REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

EDICIÓN ESPECIAL

Año III - Nº 530

Quito, miércoles 16 de marzo de 2016

Valor: US$ 1,25 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre
Segundo Piso

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

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

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

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

Impreso en Editora Nacional

56 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Arenillas: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2016 - 2017 ..... 1**
- **Cantón Centinela del Cóndor: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2016 - 2017 ..... 15**
- **Cantón Olmedo: Reforma a la Ordenanza que reglamenta el cobro del impuesto al rodaje de los vehículos 45**

GADMS-007-2015 Cantón Salitre: Sustitutiva y actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 48

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ARENILLAS

Considerando:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b. Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y,

d. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

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

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

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

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

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

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

Que, según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

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

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

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

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

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

Expide:

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

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

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

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

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

Artículo 4.- CLASES DE BIENES.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, aquellos sobre los cuales, se ejerce dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

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

Artículo 6.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular; la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el territorio del cantón Arenillas, provincia de El Oro.

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

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

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

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

a) CODIFICACION CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por 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 esta conformada por varias parroquias urbanas, y el área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana, en las parroquias urbanas en las que el área urbana cubre todo el territorio de la parroquia, todo el territorio de la parroquia será urbano, su código de zona será de a partir de 01, si en el territorio de cada parroquia existe definida área urbana y área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51.

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

b) LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

01.- Identificación del predio:

02.- Tenencia del predio:

03.- Descripción física del terreno:

04.- Infraestructura y servicios:

05.- Uso de suelo del predio:

06.- Descripción de las edificaciones.

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

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

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

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

CAPÍTULO II

DEL CONCEPTO, COMPETENCIA, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS

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

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

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

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

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

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

Artículo 13.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los artículos: 24, 25, 26, 27,28 y 29 del Código Orgánico Tributario y que sean propietarios o posesionarios de predios urbanos y propietarios o posesionarios de predios rurales o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón Arenillas.

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

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

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 21.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto de tributo alguno.

Artículo 22.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras

entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el artículo **21 del Código Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

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

Artículo 24.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es el GAD Municipal del cantón Arenillas, en la forma establecida por la ley.

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

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

1.- El impuesto a los predios urbanos

2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

3.- Impuestos adicional al cuerpo de bomberos

Artículo 26.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.- a.-) Valor de terrenos.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en la Ley; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

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

COBERTURA Y DÉFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS DE LA PARROQUIA ARENILLAS

Sector Homogéneo	Cobertura Déficit	Infraestructura Básica				Infraest. Complem.		Serv.Mun	Promedio
		Alcant.	Agua Pot.	Elec. Alum.	Red Vial	RTelef.	AcyBord	R.B./Aseo	Zonas
1	Cobertura	62.45	77.55	91.28	75.24	95.45	52.75	91.15	0.00
	Déficit	37.55	22.45	8.72	24.76	4.55	47.25	8.85	100.00
2	Cobertura	23.45	59.25	49.12	26.31	22.15	5.85	65.23	0.00
	Déficit	76.55	40.75	50.88	73.69	77.85	94.15	34.77	100.00
3	Cobertura	6.75	13.78	5.41	19.28	1.35	0.23	14.95	0.00
	Déficit	93.25	86.22	94.59	80.72	98.65	99.77	85.05	100.00
Cobertura		**30.88**	**48.75**	**50.19**	**32.10**	**39.65**	**19.61**	**57.11**	**0.00**
Déficit		**69.12**	**51.25**	**49.81**	**67.90**	**60.35**	**80.39**	**42.89**	**100.00**

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

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR	LIMITE INFERIOR
EJE COMERCIAL 1	**80**	**80**
EJE COMERCIAL 1	**60**	**60**
1		
	40.00	**31.00**
2		
	30.00	**26.00**
3		
	25.00	**17.00**
4		
	16.00	**11.00**
5		
	12.00	**10.00**

