



REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

SEGUNDO SUPLEMENTO

Año I - Nº 163

**Quito, jueves 16 de
enero de 2014**

Valor: US\$ 1.25 + IVA

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

Quito: Avenida 12 de Octubre
N 16-90 y Pasaje Nicolás Jiménez

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

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

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

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

40 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN EJECUTIVA

RESOLUCIÓN:

MINISTERIO DEL AMBIENTE:

- | | | |
|-----|---|---|
| 001 | Apruébase y confiérese al Gobierno Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, la renovación de la acreditación y el derecho a utilizar el sello del Sistema Único de Manejo Ambiental, SUMA | 1 |
|-----|---|---|

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- | | | |
|---|--|----|
| - | Cantón Paquisha: Que regula la formación y actualización de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2014 -2015 | 6 |
| - | Cantón Rocafuerte: Que regula la formación del catastro predial urbano, su determinación, administración y recaudación del impuesto para el bienio 2014 -2015 | 18 |
| - | Cantón Tulcán: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2014 -2015 | 28 |

No. 001

**Lorena Tapia Núñez
MINISTRA DEL AMBIENTE**

Considerando:

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

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

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley;

Que, de acuerdo al numeral 4 del Art. 276, de la Constitución de la República del Ecuador, señala que el régimen de desarrollo tendrá como uno de sus objetivos el de recuperar y conservar la naturaleza y mantener un ambiente sano y sustentable que garantice a las personas y colectividades el acceso equitativo, permanente y de calidad al agua, aire y suelo, y a los beneficios de los recursos del subsuelo y del patrimonio natural;

Que, el artículo 136 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que el ejercicio de la tutela estatal sobre el ambiente y la corresponsabilidad de la ciudadanía en su preservación, se articulará a través de un sistema nacional descentralizado de gestión ambiental, que tendrá a su cargo la defensoría del ambiente y la naturaleza a través de la gestión concurrente y subsidiaria de las competencias de este sector, con sujeción a las políticas, regularizaciones técnicas y control de la autoridad ambiental nacional, de conformidad con lo dispuesto en la ley. Para el otorgamiento de licencias ambientales deberán acreditarse obligatoriamente como autoridad ambiental de aplicación responsable (AAAr) en su circunscripción;

Que, el artículo 8, la Ley de Gestión Ambiental establece que la Autoridad Ambiental Nacional será ejercida por el Ministerio del ramo, que actuará como instancia rectora, coordinadora y reguladora del Sistema Nacional Descentralizado de Gestión Ambiental, sin perjuicio de las atribuciones que dentro del ámbito de sus competencias y conforme las leyes que las regulan, ejerzan otras instituciones del Estado;

Que, el artículo 12 literal d) de la Ley de Gestión Ambiental dispone como obligación de las instituciones del Estado que conforman el Sistema Descentralizado de Gestión Ambiental coordinar con los organismos competentes para expedir y aplicar las normas técnicas necesarias para proteger el ambiente con sujeción a las normas legales y reglamentarias vigentes y a los convenios internacionales;

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

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

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

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

Que, el artículo 69 de la Codificación de la Ley Forestal y de Conservación de Áreas Naturales y Vida Silvestre dispone que “la planificación, manejo, desarrollo, administración, protección y control del patrimonio de áreas naturales del Estado, estará a cargo del Ministerio del Ambiente. La utilización de sus productos y servicios se sujetará a los reglamentos y disposiciones administrativas pertinentes”;

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 75 de la Ley Forestal y de Conservación de Áreas Naturales y Vida Silvestre, se prohíbe “ocupar las tierras del patrimonio de áreas naturales del Estado, cualquiera que sea la finalidad, alterar o dañar la demarcación de las unidades de manejo u ocasionar deterioro de los recursos naturales en ellas existentes. Se prohíbe igualmente contaminar el medio ambiente terrestre, acuático o aéreo, o atentar contra la vida silvestre, terrestre, acuática o aéreas, existente en las unidades de manejo”;

Que, de acuerdo al artículo 4 del Acuerdo Ministerial No. 068 del 18 de junio del 2013, publicado en el Registro Oficial Edición Especial No. 033 del 31 de julio del 2013, la Autoridad Ambiental de Aplicación responsable (AAAr), es el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial o Municipal, u Organismo cuyo subsistema de manejo ambiental ha sido acreditado ante el Sistema Único de Manejo Ambiental (SUMA);

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 del Acuerdo Ministerial No. 068 del 18 de junio del 2013, publicado en el Registro Oficial Edición Especial No. 033 del 31 de julio del 2013, las autoridades ambientales de aplicación (AAA) determinadas en la ley, que cuenten con los elementos y cumplan con los requisitos necesarios para acreditar un sub-sistema de manejo ambiental, podrán solicitar a la Autoridad Ambiental Nacional (AAN) la acreditación ante el SUMA, siempre que el sub-sistema propuesto se ajuste a los parámetros previstos en éste instrumento jurídico, así como con la normativa ambiental aplicable;

Que, el artículo 10 del Acuerdo Ministerial No. 068 del 18 de junio del 2013, publicado en el Registro Oficial Edición Especial No. 033 del 31 de julio del 2013, dispone que la

Autoridad Ambiental Nacional resolverá en el término de 90 días respecto de la solicitud de acreditación, pudiendo aprobarla y conferir a la AAA la acreditación y el derecho a utilizar el sello del Sistema Único de Manejo Ambiental (SUMA), observarla fundamentadamente y establecer las recomendaciones necesarias; o, rechazarla en caso de no existir el sustento legal para la acreditación, la solicitud de acreditación, cualquiera que sea, se emitirá mediante resolución motivada sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial;

Que, de acuerdo al artículo 11 del Acuerdo Ministerial No. 068 del 18 de junio del 2013, publicado en el Registro Oficial Edición Especial No. 033 del 31 de julio del 2013, las Autoridades Ambientales Aplicación interesada, la acreditación de los sub-sistemas de manejo ambiental se otorgará para un período de tres (3) hasta seis (6) años;

Que, de acuerdo al artículo 14 del Acuerdo Ministerial No. 068 del 18 de junio del 2013, publicado en el Registro Oficial Edición Especial No. 033 del 31 de julio del 2013, a fin de velar por el mejoramiento continuo del Sistema Único de Manejo Ambiental (SUMA) y el fortalecimiento institucional en gestión ambiental de las autoridades ambientales acreditadas, se establecen los siguientes mecanismos de seguimiento; Informes anuales de gestión y Auditorías de Gestión;

Que, el artículo 48 del Libro VI del Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio del Ambiente, establece que para cumplir las competencias dispuestas en la Ley de Gestión Ambiental, el Ministerio del Ambiente ejercerá la autoridad ambiental nacional (AAN), la misma que tendrá un rol rector, coordinador y regulador del Sistema Nacional Descentralizado de Gestión Ambiental;

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 170 del Libro III, del Régimen Forestal, del Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio del Ambiente, las actividades permitidas en el Sistema de Áreas Naturales del Estado son las siguientes: preservación, protección, investigación, recuperación y restauración, educación y cultura, recreación y turismo controlados, pesca y caza deportiva controladas, aprovechamiento racional de la fauna y flora silvestre, actividades que serán autorizadas por el Ministerio del Ambiente en base a la categoría de manejo de las áreas naturales;

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 171 del Libro III, del Régimen Forestal, del Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio del Ambiente, "el Patrimonio Nacional de Áreas Naturales del Estado será administrado por el Ministerio del Ambiente o la dependencia correspondiente de éste, en sujeción a los Planes de Manejo aprobados por éste, para cada una de ellas";

Que, mediante Resolución Ministerial No. 454 del 11 de noviembre del 2010, publicada en el Registro Oficial No. 439 del 03 de mayo del 2011, el Ministerio del Ambiente aprobó y confirió al Gobierno Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, la acreditación y el derecho a utilizar el sello del Sistema Único de Manejo Ambiental SUMA;

Que, mediante Resolución Ministerial No. 852 del 28 de mayo del 2012, publicada en el Registro Oficial No. 871 del 15 de enero del 2013, el Ministerio del Ambiente definió las competencias ambientales establecidas en el Art. 3 de la Resolución de Acreditación No. 454 de 11 de noviembre del 2010, publicada en el Registro Oficial No. 439 del 03 de mayo del 2011;

Que, mediante oficio No. MAE-SCA-2013-0847 del 26 de abril del 2013, la Subsecretaría de Calidad Ambiental del Ministerio del Ambiente notificó al Gobierno Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, el inicio de la Auditoría de Gestión, en los días comprendidos del 27 al 31 de mayo del 2013;

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 del Acuerdo Ministerial No. 068 del 18 de junio del 2013, publicado en el Registro Oficial Edición Especial No. 033 del 31 de julio del 2013, la Subsecretaría de Calidad Ambiental del Ministerio del Ambiente, procedió a realizar la Auditoría de Gestión al Gobierno Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, los días comprendidos del 27 al 31 de mayo del 2013;

