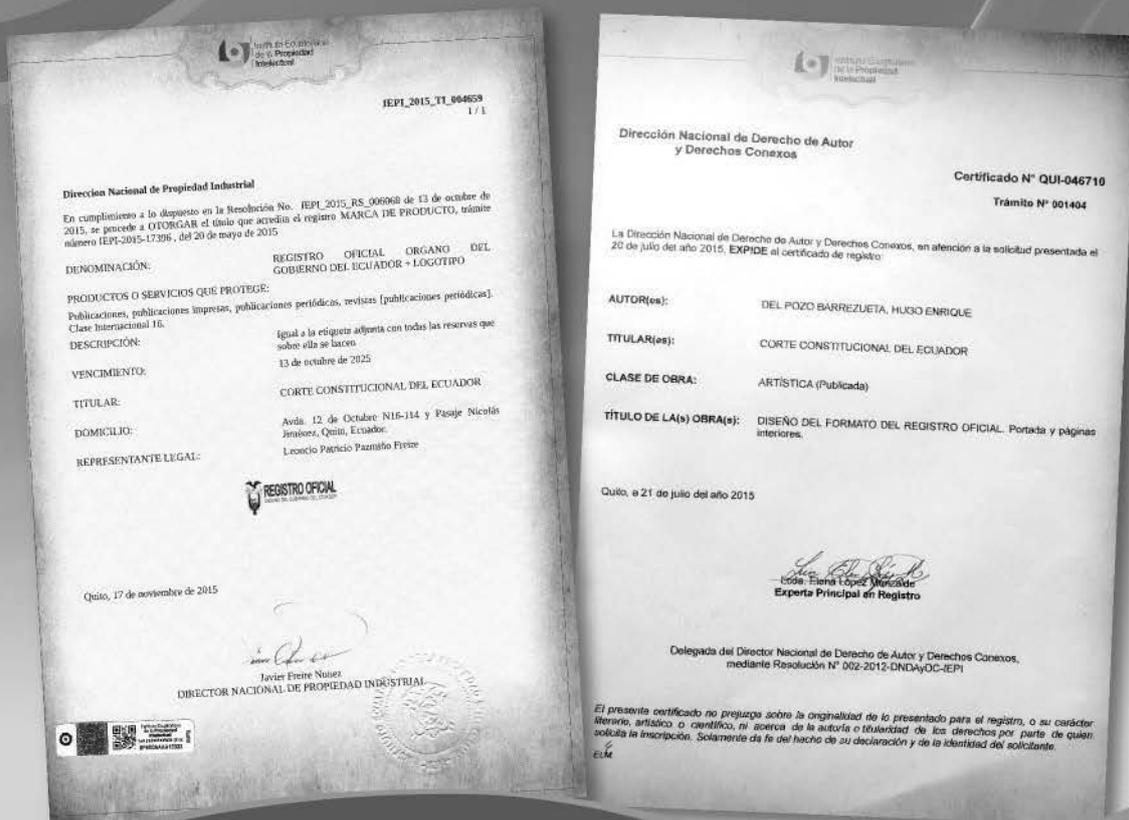
Guayaquil
Malecón 1606 y 10 de Agosto
Edificio M.I. Municipio de Guayaquil
Teléfono: 2527107

www.registroficial.gob.ec



REGISTRO OFICIAL[®]
 ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR
 Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado
 Presidente Constitucional de la República

El Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual (IEPI) otorga Derecho de Marca y de Autor al Registro Oficial



Dirección Nacional de Propiedad Industrial

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. IEPI_2015_RS_000968 de 13 de octubre de 2015, se procede a OTORGAR el título que acredita el registro MARCA DE PRODUCTO, trámite número IEPI-2015-17306, del 20 de mayo de 2015

DENOMINACIÓN: REGISTRO OFICIAL ORGANISMO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR - LOGOTIPO

PRODUCTOS O SERVICIOS QUE PROTEGE: 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: 13 de octubre de 2025

TITULAR: CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

DOMICILIO: Avda. 12 de Octubre N16-114 y Pasaje Nicolás Jiménez, Quito, Ecuador.

REPRESENTANTE LEGAL: Leoncio Patricio Pazmiño Freire



Quito, 17 de noviembre de 2015

Javier Freire Nuñez
 Javier Freire Nuñez
 DIRECTOR NACIONAL DE PROPIEDAD INDUSTRIAL



Dirección Nacional de Derecho de Autor y Derechos Conexos

Certificado N° QUI-046710

Trámite N° 001404

La Dirección Nacional de Derecho de Autor y Derechos Conexos, en atención a la solicitud presentada el 20 de julio del año 2015, EXPIDE el certificado de registro:

AUTOR(es): DEL POZO BARREZUETA, HUGO ENRIQUE
 TITULAR(es): CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR
 CLASE DE OBRA: ARTÍSTICA (Publicada)
 TÍTULO DE LA(S) OBRA(S): DISEÑO DEL FORMATO DEL REGISTRO OFICIAL. Portada y páginas interiores.

Quito, a 21 de julio del año 2015

Lucía Elena Pazmiño
 Lucía Elena Pazmiño
 Experta Principal en Registro

Delegada del Director Nacional de Derecho de Autor y Derechos Conexos, mediante Resolución N° 002-2012-DNDyOC-IEPI

El presente certificado no prejuzga sobre la originalidad de lo presentado para el registro, o su carácter literario, artístico o científico, ni acerca de la autoría o titularidad de los derechos por parte de quien solicita la inscripción. Solamente da fe del hecho de su declaración y de la identidad del solicitante.

ELM