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

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.-	**GEOMETRICOS**	COEFICIENTE
1.1	RELACION FRENTE/ FONDO	1.0 a .94
1.2	FORMA	1.0 a .94
1.3	SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4	LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.-	**TOPOGRAFICOS**	
2.1	CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2	TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.-	**ACCESIBILIDAD A SERVICIOS**	COEFICIENTE
3.1	INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88
	AGUA POTABLE	
	ALCANTARILLADO	
	ENERGIA ELECTRICA	
3.2	VIAS	COEFICIENTE
	ADOQUIN	1.0 a .88
	HORMIGON	
	ASFALTO	
	PIEDRA	
	LASTRE	
	TIERRA	
3.3	INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a .93
	ACERAS	
	BORDILLOS	
	TELEFONO	
	RECOLECCION DE BASURA	
	ASEO DE CALLES	

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

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

VI = Vsh x Fa x s

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

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

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON ARENILLAS

FACTORES DE REPOSICION PARA EL CALCULO DEL VALOR DEL METRO CUADRADO DE EDIFICACION

CATASTRO URBANO

Rubro Edificación	Valor
ESTRUCTURA	
Columnas y Pilastras	
No Tiene	0,0000
Hormigón Armado	3,0750
Pilotes	1,4130
Hierro	1,8543
Madera Común	0,8363
Caña	0,5606
Madera Fina	0,5300
Bloque	0,5742
Ladrillo	0,5742
Piedra	0,6575
Adobe	0,5742
Tapial	0,5742
Vigas y Cadenas	
No tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,7766
Hierro	0,6798
Madera Común	0,3690
Caña	0,1879
Madera Fina	0,6170
Entre Pisos	
No Tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,4277
Hierro	0,3411
Madera Común	0,2726
Caña	0,0593
Madera Fina	0,4220
Madera y Ladrillo	0,1483
Bóveda de Ladrillo	0,1483
Bóveda de Piedra	0,3707
Paredes	
No tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,9314
Madera Común	0,9151
Caña	0,3751
Madera Fina	1,8237
Bloque	0,5664
Ladrillo	1,0314
Piedra	2,3441
Adobe	0,6564
Tapial	0,5626
Bahareque	0,5495
Fibro-Cemento	0,7011
Escalera	
No Tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,0445
Hormigón Ciclopeo	0,0851
Hormigón Simple	0,0239
Hierro	0,0366
Madera Común	0,0286
Caña	0,0251
Madera Fina	0,0890
Ladrillo	0,0175
Piedra	0,0191
Cubierta	
No Tiene	0,0000
Hormigón Armado	1,9661
Hierro	31,3433
Estereoestructura	12,1803
Madera Común	0,8279

Rubro Edificación	Valor
ACABADOS	
Pisos	
No Tiene	0,0000
Madera Común	0,2150
Caña	0,0755
Madera Fina	1,4230
Arena-Cemento	0,2220
Tierra	0,0000
Mármol	3,5524
Marmeton	1,7762
Marmolina	1,3375
Baldosa Cemento	0,4542
Baldosa Cerámica	0,6458
Parquet	0,9439
Vinyl	0,4441
Duela	0,7612
Tablon / Gress	0,9439
Tabla	0,4441
Azulejo	0,6490
Cemento alisado	0,2220
Revestimiento Interior	
No tiene	0,0000
Madera Común	1,3550
Caña	0,3795
Madera Fina	2,2799
Arena-Cemento	0,3344
Tierra	0,1911
Marmol	2,9950
Marmeton	2,1150
Marmolina	1,2350
Baldosa Cemento	0,6675
Baldosa Cerámica	1,2240
Azulejo	1,3378
Grafiado	0,4577
Champiado	0,6340
Piedra o ladrillo Hornamer	5,2057
Exterior	
No tiene	0,0000
Madera Fina	1,0558
Madera Común	0,6275
(_Enlucido)	0,2301
Tierra	0,2014
Marmol	2,3070
Marmetón	2,3070
Marmolina	2,3070
Baldosa Cemento	0,2227
Baldosa Cerámica	0,4060
Grafiado	0,3106
Champiado	0,2086
Piedra o ladrillo Hornamer	0,7072
Aluminio	2,5306
Cemento Alisado	0,4170
Escalera	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,0191
Caña	0,0150
Madera Fina	0,0700
Arena-Cemento	0,0056
Marmol	0,0826
Marmetón	0,0826
Marmolina	0,0826
Baldosa Cemento	0,0114
Baldosa Cerámica	0,0623