Que, mediante oficio No. MAE-SCA-2013-1456 del 03 de julio del 2013, la Subsecretaría de Calidad Ambiental del Ministerio del Ambiente remite al Gobierno Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, el Informe borrador de la Auditoría de Gestión realizada en los días comprendidos del 27 al 31 de mayo del 2013, concediéndole un plazo de 15 días para que presente la documentación para justificar las No Conformidades Mayores, Menores y Observaciones;

Que, mediante oficio No. MAE-SCA-2013-1700 del 07 de agosto del 2013, sobre la base del Informe Técnico No. 371-13-UA-DNPCA-SCA-MAE del 31 de julio del 2013, la Subsecretaría de Calidad Ambiental del Ministerio del Ambiente, remite el informe definitivo de la Auditoría de Gestión, y otorga un plazo de 30 días para la presentación del Plan de Acción para el cierre de las 29 No Conformidades Mayores (NC+) y 6 No Conformidades Menores (NC-) y 7 Observaciones, identificadas en la Auditoría de Gestión;

Que, mediante oficios Nos. 7397 y 7594 recibidos el 18 y 27 de septiembre del 2013, respectivamente, el Gobierno Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, remite el Plan de Acción para el cierre de las 29 No Conformidades Mayores (NC+) y 6 No Conformidades Menores (NC-) y 7 Observaciones, identificadas en la Auditoría de Gestión;

Que, Mediante oficio No. MAE-SCA-2013-2394 del 08 de noviembre del 2013, sobre la base del Informe Técnico No. 688-13-ULA-DNPCA-SCA-MA del 04 de noviembre del 2013, remitido mediante memorando No. MAE-DNPCA-2013-2481 del 08 de noviembre del 2013, se cierran las No Conformidades Mayores (NC+) 1, 2, 3, 4, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 19, 20, 21, 23, 27, No Conformidades Menores (NC-) 1, 2, 4, 6 y las Observaciones No. 1, 4, 5, 6, y 7 se cierran.

Que, Mediante oficio No. MAE-SCA-2013-2394 del 08 de noviembre del 2013, sobre la base del Informe Técnico No. 688-13-ULA-DNPCA-SCA-MA del 04 de noviembre del 2013, remitido mediante memorando No. MAE-DNPCA-2013-2481 del 08 de noviembre del 2013, se cierran las No

Conformidades Mayores (NC+) 1, 2, 3, 4, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 19, 20, 21, 23, 27, No Conformidades Menores (NC-) 1, 2, 4, 6 y las Observaciones No. 1, 4, 5, 6, y 7 se cierran; las No Conformidades Mayores (NC+) 5, 6, 8, 14, 15, 16, 18, 22, 24, 25, 26, 28, 29, las No Conformidades Menores (NC-) 3, 5 y las Observaciones 2 y 3 se mantienen.

Que, mediante oficio No. 8862 recibido el 19 de noviembre del 2013, el Gobierno Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, remite el Plan de Acción para el cierre de las 13 No Conformidades Mayores (NC+) y 2 No Conformidades Menores (NC-) y 7 Observaciones, identificadas en la Auditoría de Gestión;

Que, con oficio No. 8096 recibido el 28 de octubre del 2013, solicita a la Autoridad Ambiental Nacional, la renovación de la acreditación otorgada al Gobierno Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual adjunta la documentación y los requisitos para el proceso de renovación de la acreditación ante el SUMA;

Que, mediante oficio No. MAE-SCA-2013-2394 del 08 de noviembre del 2013, el Ministerio del Ambiente, sobre la base del Informe Técnico No. 688-13-ULA-DNPCA-SCA-MA del 04 de noviembre del 2013, remitido mediante memorando No. MAE-DNPCA-2013-2481 del 08 de noviembre de 2013, comunica al Gobierno Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, que para continuar el proceso de la renovación de la acreditación, deberá remitir con carácter de inmediato toda la documentación complementaria y/o ampliatoria de respaldo y demás acciones que como Autoridad de Aplicación Responsable (AAAr) ha ejecutado para la respectiva justificación de las No Conformidades Mayores, Menores y Observaciones, que no han sido cerradas con la presentación del Plan de Acción.

Que, mediante oficios Nos. 8862 y 9230 recibidos el 19 y 26 de noviembre del 2013, respectivamente, Gobierno Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, remite al Ministerio del Ambiente, la documentación complementaria para el cierre de las 13 No Conformidades Mayores, 2 No Conformidades Menores y 2 Observaciones, solicitadas mediante oficio No. MAE-SCA-2013-2394 del 08 de noviembre de 2013, para análisis y pronunciamiento por parte de esta Cartera de Estado;

Que, mediante oficio No. MAE-SCA-2013-2526 del 29 de noviembre del 2013, el Ministerio del Ambiente, sobre la base del Informe Técnico No. 738-13-ULA-DNPCA-SCA-MA del 26 de noviembre del 2013, remitido mediante memorando No. MAE-DNPCA-2013-2621 del 27 de noviembre de 2013, procede con el cierre de 13 No Conformidades Mayores, 2 No Conformidades Menores y 2 Observaciones, persistentes;

Que, mediante Acuerdo Ministerial No. 068 del 18 de junio del 2013, publicado en el Registro Oficial Edición Especial No. 033 del 31 de julio del 2013, en su artículo 13, se establece los requisitos para la renovación de la Acreditación ante el SUMA;

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

Resuelve:

Art. 1.- Aprobar y conferir al Gobierno Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, la renovación de la acreditación y el derecho a utilizar el sello del Sistema Único de Manejo Ambiental, SUMA.

Art. 2.- El período de acreditación al Sistema Único de Manejo Ambiental que se otorga al Gobierno Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, es de tres (3) años.

Art. 3.- En virtud de la acreditación que se confiere en el artículo 1 de esta Resolución, Gobierno Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, en su calidad de Autoridad Ambiental de Aplicación responsable (AAAr), está facultado para evaluar y aprobar estudios de impacto ambiental, Estudios de Impacto Ambiental Expost, Auditorías Ambientales Iniciales, Auditorías Ambientales de Cumplimiento, Planes de Manejo Ambiental, Registros Ambientales y emitir Licencias Ambientales para las categorías II, III y IV, realizar el control y seguimiento a actividades o proyectos dentro del ámbito de su competencia y jurisdicción territorial, de conformidad con lo estipulado en el Art. 21 del Acuerdo Ministerial No. 068 del 18 de junio del 2013, publicado en el Registro Oficial Edición Especial No. 033 del 31 de julio del 2013, en concordancia con el Art. 20 de citado Marco Legal.

Art. 4.- Son proyectos de Gran Impacto o Riesgo Ambiental los declarados por la Autoridad Ambiental Nacional, los relacionados con sectores Mineros e Hidrocarburífero y se acogerán a disposiciones del literal a) del artículo 20 del del Acuerdo Ministerial No. 068 del 18 de junio del 2013, publicado en el Registro Oficial Edición Especial No. 033 del 31 de julio del 2013, exceptuando las actividades de Estaciones de Servicio (Gasolineras), Centros de Acopio de Gas Licuado de Petróleo, explotación de material pétreo de libre aprovechamiento como: materiales áridos y pétreos que se encuentran en lechos de ríos, lagos, lagunas, playas de mar, canteras, arcillas superficiales, arenas, rocas y demás materiales de empleo directo en la industria de la construcción como: rocas y derivados de las rocas, sean estas de naturaleza ígnea, sedimentaria o metamórfica tales como; andesitas, basaltos, dacitas, riolitas, granitos, cenizas volcánicas, pómez, materiales calcáreos, arenas de origen fluvial o marino, gravas, depósitos tipo aluviales, coluviales, flujos laháríticos, los cuales deben ser utilizados exclusivamente para la obra pública, serán de competencia del Gobierno Municipal del Distrito Metropolitano de Quito.

Art. 5.- El Gobierno Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, previo a revisar los Términos de Referencia de los Estudios de Impacto Ambiental de cualquier proyecto o actividad, debe solicitar al proponente que obtenga la Categorización Ambiental Nacional, así como el Certificado de Intersección con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Bosques, Vegetación Protectora, Patrimonio Forestal del Estado, Zona Intangible Cuyabeno

Imuya, Núcleo de Parque Nacional Yasuní y Zona de Amortiguamiento Núcleo Parque Nacional Yasuní y otras de alta prioridad, ante el Ministerio del Ambiente.

Art. 6.- El Gobierno Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, aplicará los mecanismos de participación ciudadana, según lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 1040, publicado en el registro Oficial No. 332 del 8 de mayo de 2008 y los instructivos, reglamentos y normas que de éste se deriven, a fin de lograr la aplicación efectiva de dichos mecanismos.

Art. 7.- El Gobierno Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, dispondrá al proponente la inscripción de las Licencia Ambientales categoría II, III y IV correspondiente, en el Registro Nacional de Fichas y Licencias Ambientales del Ministerio del Ambiente.

Art. 8.- El Gobierno Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el artículo 9 del Acuerdo Ministerial No. 068 del 18 de junio del 2013, publicado en el Registro Oficial Edición Especial No. 033 del 31 de julio del 2013, deberá informar semestralmente al Ministerio del Ambiente, sobre las Licencias Ambientales categoría II, III y IV, otorgadas; además del control y seguimiento realizado a las actividades o proyectos que cuentan con Registro Ambiental o Licencias Ambientales; así como la atención a denuncias en el formato que éste determine para el efecto.

Art. 9.- El Gobierno Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el artículo 9 del Acuerdo Ministerial No. 068 del 18 de junio del 2013, publicado en el Registro Oficial Edición Especial No. 033 del 31 de julio del 2013, deberá remitir la información que sea requerida por la Autoridad Ambiental Nacional o por la Autoridad Ambiental Jurisdiccional, en un plazo no mayor a 48 horas a partir de la fecha de solicitud.

Art. 10.- El Gobierno Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, se someterá a las auditorías de gestión en forma semestral o cuando la Autoridad Ambiental Nacional crea conveniente, de acuerdo a lo previsto en el artículo 14 del Acuerdo Ministerial No. 068 del 18 de junio del 2013, publicado en el Registro Oficial Edición Especial No. 033 del 31 de julio del 2013; la institución acreditada estará obligada a cumplir de forma inmediata y obligatoria las recomendaciones que se realicen en virtud de la auditoría de gestión, además de realizar las acciones correctivas para el cierre de las no conformidades identificadas en la misma, mediante la presentación de un plan de acción.

Art. 11.- La Autoridad Ambiental Nacional, podrá solicitar periódicamente auditorías de gestión al ente acreditado, quién está obligado a cumplir de forma inmediata y obligatoria las recomendaciones que se realicen en virtud de la auditoría y de tomar las acciones correctivas para las no conformidades y observaciones identificadas en la misma.

Art. 12.- El Gobierno Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, se obliga a cumplir con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ley de Gestión Ambiental, el Acuerdo Ministerial No. 068 del 18 de junio del 2013, publicado en el Registro Oficial

Edición Especial No. 033 del 31 de julio del 2013 y demás normativa legal y reglamentaria vigente en materia ambiental o que se expidan en el futuro y las que apliquen.

Art. 13.- Las Ordenanzas y Normas Técnicas que el ente acreditado emita, deben atender las obligaciones descritas en esta resolución, además de ser concordantes con la Normativa Ambiental Vigente y actualizarse conforme las modificaciones de la misma emitidas por el Ministerio del Ambiente como instancia rectora, coordinadora y reguladora del Sistema Nacional Descentralizado de Gestión Ambiental.

Art. 14.- El Gobierno Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, hasta el 31 de julio del 2014, deberá remitir a la Autoridad Ambiental Nacional, la Reforma a la Ordenanza que Regula el Subsistema de Manejo Ambiental, dentro de la Jurisdicción del cantón Quito provincia de Pichincha, la misma que debe estar aprobada por el Consejo Municipal y publicada en el Registro Oficial.

Art. 15.- El incumplimiento reiterativo de las disposiciones y requisitos determinados en la presente Resolución causará la suspensión o revocatoria de la acreditación, en cuyo caso el Ministerio del Ambiente reasumirá las atribuciones que se confieren.

Los conflictos que se generen con otra Autoridad Ambiental de Aplicación Responsable por la aplicación de las atribuciones que confiere al Gobierno Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, serán resueltos por el Ministerio del Ambiente, a quien le corresponde interpretar el alcance de los términos de la presente resolución y si el conflicto de competencia involucra al Ministerio del Ambiente, este remitirá el expediente al Procurador General del Estado, para que resuelva lo pertinente, al tenor de lo establecido en el literal g) del Artículo 9 de la Ley de Gestión Ambiental.

La presente Resolución Ministerial se rige por las disposiciones de la Ley de Gestión Ambiental y las normas del Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio del Ambiente, Acuerdo Ministerial No. 068 del 18 de junio del 2013, publicado en el Registro Oficial Edición Especial No. 033 del 31 de julio del 2013 y tratándose de acto administrativo por el Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva.

Los documentos habilitantes que se presentaren para reforzar la acreditación pasarán a constituir parte de la misma.

La presente resolución entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial; de su ejecución encárguese a la Subsecretaría de Calidad Ambiental del Ministerio del Ambiente.

Comuníquese y publíquese,

Dado en Quito, a 6 de enero de 2014.

f.) Lorena Tapia Núñez, Ministra del Ambiente.

**EL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
PAQUISHA**

Considerando:

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

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

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

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

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

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

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

Que, de acuerdo al Art. 426 de la Constitución de la República: *“Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las*

partes no las invoquen expresamente.”. Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA

DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2014 -2015

CAPITULO I

DEFINICIONES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 6.- 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 si 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 Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

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

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

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

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

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

Art. 9.- NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa 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 de Paquisha

Art. 11.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o

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

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

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

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

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

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

Las solicitudes 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, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Art. 6 literal i del COOTAD, y en concordancia con el Art. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004); se aplicará el 0,15/ 1000 (cero coma quince por mil) del valor de la propiedad.

Art. 15.- EMISION DE TITULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre

del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 16.- LIQUIDACIÓN DE LOS 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.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 21.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera

cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

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

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

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

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

Art. 24.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.

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

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

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

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

Cuadro de cobertura de servicios-paquisha											
Sector	Red Agua p.	Red Alcant	Red e. Elec	Alum.p.	Red Vial	Red Telef.	Aceras	Bordill	Recol Basura	Aseo Calles	Promedio Sector
1 cobertura	100,00	100,00	100,00	91,47	66,91	100,00	66,40	44,66	100,00	100,00	86,94
Deficit	0,00	0,00	0,00	8,53	33,10	0,00	33,60	55,34	0,00	0,00	13,06
2 cobertura	100,00	96,18	100,00	92,00	30,15	0,00	11,08	2,77	100,00	100,00	63,22
Deficit	0,00	3,82	0,00	8,00	69,85	100,00	88,92	97,23	0,00	0,00	36,78
3 cobertura	81,40	56,40	62,50	30,00	28,20	0,00	12,50	12,50	87,00	55,50	42,60
Deficit	18,60	43,60	37,50	70,00	71,80	100,00	87,50	87,50	13,00	44,50	57,40
4 cobertura	33,33	29,06	30,88	20,44	23,44	0,00	6,67	2,67	52,89	18,89	21,82
Deficit	66,67	70,94	69,12	79,56	76,56	100,00	93,33	97,33	47,11	81,11	78,17
5 cobertura	13,68	9,41	15,52	5,79	15,03	0,00	0,00	0,00	19,17	5,93	8,45
Deficit	86,32	90,59	84,48	94,21	84,97	100,00	100,00	100,00	80,83	94,07	91,55
6 cobertura	0,00	0,00	3,13	0,00	11,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,14
Deficit	100,00	100,00	96,87	100,00	88,75	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	99,86

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

**VALOR M2 DE TERRENO
AREA URBANA DE PAQUISHA**

Sector	Limit. supe	Val. mz	Limit. inf.	Valor mz	Nro. mz
	9,76	39,48	8,21	37,79	15
	7,95	31	6,87	30,26	13
	5,66	28	4,49	27	8

Sector	Limit.	Val.	Limit.	Valor	Nro.
Homog.	supe	mz	inf.	mz.	mz
	4,01	26	3,22	26	18
	2,55	25	0,25	24	29
	0,99	2	0,41	2	16

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 FACTOR

- 1.1 RELACION FRENTE/FONDO 1,0 a 0,94
- 1.2 FORMA 1,0 a 0,94
- 1.3 SUPERFICIE 1,0 a 0,94
- 1.4 LOCALIZACION EN LA MANZANA 1,0 a 0,95

2.- TOPOGRAFICOS

- 2.1 CARACTERISTICAS DEL SUELO 1,0 a 0,95
- 2.2 TOPOGRAFIA 1,0 a 0,95

3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS FACTOR

- 3.1 INFRAESTRUCTURA BASICA 1,0 a 0,88
 - AGUA POTABLE
 - ALCANTARILLADO
 - ENERGIA ELECTRICA
- 3.2 VIAS **FACTOR**
 - ADOQUIN 1,0 a 0,88
 - HORMIGON
 - ASFALTO
 - PIEDRA
 - LASTRE
 - TIERRA
- 3.3 INFRESTRUCTURA 1,0 a 0,93

COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS

- ACERAS
- BORDILLOS
- TELEFONO
- RECOLECCION DE BASURA
- ASEO DE CALLES

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

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

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

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR 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 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.