Rubro Edificación	Valor
ACABADOS	
Tumbados	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,4290
Caña	0,1610
Madera Fina	0,7132
Arena-Cemento	0,2267
Grafiado	0,3998
Champiado	0,2779
Fibro Cemento	0,6630
Fibra Sintética	0,8054
Estuco	0,6722
Cubierta	
No tiene	0,0000
Arena-Cemento	0,2458
Fibro Cemento	0,8778
Teja Común	0,8061
Teja Vidriada	1,2640
Zinc	0,5056
Polietileno	0,8165
Domos / Traslúcido	0,8165
Ruberoy	0,8165
Paja-Hojas	0,2177
Cady	0,1170
Tejuelo	0,4417
Baldosa Cerámica	0,9648
Baldosa Cemento	0,8553
Azulejo	0,6490
Puertas	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,5475
Caña	0,0150
Madera Fina	0,8292
Aluminio	0,7539
Enrollable	0,5862
Hierro-Madera	0,0626
Madera Malla	0,0300
Tol Hierro	0,6945
Ventanas	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,2507
Madera Fina	0,4007
Aluminio	0,6438
Enrollable	0,2370
Hierro	0,6900
Madera Malla	0,1404
Hierro-Madera	1,0000
Cubre Ventanas	
No tiene	0,0000
Hierro	0,1761
Madera Común	0,3660
Caña	0,0000
Madera Fina	0,6549
Aluminio	0,4266
Enrollable	0,3431
Madera Malla	0,0210
Closets	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,8507
Madera Fina	0,8597
Aluminio	0,7805

Rubro Edificación	Valor
INSTALACIONES	
Sanitarios	
No tiene	0,0000
Pozo Ciego	0,1120
Servidas	0,0963
Lluvias	0,0963
Canalización Combinado	0,2052
Baños	
No tiene	0,0000
Letrina	0,0478
Baño Común	0,0570
Medio Baño	0,1138
Un Baño	0,1493
Dos Baños	0,2986
Tres Baños	0,4479
Cuatro Baños	0,5972
+ de 4 Baños	0,8957
Eléctricas	
No tiene	0,0000
Alambre Exterior	0,4443
Tubería Exterior	0,4772
Empotradas	0,5010

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, de la tabla de factores de reposición, que corresponde al valor por cada rubro del presupuesto de obra de la edificación, actúa en base a la información que la ficha catastral lo tiene por cada bloque edificado, la sumatoria de los factores identificados llega a un total, este total se multiplica por una constante P1, cuando el bloque edificado corresponde a una sola planta o un piso, y la constante P2, cuando el bloque edificado corresponde a más de un piso, Se establece la constante P1 en el valor de: 15,9110; y la constante P2 en el valor de: 15,0954 ; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m2) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

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

Factores de Depreciación de Edificación Urbano – 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 es igual a Sumatoria de los factores de participación por cada rubro que consta en la información por bloque que consta en la ficha catastral, por la constante de correlación del valor (P1 o P2), por el factor de depreciación y por el factor de estado de conservación.

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

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

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

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

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

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

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

Las zonas de promoción inmediata las definirá el GAD Municipal, en su territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Artículo 29.- IMPUESTO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2º/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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Las zonas urbanizadas las definirá el GAD Municipal, en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Artículo 30.– ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del cantón Arenillas, que son adscritos al GAD Municipal, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad y su recaudación ira a la partida presupuestaria correspondiente, según artículo 17 numeral 7, de la Ley 2004 - 44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004. (Ley Orgánica del sector eléctrico para el cobro de la tasa a los bomberos por servicio en relación al consumo de energía eléctrica)

Artículo 31.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 1,00 o/oo (UNO, CERO CERO POR MIL POR MIL), calculado sobre el valor imponible.