FACTORES-RUBROS DE EDIFICACION PARA URBANO

Constante de reposición							
1 piso	18,8594						
más de 1 piso	18,7842						
Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Tumbados	
ESTRUCTURA		ACABADOS		INSTALACIONES		No tiene	0
Columnas y Pilastras		Revestimiento de Pisos		Sanitarias		Madera Común	0,6399
No Tiene	0	No tiene	0	No tiene	0	Caña	0,161
Hormigón Armado	2,7482	Madera Común	0,215	Pozo Ciego	0,115	Madera Fina	1,0271
Pilotes	1,413	Caña	0,0755	Canalización Aguas Servidas	0,0989	Arena-Cemento	0,3227
Hierro	1,616	Madera Fina	1,423	Canalización Aguas Lluvias	0,0989	Tierra	0,2619
Madera Común	0,7625	Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0,4523	Canalización Combinado	0,2789	Grafiado	0
Caña	0,5056	Tierra	0			Champeado	0,404
Madera Fina	0,53	Mármol	3,4724	Baños		Fibro Cemento	0,663
Bloque	0,5285	Marmitón (Terrazo)	2,3758	No tiene	0	Fibra Sintética	0,9552
Ladrillo	0,5285	Marmolina	1,3375	Letrina	0,1935	Estuco	0,6777
Piedra	0,5971	Baldosa Cemento	1,7362	Baño Común	0,1474	Cubierta	
Adobe	0,5285	Baldosa Cerámica	1,8276	Medio Baño	0,115	No Tiene	0
Tapial	0,5285	Parquet	0,9138	Un Baño	0,1474	Arena-Cemento	0,3574
		Vinyl	0,4578	Dos Baños	0,2948	Baldosa Cemento	0,7311
Vigas y Cadenas		Duela	1,0966	Tres Baños	0,4422	Baldosa Cerámica	1,0374
No tiene	0	Tablón / Gress	0,9138	Cuatro Baños	0,5896	Azulejo	0,649
Hormigón Armado	0,7724	Tabla	0,9101	+ de 4 Baños	0,8844	Fibro Cemento	0,7974
Hierro	0,5972	Azulejo	0,649			Teja Común	0,7157
Madera Común	0,4357	Cemento Alisado	0,4523	Eléctricas		Teja Vidriada	1,5448
Caña	0,2032			No tiene	0	Zinc	0,6728
Madera Fina	0,617	Revestimiento Interior		Alambre Exterior	0,324	Polietileno	0,8165
		No tiene	0	Tubería Exterior	0,3436	Domos / Traslúcido	0,8165
Entre Pisos		Madera Común	1,2548	Empotradas	0,3699	Rubero	0,8165
No Tiene	0	Caña	0,3795			Paja-Hojas	0,2236
Hormigón Armado(Losa)	0,3855	Madera Fina	1,7656			Cady	0,117
Hierro	0,3929	Arena-Cemento (Enlucido)	0,4832			Tejuelo	0,4298
Madera Común	0,2953	Tierra	0,3921				
Caña	0,1448	Mármol	2,995			Puertas	
Madera Fina	0,422	Marmitón	2,115			No tiene	0
Madera y Ladrillo	0,2581	Marmolina	1,235			Madera Común	0,4826
Bóveda de Ladrillo	0,2552	Baldosa Cemento	0,6675			Caña	0,015
Bóveda de Piedra	0,2337	Baldosa Cerámica	1,224			Madera Fina	1,2975
		Azulejo	1,4798			Aluminio	1,1668
Paredes		Grafiado	0,5121			Enrollable	0,6486
No tiene	0	Champeado	0,634			Hierro-Madera	0,0708
Hormigón Armado	0,9314	Piedra o Ladrillo Ornamental	5,2898			Madera Malla	0,03
Madera Común	0,9391					Tol Hierro	0,8478
Caña	0,6536	Revestimiento Exterior					
Madera Fina	1,5074	No tiene	0			Ventanas	
Bloque	0,9025	Madera Fina	0,9078			No tiene	0
Ladrillo	1,4208	Madera Común	0,6404			Hierro	0,5113
Piedra	1,4126	Arena-Cemento (Enlucido)	0,2228			Madera Común	0,2771
Adobe	0,8795	Tierra	0,1812			Madera Fina	0,362
Tapial	0,8795	Mármol	6,0961			Aluminio	0,7488
Bahareque	0,571	Marmitón	6,0961			Enrollable	0,237
Fibro-Cemento	0,7011	Marmolina	6,0961			Hierro-Madera	1
		Baldosa Cemento	0,2227			Madera Malla	0,1367
Escalera		Baldosa Cerámica	0,406				
No Tiene	0	Grafiado	0,2368			Cubre Ventanas	
Hormigón Armado	0,0838	Champeado	0,2086			No tiene	0
Hormigón Ciclópeo	0,0851	Aluminio	2,764			Hierro	0,1755
Hormigón Simple	0,0761	Piedra o Ladrillo Ornamental	0,7072			Madera Común	0,1571
Hierro	0,0649	Cemento Alisado	2,4456			Caña	0
Madera Común	0,0521					Madera Fina	0,222
Caña	0,0251	Revestimiento Escalera				Aluminio	0,4407
Madera Fina	0,089	No tiene	0			Enrollable	0,4909
Ladrillo	0,0178	Madera Común	0,0154			Madera Malla	0,021
Piedra	0,0155	Caña	0,015				
		Madera Fina	0,0247			Closets	
Cubierta		Arena-Cemento	0,0078			No tiene	0
No Tiene	0	Tierra	0,0063			Madera Común	0,4171
Hormigón Armado (Losa)	2,2901	Mármol	0,2116			Madera Fina	0,7818
Hierro (Vigas Metálicas)	1,3682	Marmitón	0,2116			Aluminio	0,8903
Estereestructura	3,3367	Marmolina	0,2116			Tol Hierro	0,8691
Madera Común	0,9281	Baldosa Cemento	0,0159				
Caña	0,4932	Baldosa Cerámica	0,0623				
Madera Fina	1,3059	Grafiado	0,3531				
		Champeado	0,3531				
		Piedra o Ladrillo ornamental	0,0849				

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

Se establece la constante P1 en el valor de: 18.8594.; y la constante P2 en el valor de: 18.7842; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m2) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

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

**FACTORES DE DEPRECIACIÓN DE EDIFICACIÓN
URBANO – RURAL**

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

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de

factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
Años	Estable	% a reparar	Total
Cumplidos			Deterioro
0-2	1	0,84 a 0,30	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 ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- El uno por mil (1/1000) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- El dos por mil (2 /1000) 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.

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 0,95/1000 (cero coma noventa 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 (2/1000) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD, y el Plan de Ordenamiento Territorial

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

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

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

1. - El impuesto a la propiedad rural.

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

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

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

Art. 37.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La

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

a.-) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

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

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

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE PAQUISHA

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 4.1
2	SECTOR HOMOGENEO 5.1
3	SECTOR HOMOGENEO 6.2
4	SECTOR HOMOGENEO 4.2
5	SECTOR HOMOGENEO 5.2
6	SECTOR HOMOGENEO 5.3
7	SECTOR HOMOGENIO 4.3
8	SECTOR HOMOGENIO 4.4
9	SECTOR HOMOGENIO 6.3

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

Sector Homogéneo	Calidad 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	1839	1626	1413	1200	968	813	561	348
SH 5.1	1520	1344	1168	992	800	672	464	288
SH 6.2	905	800	695	590	476	400	288	86

TABLA DE PRECIOS DE SUELO DEL SECTOR HOMOGENEO 4.2. PARA CENTROS POBLADOS, de 0 a 0,05 hectáreas.

Sector homogéneo	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 4.2	183871	162581	141290	120000	96774	81290	56129	34839

TABLA DE PRECIOS DE SUELO DEL SECTOR HOMOGENEO 4.3. PARA TERRENOS CON SUPERFICIE, de 0,2000 a 0,2500 hectáreas.

Sector homogéneo	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 4.3	47368	41579	35789	30000	24211	18421	12623	6842

TABLA DE PRECIOS DE SUELO DEL SECTOR HOMOGENEO 4.4 PARA TERRENOS CON SUPERFICIE, de 1.00 a 5.00 hectáreas.

Sector homogéneo	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 4.4	10263	9009	7754	6500	5246	3991	2737	1482

TABLA DE PRECIOS DE SUELO DEL SECTOR HOMOGENEO 5.2. PARA TERRENOS CON SUPERFICIE, de 0.2000 a 0.2500 hectáreas.

Sector homogéneo	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 5.2	19000	16800	14600	12400	10000	8400	5800	3600

TABLA DE PRECIOS DE SUELO DEL SECTOR HOMOGENEO 5.3. PARA TERRENOS CON SUPERFICIE, de 1 a 5 hectáreas.

Sector homogéneo	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 5.3	3800	3360	2920	2480	2000	1680	1160	720

TABLA DE PRECIOS DE SUELO DEL SECTOR HOMOGENEO 6.3 PARA TERRENOS CON SUPERFICIE, de 0 a 0.0500 hectáreas.

Sector homogéneo	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 6.3	257143	225714	194286	162857	131429	1000000	68571	37143

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

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS:		
1.1 FORMA DEL PREDIO		1,00 A 0,98
REGULAR		
IRREGULAR		
MUY IRREGULAR		
1.2 POBLACIONES CERCANAS		1,00 A 0,96
CAPITAL PROVINCIAL		
CABECERA CANTONAL		
CABECERA PARROQUIAL		
ASENTAMIENTO URBANOS		
1.3 SUPERFICIE		2,26 A 0,65
0,0001 a 0,0500		

	0,0501 a	0,1000	
	0,1001 a	0,1500	
	0,1501 a	0,2000	
	0,2001 a	0,2500	
	0,2501 a	0,5000	
	0,5001 a	1.0000	
	1.0001 a	5.0000	
	5.0001 a	10.0000	
	10.0001 a	20.0000	
	20.0001 a	50.0000	
	50.0001 a	100.0000	
	100.0001 a	500.0000	
	+ de 500.0001		
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		
	OCASIONA		
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 HOMOGÉNEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFÍA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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

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

Art. 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.

Art. 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.

Art. 39.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 0,85/1000 (cero coma ochenta y cinco por mil).

Art. 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 al Jefe de la Dirección Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Art. 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.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Exenciones.- El pago de impuestos urbano y rural, por parte de las personas de la tercera edad y con discapacidades especiales, se les hará el descuento establecido en la ley y en las ordenanzas para el efecto.

Segunda.- Actualización de la base de datos.- Los funcionarios de Catastros y Rentas coordinarán para la actualización de la base de datos cada año, sobre las personas de la tercera edad y discapacidades especiales del cantón Paquisha.

Tercera.- Derogatoria.- Quedan derogadas todas aquellas ordenanzas, resoluciones o disposiciones anteriores a la presente ordenanza.

Cuarta.- Publicación.- Se dispone su publicación en la gaceta oficial y en la página web de la municipalidad.

Quinta.- Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y suscrito en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Paquisha, a los nueve días del mes de diciembre de 2013.

f.) Ángel Calva, Alcalde

f.) Mirian Gualán, Secretaria General.

Certificación de discusión:

Certifico y doy fe que la presente “Ordenanza que regula la formación y actualización de los catastros prediales

urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2014 - 2015” fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Paquisha, en Sesiones Ordinarias desarrolladas el 2 y 9 de diciembre de 2013, en primero y segundo debate respectivamente.

Paquisha, 9 de diciembre de 2013.

f.) Mirian Gualán, Secretaria General.

Secretaría General del Concejo Municipal de Paquisha.- De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del Art.322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito al señor Alcalde en dos ejemplares la presente “Ordenanza que regula la formación y actualización de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2014 -2015” para su respectiva sanción y promulgación.

Paquisha, 10 de diciembre de 2013

f.) Mirian Gualán, Secretaria General.

Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Paquisha.- Por cumplir con todos los requisitos legales y de conformidad con lo que determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono la presente “Ordenanza que regula la formación y actualización de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2014 -2015”, y ordeno su publicación de conformidad a lo dispuesto en el Art.324 ibídem.-Cúmplase.

Paquisha, 11 de diciembre de 2013

f.) Ángel Calva, Alcalde.

Secretaría General del Concejo Municipal de Paquisha.- Proveyó y firmó, la Ordenanza que antecede, el señor Ángel Calva, Alcalde del cantón Paquisha el 11 de diciembre de 2013.- Lo certifico.-

f.) Mirian Gualán, Secretaria General.

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON ROCAFUERTE

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 240 de la Constitución de la República establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, disposición concordante con el artículo 86 del COOTAD.

Que, el numeral 9 del artículo 264 de la Constitución de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Autónomos Descentralizados 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, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 300 de la Constitución de la República son principios tributarios el de progresividad y transparencia cuya observancia es necesaria e indispensable en la actividad administrativa local.

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

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

Que, el 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, elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales

Que, el literal a) y b) del artículo 57 del COOTAD, le da facultad normativa al Concejo Municipal para expedir ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

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, según lo dispuesto en el artículo 172 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados municipales son beneficiarios de ingresos generados por su 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 artículo 242 del COOTAD prescribe 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.

Que, el artículo 492 del COOTAD, faculta a los municipios a reglamentar mediante ordenanza el cobro de los tributos.

Que, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del COOTAD reglamentan los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos.

Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos. 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 496 del COOTAD, determina que las municipalidades realizarán en forma obligatoria actualizaciones generales de catastros, de la valoración de la propiedad urbana cada bienio, la Dirección Financiera notificará por la prensa a los propietarios haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Que, el artículo 497 del COOTAD, determina que una vez realizada la actualización de los avalúos será revisado el monto de los impuestos prediales urbanos que regirán para el bienio, la revisión la hará el Concejo Municipal observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.

Que, el artículo 501 del COOTAD, establece el impuesto a los predios urbanos a favor de las municipalidades

Que, el artículo 516 del COOTAD, establece que las municipalidades reglamentaran por medio de ordenanzas los parámetros específicos para la determinación del valor de la propiedad y el cobro de sus tributos.

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 faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria

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

En uso de la facultad legislativa determinada en el artículo 240 de la Constitución de la República y de las atribuciones que le confiere los literales a) y b) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización 68, 87 y 88 del Código Orgánico Tributario.

Expide:

La Ordenanza que regula la formación del catastro predial urbano, su determinación, administración y recaudación del impuesto para el bienio 2014 -2015.

CAPITULO I

DEFINICIONES

Artículo 1.- DE LOS BIENES NACIONALES.- Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación y su uso 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.- OBJETO.- El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano en la jurisdicción cantonal de Rocafuerte.

El Sistema Catastro Predial Urbano 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 el verdadero titular. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

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

a) CODIFICACION CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionada 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, 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 la codificación de las parroquias va desde 01 a 49.

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 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 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 GAD-Municipal de Cantón Rocafuerte, 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, 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 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 el GAD-Municipal del cantón Rocafuerte.

Artículo 11.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas,

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

Artículo 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 la ley.

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 del Cantón Rocafuerte, 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 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.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, el GAD-Municipal del cantón Rocafuerte, pondrá a disposición el catastro de predios rurales, para que el Cuerpo de Bomberos pueda recaudar el adicional del cero punto quince por mil del valor de la propiedad (0,15 o/oo); (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004).

Artículo 15.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros 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.

Artículo 16.- LIQUIDACIÓN DE LOS TITULOS DE CREDITOS.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de créditos 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 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 rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

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

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 Art. 21 del Código Orgánico Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 21.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera

cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

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

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

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

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

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

a) **Valor de terrenos.-** Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en 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 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, ó por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

CUADRO DE COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON ROCFUERTE BIENIO 2014-2015

Sectores homogéneos		Infraestructura básica					Infraestructura complementaria		Servicios municipales		Promedio sector	N° MZ	
		AA. PP.	Alcantarillado		Energía	Alumb.	Red	Red	Aceras y Bordillos	Recol.			Aseo
			AA.SS	AA.LL.	Elect.	Pub.	Vial	Telef.		Basura			Calles
SH1	Cobertura	100.00	100.00	81.71	100.00	100.00	94.78	97.52	100.00	100.00	88.57	96.26	21
	Deficit	0.00	0.00	18.29	0.00	0.00	5.22	2.48	0.00	0.00	11.43	3.74	
SH2	Cobertura	97.65	92.90	49.48	96.88	94.00	67.95	64.38	77.06	99.50	50.75	79.05	32
	Deficit	2.35	7.10	50.53	3.13	6.00	32.05	35.63	22.94	0.50	49.25	20.95	
SH3	Cobertura	92.43	84.80	17.49	88.33	87.20	51.17	44.67	37.80	99.07	16.80	61.98	30
	Deficit	7.57	15.20	82.51	11.67	12.80	48.83	55.33	62.20	0.93	83.20	38.02	
SH4	Cobertura	62.13	44.83	4.59	63.44	47.11	35.02	30.96	11.56	75.85	7.11	38.26	27
	Deficit	37.87	55.17	95.41	36.56	52.89	64.98	69.04	88.44	24.15	92.89	61.74	
SH5	Cobertura	22.27	10.46	0.00	28.95	13.47	23.41	4.21	1.26	42.46	0.00	14.65	57
	Deficit	77.73	89.54	100.00	71.05	86.53	76.59	95.79	98.74	57.54	100.00	85.35	
SH6	Cobertura	0.00	0.00	0.00	4.46	0.86	20.00	0.00	0.00	0.86	0.00	2.62	28
	Deficit	100.00	100.00	100.00	95.54	99.14	80.00	100.00	100.00	99.14	100.00	97.38	
	Promedio	62.41	55.50	25.55	63.68	57.11	48.72	40.29	37.95	69.62	27.21	48.80	195
	Promedio	37.59	44.50	74.45	36.32	42.89	51.28	59.71	62.05	30.38	72.79	51.20	