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

Artículo 33.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Artículo 34.– ZONAS URBANO MARGINALES.- 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 el GAD Municipal en el territorio urbano del cantón Arenillas, mediante ordenanza.

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

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

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

a) Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente. Estos beneficios, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al cuarenta por ciento.

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

Grado de discapacidad	% para aplicación del beneficio	% reducción del pago
Del 40% al 49%	60%	30%
Del 50% al 74%	70%	35%
Del 75% al 84%	80%	40%
Del 85% al 100%	100%	50%

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

El numeral 2, del literal b.), prescribe: "Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufriere un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

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

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

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Artículo 37.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón Arenillas, excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del cantón Arenillas, determinadas de conformidad con la Ley.

Artículo 38.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

1.- El impuesto a la propiedad rural

2.- Impuestos adicional al cuerpo de bomberos

Artículo 39.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas del cantón Arenillas.

Artículo 40.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

01.-) Identificación predial

02.-) Tenencia

03.-) Descripción del terreno

04.-) Infraestructura y servicios

05.-) Uso y calidad del suelo

06.-) Descripción de las edificaciones

07.-) Gastos e Inversiones

Artículo 41.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, se aprueba, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

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

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

HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN ARENILLAS

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 3.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1
3	SECTOR HOMOGÉNEO 4.2
5	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3

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

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 3.1	38.000,00	33.600,00	30.000,00	23.200,00	21.600,00	16.000,00	11.200,00	6.800,00
SH 4.1	3.275,00	2.896,00	2.586,00	2.000,00	1.862,00	1.379,00	965,00	586,00
SH 4.2	2.456,00	2.172,00	1.939,00	1.500,00	1.396,00	1.034,00	724,00	439,00
SH 5.2	1.418,00	1.267,00	1.086,00	860,00	800,00	558,00	437,00	256,00

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

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1 FORMA DEL PREDIO 1.00 A 0.98

	REGULAR	
	IRREGULAR	
	MUY IRREGULAR	
1.2	**POBLACIONES CERCANAS**	**1.00 A 0.96**
	CAPITAL PROVINCIAL	
	CABECERA CANTONAL	
	CABECERA PARROQUIAL	
	ASENTAMIENTO URBANOS	
1.3.	**SUPERFICIE**	**2.26 A 0.65**
	0.0001 a 0.0500	
	0.0501 a 0.1000	
	0.1001 a 0.1500	
	0.1501 a 0.2000	
	0.2001 a 0.2500	
	0.2501 a 0.5000	
	0.5001 a 1.0000	
	1.0001 a 5.0000	
	5.0001 a 10.0000	
	10.0001 a 20.0000	
	20.0001 a 50.0000	
	50.0001 a 100.0000	
	100.0001 a 500.0000	
	+ de 500.0001	
2.-	**TOPOGRÁFICOS**	**1. 00 A 0.96**
	PLANA	
	PENDIENTE LEVE	
	PENDIENTE MEDIA	
	PENDIENTE FUERTE	
3.-	**ACCESIBILIDAD AL RIEGO**	**1.00 A 0.96**
	PERMANENTE	
	PARCIAL	
	OCASIONAL	
4.-	**ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN**	**1.00 A 0.93**
	PRIMER ORDEN	
	SEGUNDO ORDEN	
	TERCER ORDEN	
	HERRADURA	
	FLUVIAL	
	LÍNEA FÉRREA	
	NO TIENE	
5.-	**CALIDAD DEL SUELO**	
5.1	**TIPO DE RIESGOS**	**1.00 A 0.70**
	DESLAVES	
	HUNDIMIENTOS	
	VOLCÁNICO	
	CONTAMINACIÓN	
	HELADAS	
	INUNDACIONES	
	VIENTOS	
	NINGUNA	
5.2	**EROSIÓN**	**0.985 A 0.96**
	LEVE	
	MODERADA	
	SEVERA	
5.3	**DRENAJE**	**1.00 A 0.96**
	EXCESIVO	
	MODERADO	
	MAL DRENADO	
	BIEN DRENADO	
6.-	**SERVICIOS BÁSICOS**	**1.00 A 0.942**
	5 INDICADORES	
	4 INDICADORES	
	3 INDICADORES	
	2 INDICADORES	
	1 INDICADOR	
	0 INDICADORES	

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

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

Valoración individual del terreno

VI = S x Vsh x Fa

Fa = FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x FaSB

Dónde:

VI =	VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
S =	SUPERFICIE DEL TERRENO
Fa =	FACTOR DE AFECTACIÓN
Vsh =	VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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

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

Artículo 43.– VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Artículo 44.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 1,125 o/oo (UNO, COMA CIENTO VEINTE Y CINCO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Artículo 45.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del cantón Arenillas, que son adscritos al GAD Municipal del cantón Arenillas, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad y su recaudación ira a la partida presupuestaria correspondiente, según artículo 17 numeral 7, de la Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004. (Ley Orgánica del sector eléctrico para el cobro de la tasa a los bomberos por servicio en relación al consumo de energía eléctrica)

Artículo 46.- TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo, 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 Director Financiero, presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Artículo 47.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

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

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

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

Artículo 49.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Arenillas, a los catorce días del mes de diciembre de dos mil quince.

f.) Ing. John Chérrez Anguizaca, Alcalde del GAD Municipal del Cantón Arenillas.

f.) Abg. Néstor Jaramillo Castillo, Secretario del Concejo Secretario Municipal.

CERTIFICA:

Que**,** "**LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 - 2017 DEL CANTÓN ARENILLAS, PROVINCIA DE EL ORO",** fue discutida y aprobada en dos sesiones; extraordinaria de fecha 12 de diciembre del 2015, y ordinaria de fecha 14 de diciembre del 2015.

Arenillas, 15 de diciembre del 2015.

f.) Abg. Néstor Jaramillo Castillo, Secretario del Concejo.

ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON ARENILLAS

Ing. John Chérrez Anguizaca, Alcalde del GAD Municipal del cantón Arenillas, en uso de las atribuciones que le

confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, **declara sancionada la Ordenanza que antecede,** en vista de haber observado los trámites legales. **Publíquese.**

Arenillas, 15 de diciembre del 2015.

f.) Ing. John Chérrez Anguizaca, Alcalde del GAD Municipal del Cantón Arenillas.

SECRETARIO GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN ARENILLAS

CERTIFICA:

Que, el señor Alcalde del cantón Arenillas, sancionó la Ordenanza que antecede el día 15 de diciembre del 2015.

Arenillas, 15 de diciembre del 2015.

f.) Abg. Néstor Jaramillo Castillo, Secretario del Concejo.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CANTON CENTINELA DEL CÓNDOR

Considerando:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b. Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y,

d. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, mediante suplemento de Registro Oficial Nro. 266 del 12 de Junio del 2014 se publicó la Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y la Recaudación del impuesto a los predios Urbanos y Rurales para el bienio 2014-2015;

Que, de acuerdo al inciso primero del Artículo 496 del COOTAD, determina que las Municipalidades deben actualizar los Catastros Urbanos y Rurales cada bienio, por lo tanto corresponde al Gobierno Autónomo descentralizado del Cantón Centinela del Cóndor, actualizar el catastro para el bienio 2016-2017.

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 2016 -2017 del Cantón Centinela del Cóndor

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Artículo 1.- OBJETO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana y Rural, todos los predios ubicados

dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas y rurales del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local. Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

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

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

Artículo* 4.- *CLASES DE BIENES.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, aquellos sobre los cuales, se ejerce dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

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

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

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

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

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

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

a) CODIFICACION CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por 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 de a partir de 01, si en el territorio de cada parroquia existe definida área urbana y área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51.