**VALOR M2 TERRENO CATASTRO URBANO
BIENIO 2014-2015
AREA URBANA DEL CANTON ROCAFUERTE**

Sector Homogéneo	Límite Superior	Valor \$ M2	Límite Inferior	Valor \$ M2	Nº Mz
1	11.10	40	9.28	34	21
2	9.11	33	7.45	27	32
3	7.34	26	5.58	20	30
4	5.51	19	3.73	13	27
5	3.63	12	1.88	6	57
6	1.65	6	1.26	5	28

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	FACTOR
1.1.	RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a 0.94
1.2	FORMA	1.0 a 0.94
1.3.	SUPERFICIE	1.0 a 0.94
1.4.	LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a 0.95
2.-	TOPOGRAFICOS	
2.1	CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a 0.93
2.2.	TOPOGRAFIA	1.0 a 0.95
3.-	ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	
3.1	INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a 0.88
	AGUA POTABLE	
	ALCANTARILLADO	
	ENERGIA ELECTRICA	
3.2.	VIAS	1.0 a 0.88
	ADOQUIN	
	HORMIGON	
	ASFALTO	
	PIEDRA	
	LASTRE	

	TIERRA	
3.3	INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a 0.88
	ACERAS	
	BORDILLOS	
	TELEFONO	
	RECOLECCION DE BASURA	
	ASEO DE CALLES	

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

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o deducción del valor individual, (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 HOMOGENE 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, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

Constante Reposición		Valor					
1 piso		23.7073					
+ 1 piso		22.4921					
Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras		Revestimiento de Pisos		Tumbados		Sanitarios	
No Tiene	0.0000	No tiene	0.0000	No tiene	0.0000	No tiene	0.0000
Hormigón Armado	2.6100	Madera Común	0.2150	Madera Común	0.0285	Pozo Ciego	0.1090
Pilotes	1.4130	Caña	0.0755	Caña	0.0161	Canalización Aguas Servidas	0.1530
Hierro	1.4120	Madera Fina	1.4230	Madera Fina	2.5010	Canalización Aguas Lluvias	0.1530
Madera Común	0.5300	Arena-Cemento	0.2100	Arena-Cemento	0.4420	Canalización Combinado	0.5490
Caña	0.4970	Tierra	0.0000	Grafiado	0.4250		
Madera Fina	0.7020	Mármol	3.5210	Champiado	0.4040	Baños	
Bloque	0.4680	Marmeton	2.1920	Fibro Cemento	0.6630	No tiene	0.0000
Ladrillo	0.4680	Marmolina	1.1210	Fibra Sintética	2.2120	Letrina	0.0310
Piedra	0.4680	Baldosa Cemento	0.2100	Estuco	0.4040	Baño Común	0.0530
Adobe	0.4680	Baldosa Cerámica	0.7380			Medio Baño	0.0970
Tapial	0.4680	Parquet	1.4230	Cubierta		Un Baño	0.1330
		Vinyl	0.3650	Arena-Cemento	0.3100	Dos Baños	0.2660
Vigas y Cadenas		Duela	0.2100	Baldosa Cemento	0.2050	Tres Baños	0.3990
No tiene	0.0000	Tablon / Gress	1.4230	Baldosa Cerámica	0.7380	Cuatro Baños	0.5320
Hormigón Armado	0.9350	Tabla	0.2650	Azulejo	0.6490	+ de 4 Baños	0.6660
Hierro	0.5700	Azulejo	0.6490	Fibro Cemento	0.7910		
Madera Común	0.3690			Teja Común	0.6370	Eléctricas	
Caña	0.1170	Revestimiento Interior		Teja Vidriada	1.2400	No tiene	0.0000
Madera Fina	0.6170	No tiene	0.0000	Zinc	0.4220	Alambre Exterior	0.5940
		Madera Común	0.6590	Poliétileno	0.0000	Tubería Exterior	0.6250
Entre Pisos		Caña	0.3795	Domos / Traslucido	0.0000	Empotradas	0.6460
No Tiene	0.0000	Madera Fina	2.9950	Ruberoy	0.0000		
Hormigón Armado	0.9500	Arena-Cemento	0.4240	Paja-Hojas	0.1170		
Hierro	0.6330	Tierra	0.2400	Cady	0.0070		
Madera Común	0.3870	Marmol	3.7260	Tejuelo	0.4090		
Caña	0.1370	Marmeton	2.1150				
Madera Fina	0.4220	Marmolina	1.2350	Puertas			
Madera y Ladrillo	0.3700	Baldosa Cemento	0.6675	No tiene	0.0000		
Bóveda de Ladrillo	0.4560	Baldosa Cerámica	1.2240	Madera Común	0.6420		
Bóveda de Piedra	0.4670	Grafiado	1.1360	Caña	0.0150		
		Champiado	0.6340	Madera Fina	1.2700		
Paredes				Aluminio	1.6620		
No tiene	0.0000	Revestimiento Exterior		Enrollable	0.9880		
Hormigón Armado	1.9314	No tiene	0.0000	Hierro-Madera	1.2010		
Madera Común	0.6730	Arena-Cemento	0.1970	Madera Malla	0.0300		
Caña	0.2140	Tierra	0.0870	Tol Hierro	1.1690		
Madera Fina	0.9650	Marmol	0.9991				
Bloque	0.8140	Marmetón	0.7020	Ventanas			
Ladrillo	0.7300	Marmolina	0.4091	No tiene	0.0000		
Piedra	0.6930	Baldosa Cemento	0.2227	Hierro	0.8190		
Adobe	0.6050	Baldosa Cerámica	0.4060	Madera Común	0.1690		
Tapial	0.5130	Grafiado	0.3790	Madera Fina	0.3530		
Bahareque	0.4130	Champiado	0.2086	Aluminio	1.0000		
Fibro-Cemento	0.7011			Enrollable	0.7120		
		Revestimiento Escalera		Hierro-Madera	0.7010		
Escalera		No tiene	0.0000	Madera Malla	0.0630		
No Tiene	0.0000	Madera Común	0.0100				
Hormigón Armado	0.1010	Caña	0.0050	Cubre Ventanas			
Hormigón Ciclopeo	0.0851	Madera Fina	0.1490	No tiene	0.0000		
Hormigón Simple	0.0940	Arena-Cemento	0.0300	Hierro	0.4850		
Hierro	0.0880	Marmol	0.1030	Madera Común	0.0870		
Madera Común	0.0690	Marmetón	0.0601	Caña	0.0000		
Caña	0.0251	Marmolina	0.0402	Madera Fina	0.4090		
Madera Fina	0.0890	Baldosa Cemento	0.0310	Aluminio	0.5090		
Ladrillo	0.0440	Baldosa Cerámica	0.0410	Enrollable	0.5270		
Piedra	0.0600	Grafiado	0.0000	Madera Malla	0.0210		
		Champiado	0.0000				
Cubierta				Closets			
Hormigón Armado	1.8600			No tiene	0.0000		
Hierro	1.5090			Madera Común	0.3010		
Estereoestructura	7.9540			Madera Fina	0.8820		
Madera Común	0.5500			Aluminio	0.1920		
Caña	0.0151						
Madera Fina	1.6540						

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

Se establece la constante P1 en el valor de: 23.7073; y la constante P2 en el valor de: 22.4921; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m2) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

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

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

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 0,30	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 ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

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

El dos por mil (2 o/oo) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en este Código.

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

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

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

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

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

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

Art. 28.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 1,45 o/oo (UNO PUNTO CUARENTA Y CINCO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad, más el valor de la emisión de USD \$ 2,00.

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

Art. 30.- LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores

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

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

Art. 32.- EPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, 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.

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.

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

Art. 33.- 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. 34.- 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. 35.- 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. 36.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

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

Art. 37. - VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

Art. 38.- 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 del cantón Rocafuerte, a los veinticinco días del mes de noviembre del año 2013.

Rocafuerte, 25 de noviembre del 2013.

f.) Ing. Roque Emigdio Rivadeneira Moreira, Alcalde del Cantón Rocafuerte.

f.) Ab. Félix Amado Mendoza Medina, Secretario del Concejo Municipal del cantón Rocafuerte.

CERTIFICO: Que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Rocafuerte, en la Sesión Ordinaria realizada el día lunes 18 de noviembre del 2013 y Sesión Ordinaria del día lunes 25 de noviembre del 2013.

Rocafuerte, 26 de noviembre del 2013.

f.) Ab. Félix Amado Mendoza Medina, Secretario del Concejo Municipal del cantón Rocafuerte.

SECRETARÍA DEL CANTON ROCAFUERTE.- A los veintiséis días del mes de noviembre del 2013 ésta Secretaría de conformidad con el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD" remite la presente ordenanza en original y copias ante el Señor Alcalde del cantón Rocafuerte Ingeniero Roque Emigdio Rivadeneira Moreira, para su sanción y promulgación.

Rocafuerte, 26 de noviembre del 2013.

f.) Ab. Félix Amado Mendoza Medina, Secretario del Concejo Municipal del cantón Rocafuerte.

GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE.- Ingeniero Roque Emigdio Rivadeneira Moreira, Alcalde del Gobierno Municipal del cantón Rocafuerte, de conformidad con el inciso cuarto del Art. 322 del código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", 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 como Ley Municipal.

Rocafuerte, 28 de noviembre del 2013.

f.) Ing. Roque Emigdio Rivadeneira Moreira, Alcalde del Cantón Rocafuerte.

Proveyó y firmó la presente Ordenanza, el Señor Ingeniero Roque Emigdio Rivadeneira Alcalde del Cantón Rocafuerte, Provincia de Manabí, el 28 de noviembre del año 2013.

LO CERTIFICO.

f.) Ab. Félix Amado Mendoza Medina, Secretario del Concejo Municipal del cantón Rocafuerte.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCÁN

Considerandos:

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

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

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

Que 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: 1) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales

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

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

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

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

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

Que, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, 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.

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

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

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

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

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

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

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

Expide:

La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2014 -2015.

CAPITULO I

DEFINICIONES

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

Art. 2.- CLASES DE BIENES.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los

cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 6.- 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 si dicha área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana será considerado 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 trece 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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

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

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

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

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

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

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

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

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

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

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación,

ante la máxima autoridad del Gobierno Municipal, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

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

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

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

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 escrita 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 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.

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 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 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.

AREA URBANA DE TULCÁN

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT: INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Sector Homogeneo	Alcantarill	Agua Potable	Energia Electrica	alumbrado Publico	Red Vial	Red Telefonica	Aceras y Bordillos	Rec. Basura	Aseo calles	Promedio Sector	
01 cobertura	100,00	100,00	100,00	100,00	89,24	100,00	100,00	100,00	100,00	98,80	
Deficit	0,00	0,00	0,00	0,00	10,76	0,00	0,00	0,00	0,00	1,20	
02 cobertura	97,25	98,49	97,31	98,37	57,20	92,25	89,99	94,92	94,02	91,09	
Deficit	2,75	1,51	2,69	1,63	42,80	7,75	10,01	5,08	5,98	8,91	
03 cobertura	83,20	85,27	92,17	90,58	45,64	77,64	69,86	90,45	87,78	80,29	
Deficit	16,80	14,73	7,83	9,42	54,36	22,36	30,14	9,55	12,22	19,71	
04 cobertura	62,41	74,53	71,47	65,46	36,85	36,82	27,21	58,46	48,86	53,56	
Deficit	37,59	25,47	28,53	34,54	63,15	63,18	72,79	41,54	51,14	46,44	
05 cobertura	32,85	42,35	54,24	42,24	34,18	21,75	8,90	51,50	33,17	35,69	
Deficit	67,15	57,65	45,76	57,76	65,82	78,25	91,10	48,50	66,83	64,31	
06 cobertura	6,60	9,90	11,64	6,15	37,19	5,68	4,23	11,88	8,57	11,31	
Deficit	93,40	90,10	88,36	93,85	62,81	94,32	95,77	88,12	91,43	88,69	
Cobertura promedio	63,72	68,42	71,14	67,13	50,05	55,69	50,03	67,87	62,07	61,79	
Deficit promedio	36,28	31,58	28,86	32,87	49,95	44,31	49,97	32,13	37,93	28,11	

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, ó por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

AREA URBANA DE TULCÁN

CUADROS DE VALOR / M2 DE TERRENO POR EJES COMERCIALES Y SECTORES HOMOGÉNEOS

POR EJES COMERCIALES:

EJE COMERCIAL	VALOR /M2
CALLE SUCRE: Entre Quito y Panamá	195,00 Dólares
CALLE BOLIVAR: Entre Panamá y Pichincha	234,00 Dólares
AV. VEINTIMILIA: Entre Juan Ramón Arellano e Inglaterra	156,00 Dólares
AV. CORAL: Entre Venezuela y Ricardo del Hierro	156,00 Dólares

POR SECTORES HOMOGÉNEOS:

SECTOR HOMOGÉNEO	PONDERACIÓN LIMITE INFERIOR	VALOR / M2 LIMITE INFERIOR	PONDERACIÓN LIMITE SUPERIOR	VALOR / M2 LIMITE SUPERIOR	NÚMERO DE MANZANAS
1	8,50	92,18 Dólares	9,59	104,00 Dólares	86
2	7,02	65,10 Dólares	8,41	78,00 Dólares	136
3	6,00	44,51 Dólares	7,01	52,00 Dólares	246
4	4,00	21,69 Dólares	5,99	32,50 Dólares	318
5	2,02	9,86 Dólares	3,99	19,50 Dólares	297
6	0,78	3,02 Dólares	2,01	7,80 Dólares	133
Limite Urbano		2,60 Dólares		2,60 Dólares	

PARROQUIA JULIO ANDRADE

Sector Homogéneo 1	USD. 30,00 / m2
Sector Homogéneo 2	USD. 20,00 / m2
Sector Homogéneo 3	USD. 10,00 / m2
Sector Homogéneo 4	USD. 8,00 / m2
Sector Homogéneo 5	USD. 4,00 / m2

PARROQUIA TUFÍÑO

Sector Homogéneo 1	USD. 3,00 / m2
Sector Homogéneo 2	USD. 2,00 / m2
Sector Homogéneo 3	USD. 1,00 / m2
Sector Homogéneo 4	USD. 0.50 / m2

PARROQUIA PIOTER

Sector Homogéneo 1	USD. 3,00 / m2
Sector Homogéneo 2	USD. 2,00 / m2
Sector Homogéneo 3	USD. 1,00 / m2
Sector Homogéneo 4	USD. 0.50 / m2

PARROQUIA URBINA

Sector Homogéneo 1	USD. 2,00 / m2
Sector Homogéneo 2	USD. 1,00 / m2
Sector Homogéneo 3	USD. 0,50 / m2

PARROQUIA EL CARMELO

Sector Homogéneo 1	USD. 7,00 / m2
Sector Homogéneo 2	USD. 6,00 / m2
Sector Homogéneo 3	USD. 5,00 / m2
Sector Homogéneo 4	USD. 4,00 / m2

PARROQUIA MALDONADO

Sector Homogéneo 1	USD. 3,00 / m2
Sector Homogéneo 2	USD. 2,00 / m2
Sector Homogéneo 3	USD. 1,00 / m2
Sector Homogéneo 4	USD. 0.50 / m2

PARROQUIA CHICAL

Sector Homogéneo 1	USD. 3,00 / m2
Sector Homogéneo 2	USD. 2,00 / m2
Sector Homogéneo 3	USD. 1,00 / m2
Sector Homogéneo 4	USD. 0.50 / m2

PARROQUIA SANTA MARTHA

Sector Homogéneo 1	USD. 3,00 / m2
Sector Homogéneo 2	USD. 2,00 / m2
Sector Homogéneo 3	USD. 1,00 / m2
Sector Homogéneo 4	USD. 0.50 / m2

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se deducirán los valores individuales de los terrenos de acuerdo a la Normativa de valoración individual 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 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 HOMOGENEEO 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, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