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

b) LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

01.- Identificación del predio:

02.- Tenencia del predio:

03.- Descripción física del terreno:

04.- Infraestructura y servicios:

05.- Uso de suelo del predio:

06.- Descripción de las edificaciones.

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

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

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

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

CAPÍTULO II

DEL CONCEPTO, COMPETENCIA, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

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

Por la consistencia: tributaria, presupuestaria y de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 21.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

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

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

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

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

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

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

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

Artículo 26.– VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA .-

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

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

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

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

PROYECTO CATASTRO PREDIAL URBANO DE ZUMBI
CUADRO DE COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

	INFRAESTRUCTURA BASICA					INFRAESTRUC COMPLEMENTARIA						
Sector	**Agua Pot**	**Alcant**	**ENERG. Electr.**	**Alum. Public.**	**Red. Vial**	**Telef**	**Aceras**	**Bordill.**	**Aseo Call.**	**Recolec. Basura**	**Total**	**N° Mz.**
01 Cobertura	100.00	100.00	100.00	98.00	86.07	100.00	97.67	97.67	95.67	100.00	**97.51**	17
Defict	0.00	0.00	0.00	2.00	13.93	0.00	2.33	2.33	4.33	0.00	2.49	
02 Cobertura	97.16	94.41	100.00	91.78	65.29	100.00	80.00	80.00	62.89	100.00	**87.15**	13
Defict	2.84	5.59	0.00	8.22	34.71	0.00	20.00	20.00	37.11	0.00	12.85	
03 Cobertura	98.49	68.02	85.29	65.88	33.84	100.00	22.59	22.59	8.47	95.29	**60.05**	17
Defict	1.51	31.98	14.71	34.12	66.16	0.00	77.41	77.41	91.53	4.71	39.95	
04 Cobertura	84.06	47.87	52.00	33.60	25.99	100.00	4.80	4.80	1.92	79.60	**43.76**	27
Defict	15.94	52.13	48.00	66.40	74.01	0.00	95.20	95.20	98.08	20.40	56.24	
05 Cobertura	38.02	25.50	34.78	22.96	20.94	100.00	5.22	5.22	0.00	47.30	**29.99**	35
Defict	61.98	74.50	65.22	77.04	79.06	0.00	94.78	94.78	100.00	52.70	70.01	
06 Cobertura	9.79	9.05	15.69	8.94	9.22	100.00	0.47	0.47	0.00	18.82	**17.25**	40
Defict	90.21	90.95	84.31	91.06	90.78	0.00	99.53	99.53	100.00	81.18	82.75	
PROMEDIO	**71.25**	**57.48**	**64.63**	**53.53**	**40.73**	**100.00**	**35.13**	**35.13**	**28.16**	**73.50**	**55.95**	**149**
PROMEDIO	28.75	42.52	35.37	46.47	59.27	0.00	64.87	64.87	71.84	26.50	44.05	

PROYECTO CATASTRO PREDIAL URBANO DE SAN PABLO
CUADRO DE COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

	INFRAESTRUCTURA BASICA					INFRAESTRUC COMPLEMENTARIA						
SECTOR	Agua Potable	Alcant.	Energ. Electrica	Alumbr. Publico	Red. Vial	Telefeno	Aceras	Bordillos	Aseo Calles	Recolec. Basura	Promed.	Nº Mz.
01 Cobertura	93.16	51.05	81.82	63.27	36.05	100.00	4.38	13.09	0.00	90.55	53.24	8
Defict	6.84	48.85	18.18	36.73	64.95	0.00	95.62	86.91	100.00	9.45	46.76	
02 Cobertura	74.93	35.36	45.83	32.67	26.80	100.00	0.00	8.00	0.00	74.00	39.79	9
Defict	25.07	64.64	54.13	67.33	73.20	0.00	100.00	92.00	100.00	26.00	60.21	
03 Cobertura	12.40	12.48	12.50	12.00	12.00	100.00	0.00	0.00	0.00	24.00	18.54	02
Defict	87.60	87.52	87.50	88.00	88.00	0.00	100.00	100.00	100.00	76.00	81.46	
PROMEDIO	60.16	32.96	46.72	35.98	24.62	100.00	1.45	7.03	0.00	62.65	37.18	19
PROMEDIO	39.94	67.04	53.29	64.02	75.38	0.00	98.55	92.97	100.00	37.35	62.82	

PROYECTO CATASTRO PREDIAL URBANO DE PANGUINTZA
CUADRO DE COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

	INFRAESTRUCTURA BASICA					INFRAESTRUC COMPLEMENTARIA						
SECTOR	Agua Potable	Alcant	Energ. Electr.	Al. Plublic.	Red. Vial	Telef	Aceras.	Bord.	Aseo Calles	Recolec. De Basura	Total	Nº Mz.
01 Cobertura	100.00	81.20	100.00	100.00	43.20	100.00	62.00	62.00	52.00	100.00	**81.04**	8
Defict	0.00	18.80	0.00	0.00	56.80	0.00	38.00	38.00	48.00	0.00	18.96	
02 Cobertura	98.29	59.04	85.00	68.77	40.74	100.00	17.60	20.80	20.80	10.00	**61.10**	17
Defict	1.71	40.96	15.00	31.23	59.26	0.00	82.40	79.20	79.20	90.00	38.90	
03 Cobertura	97.77	48.29	26.09	21.22	28.80	100.00	0.00	4.17	5.22	98.78	**43.03**	14
Defict	2.23	51.71	73.91	78.78	71.20	0.00	100.00	95.83	94.78	1.22	56.97	
04 Cobertura	51.31	28.53	16.67	13.71	18.48	100.00	1.14	4.57	3.43	55.19	**29.40**	25
Defict	48.69	71.47	83.33	86.29	81.52	0.00	98.86	95.43	96.57	44.81	70.60	
PROMEDIO	**86.84**	**54.27**	**56.94**	**50.93**	**32.81**	**100.00**	**20.19**	**22.89**	**22.86**	**88.74**	**53.65**	**64**
PROMEDIO	13.16	45.73	43.06	49.07	67.19	0.00	79.81	77.11	77.14	11.26	46.35	

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

VALOR M2 DE TERRENO
AREA URBANA DE ZUMBI

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M^2	LIMIT. INF.	VALOR M^2	No Mz
1					
	9.650	**60.00**	4.490	**61.84**	17
2					
	8.430	**50.00**	7.120	**42.15**	13
3					
	7.120	**40.00**	5.760	**32.75**	17
4					
	5.760	**30.00**	4.390	**23.21**	27
5					
	4.390	**20.00**	3.030	**13.97**	35
6					
	3.030	**10.00**	1.680	**5.48**	40
					149

VALOR M2 DE TERRENO
AREA URBANA - SAN PABLO

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M^2	LIMIT. INF.	VALOR M^2	No Mz
1					
	6.410	**20.00**	5.090	**16.29**	8
2					
	5.090	**12.00**	3.770	**9.32**	9
3					
	3.770	**8.00**	2.440	**6.39**	2
4					
					19

VALOR M2 DE TERRENO
AREA URBANA DE PANGUINTZA

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M^2	LIMIT. INF.	VALOR M^2	No Mz
1					
	8.890	**30.00**	7.430	**25.11**	8
2					
	7.430	**20.00**	5.980	**16.99**	17
3					
	5.980	**15.00**	4.520	**11.38**	14
4					
	4.520	**10.00**	3.050	**6.96**	25
					64