FACTORES DE REPOSICIÓN PARA EL CALCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACIÓN									
COLUMNAS Y PILASTRAS	NO TIENE	Hor. Armado	Hierro	Madera	Caña	Piedra	Ladrillo	Adobe	
	0,0000	3,069	1,346	0,928	0,761	0,452	0,383	0,383	0,0000
VIGAS Y CADENAS	NO TIENE	Hor. Armado	Hierro	Madera	Caña	Madera Fina			
	0,0000	0,9640	1,176	0,251	0,229	0,617	0,0000	0,0000	0,0000
ENTRE PISOS	NO TIENE	Los. Hor.Ar	Hierro	Madera	Caña	Mad.-Ladri	Bov. Ladrill	Bov. Piedra	
	0,0000	0,769	0,470	0,231	0,174	0,088	0,165	0,693	0,0000
PAREDES	Bloque	Ladrillo	Piedra	Adobe	Tapial	Bahareque	Mad. Fina	Mad. Común	Caña
	0,697	1,188	0,5701	0,7400	0,7400	0,556	1,128	1,654	1,034
ESCALERA	Hor. Armado	Hierro	Madera	Piedra	Ladrillo	Hor. Simple			
	0,0320	0,0760	0,0260	0,0310	0,0250	0,1450	0,0000	0,0000	0,0000
CUBIERTA	Est. Estruc	Los. Hor.Ar	Vig. Metáli	Mad. Fina	Mad. Común	Caña			
	5,4801	2,634	3,823	1,0820	1,0310	0,732	0,0000	0,0000	0,0000
REVES. DE PISOS	Cem. Alisa	Marmol	Ter. Marmet	Bal. Cerámi	Bal. Cement	Tabl-Parqu	Vinil	Duela	Tabla
	0,594	4,708	2,354	1,193	0,981	0,925	0,825	0,6100	0,2700
REVES. INTERIORES	NO TIENE	Mad. Fina	Mad. Común	Enl. Are-Ce	Enl. Tierra	Azulejo	Graf-Chaf-	Pied-Ladr-	
	0,0000	2,384	1,8414	0,9230	0,2590	3,0510	1,2250	2,0748	0,0000
REVES. EXTERIORES	NO TIENE	Mad. Fina	Mad. Común	Enl. Are-Ce	Enl. Tierra	Marmol-Mar	Graf-Chaf-	Aluminio	Cem.Ali sad
	0,0000	0,8590	0,7150	0,4250	0,1990	1,0570	0,1433	2,7221	0,216
REVES. ESCALERA	NO TIENE	Mad. Fina	Mad. Común	Enl. Are-Ce	Enl.Tierra	Marmol-Mar	Pied-Ladr.	Bal. Cement	
	0,0000	0,0322	0,0290	0,0150	0,0070	0,0337	0,0326	0,0100	0,0000
TUMBADOS	NO TIENE	Mad. Fina	Mad. Común	Enl. Are-Ce	Enl. Tierra	Champeado	Estuco	Fibra Sint	
	0,0000	2,424	0,809	0,589	0,1731	1,1203	0,6590	1,7041	0,0000
CUBIERTA	Enl. Are-Ce	Teja Vidri	Teja Común	Fibro Ceme	Zinc	Bal. Cerámi	Bal. Cement	Tejuelo	Paja-Hojas
	0,5610	1,343	0,8190	0,8079	0,4560	4,192	1,7610	0,431	0,1150
PUERTAS	NO TIENE	Mad. Fina	Mad. Común	Aluminio	Hierro	Hie. Madera	Enrollable		
	0,0000	1,3120	1,023	0,9901	1,0821	0,1104	0,7704	0,0000	0,0000
VENTANAS	NO TIENE	Mad. Fina	Mad. Común	Aluminio	Hierro	Mad. Malla			
	0,0000	1,0200	0,2610	0,7700	0,3680	0,1800	0,0000	0,0000	0,0000
CUBRE VENTANAS	NO TIENE	Mad. Fina	Mad. Común	Aluminio	Hierro	Enrollable			
	0,0000	0,2173	0,1320	0,1710	0,2771	0,3190	0,0000	0,0000	0,0000
CLOSETS	NO TIENE	Mad. Fina	Mad. Común	Aluminio	Tol-Hierro				
	0,0000	1,2010	0,6160	1,5403	1,0610	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
SANITARIOS	NO TIENE	Pozo Ciego	C.Ag. Servi	C.Ag. Lluvi	Can. Combin				
	0,0000	00900	0,1110	0,1110	0,2571	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
BAÑOS	NO TIENE	Letrina	Común	1/2 Baño	1 Baño Com	2 Baños Co	3 Baños Co	4 Baños Co	+4 Baños C
	0,0000	0,0920	0,1203	0,1310	0,1790	0,3580	0,5370	0,7061	0,8754
ELECTRICAS	NO TIENE	Alam. Ext.	Tub. Exteri	Empotrados					
	0,0000	2,7734	2,8073	2,8383	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ESPECIALES	NO TIENE	Ascensor	Piscina	Sau. Turco	Barbacoa				
	0,0000	0,0000	0,0000	1,5876	0,4810	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

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

Se establece la constante P1 en el valor de 14.60; y la constante P2 en el valor de 14.24; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m²) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

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

**FACTORES DE DEPRECIACIÓN DE EDIFICACIÓN
URBANO – RURAL**

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

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

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
Años Cumplidos	Estable	% a reparar	Total Deterioro
0-2	1	0,84 a .30	0

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

Art. 25.- 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 ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

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

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

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

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

Art. 27.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0.65 X 1000 o/oo (CERO PUNTO SESENTA Y CINCO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano en las cabeceras parroquiales rurales la tarifa será de 0.35 x 1000 (CERO PUNTO TREINTA Y CINCO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 28.- 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. 29.- LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

Art. 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.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 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.

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

1. - El impuesto a la propiedad rural.

Art. 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.

Art. 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

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

a.-) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

Sector homogéneo	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 4.2	9.894	8.947	7.894	6.000	4.842	3.684	2.526	1.368
SH 5.3	8.425	7.574	6.638	5.106	4.000	3.063	2.127	1.191
SH 5.4	3.159	2.712	2.489	1.946	1.500	1.148	797	446
SH 6.5	1.388	1.236	1.083	930	777	500	347	194

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:

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 CANTON TULCAN

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 4.2
2	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.4
4	SECTOR HOMOGÉNEO 6.5

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;

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

<p>1.3 SUPERFICIE</p> <p>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</p>	<p>2.26 A 0.65</p>	<p>1 INDICADOR 0 INDICADORES</p> <p>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.</p> <p>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:</p>
<p>2.- TOPOGRÁFICOS</p> <p>PLANA PENDIENTE LEVE PENDIENTE MEDIA PENDIENTE FUERTE</p>	<p>1.00 A 0.96</p>	<p>Valoración individual del terreno</p> <p>VI = S x Vsh x Fa</p> <p>Fa = FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x FaSB</p> <p>Donde:</p> <p>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</p> <p>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.</p>
<p>3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO</p> <p>PERMANENTE PARCIAL OCASIONAL</p>	<p>1.00 A 0.96</p>	<p>Valoración individual del terreno</p> <p>VI = S x Vsh x Fa</p> <p>Fa = FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x FaSB</p> <p>Donde:</p> <p>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</p> <p>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.</p>
<p>4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN</p> <p>PRIMER ORDEN SEGUNDO ORDEN TERCER ORDEN HERRADURA FLUVIAL LÍNEA FÉRREA NO TIENE</p>	<p>1.00 A 0.93</p>	<p>Valoración individual del terreno</p> <p>VI = S x Vsh x Fa</p> <p>Fa = FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x FaSB</p> <p>Donde:</p> <p>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</p> <p>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.</p>
<p>5.- CALIDAD DEL SUELO</p> <p>5.1 TIPO DE RIESGOS</p> <p>DESLAVES HUNDIMIENTOS VOLCÁNICO CONTAMINACIÓN HELADAS INUNDACIONES VIENTOS NINGUNA</p>	<p>1.00 A 0.70</p>	<p>Valoración individual del terreno</p> <p>VI = S x Vsh x Fa</p> <p>Fa = FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x FaSB</p> <p>Donde:</p> <p>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</p> <p>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.</p>
<p>5.2 EROSIÓN</p> <p>LEVE MODERADA SEVERA</p>	<p>0.985 A 0.96</p>	<p>b.-) Valor de edificaciones (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana)</p>
<p>5.3 DRENAJE</p> <p>EXCESIVO MODERADO MAL DRENADO BIEN DRENADO</p>	<p>1.00 A 0.96</p>	<p>Art. 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.</p>
<p>6.- SERVICIOS BÁSICOS</p> <p>5 INDICADORES 4 INDICADORES 3 INDICADORES 2 INDICADORES</p>	<p>1.00 A 0.942</p>	<p>Art. 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.</p>

Art. 39.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 0.50 X MIL (CERO PUNTO CINCUENTA POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 40.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, en base al convenio suscrito entre las partes según Atr. 17 numeral 7, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad. Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004.

Art. 41.- TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

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

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

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

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

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

Dada en la Salón Máximo del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, a 10 de diciembre del 2013.

f.) Ing. Julio César Robles Guevara, Alcalde.

f.) Ab. Marlon Suárez Obando, Secretario General.

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCAN. CERTIFICADO DE DISCUSION: La

Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2014 -2015, fue analizada y aprobada en las Sesiones Ordinarias de concejo realizadas el 3 y 10 de diciembre del 2013.

LO CERTIFICO.

f.) Ab. Marlon Suárez Obando, Secretario General.

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCAN.- Tulcán, 11 de diciembre del 2013, las 9H00. De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde para su sanción.

f.) Ab. Marlon Suárez Obando, Secretario General.

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCAN.- Tulcán, 11 de diciembre del 2013, por reunir los requisitos legales exigidos en el Art. 322 y en cumplimiento del Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, promúlguese y publíquese en el 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 2014 -2015.

f.) Ing. Julio César Robles Guevara, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán.

Proveyó y firmó la presente Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2014 -2015, el Ing. Julio César Robles Guevara, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, el once de diciembre del 2013.

LO CERTIFICO.

f.) Ab. Marlon Suárez Obando, Secretario General.

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