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

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.-	**GEOMETRICOS**	**COEFICIENTE**
1.1	RELACION FRENTE/ FONDO	1.0 a .94
1.2	FORMA	1.0 a .94
1.3	SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4	LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.-	**TOPOGRAFICOS**	
2.1	CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2	TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.-	**ACCESIBILIDAD A SERVICIOS**	**COEFICIENTE**
3.1	INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88
	AGUA POTABLE	
	ALCANTARILLADO	
	ENERGIA ELECTRICA	
3.2	**VIAS**	**COEFICIENTE**
	ADOQUIN	1.0 a .88
	HORMIGON	
	ASFALTO	
	PIEDRA	
	LASTRE	
	TIERRA	
3.3	**INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS**	1.0 a .93
	ACERAS	
	BORDILLOS	
	TELEFONO	
	RECOLECCION DE BASURA	
	ASEO DE CALLES	

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

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

VI = Vsh x Fa x s

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

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

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

FACTORES-RUBROS DE EDIFICACION DEL PREDIO

CONSTANTE DE REPOSICIÓN
1 PISO
+ de 1 PISO

Rubro Edificación ESTRUCTURA	Factor
Columnas y Pilastras	
No Tiene	0
Hormigón Armado	2.7482
Pilotes	1.413
Hierro	1.616
Madera Común	0.7625
Caña	0.5056
Madera Fina	0.53
Bloque	0.5285
Ladrillo	0.5285
Piedra	0.5971
Adobe	0.5285
Tapial	0.5285
Vigas y Cadenas	
No tiene	0
Hormigón Armado	0.7724
Hierro	0.5972
Madera Común	0.4357
Caña	0.2032
Madera Fina	0.617
Entre Pisos	
No Tiene	0
Hormigón Armado(Losa)	0.3855
Hierro	0.3929
Madera Común	0.2953
Caña	0.1448
Madera Fina	0.422
Madera y Ladrillo	0.2581
Bóveda de Ladrillo	0.2552
Bóveda de Piedra	0.2337
Paredes	
No tiene	0
Hormigón Armado	0.9314
Madera Común	0.9391
Caña	0.6536
Madera Fina	1.5074
Bloque	0.9025
Ladrillo	1.4208
Piedra	1.4126
Adobe	0.8795
Tapial	0.8795
Bahareque	0.571
Fibro-Cemento	0.7011

Rubro Edificación ACABADOS	Factor
Pisos	
No tiene	0
Madera Común	0.215
Caña	0.0755
Madera Fina	1.423
Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0.4523
Tierra	0
Mármol	3.4724
Marmeton (Terrazo)	2.3758
Marmolina	1.3375
Baldosa Cemento	1.7362
Baldosa Cerámica	1.8276
Parquet	0.9138
Vinyl	0.4578
Duela	1.0966
Tablon / Gress	0.9138
Tabla	0.9101
Azulejo	0.649
Cemento Alisado	0.4523
Revestimiento Interior	
No tiene	0
Madera Común	1.2548
Caña	0.3795
Madera Fina	1.7656
Arena-Cemento (Enlucido)	0.4832
Tierra	0.3921
Marmol	2.995
Marmeton	2.115
Marmolina	1.235
Baldosa Cemento	0.6675
Baldosa Cerámica	1.224
Azulejo	1.4798
Grafiado	0.5121
Champiado	0.634
Piedra o Ladrillo Hornamental	5.2898
Exterior	
No tiene	0
Madera Fina	0.6404
Madera Común	0.9078
Arena-Cemento (Enlucido)	0.2228
Tierra	0.1812
Marmol	6.0961
Marmetón	6.0961
Marmolina	6.0961
Baldosa Cemento	0.2227

Tumbados	Factor
No tiene	0
Madera Común	0.6399
Caña	0.161
Madera Fina	1.0271
Arena-Cemento	0.3227
Tierra	0.2619
Grafiado	0.3998
Champiado	0.3236
Fibro Cemento	0.663
Fibra Sintética	0.9552
Estuco	0.6777
Cubierta	
No Tiene	0
Arena-Cemento	0.3574
Baldosa Cemento	0.7311
Baldosa Cerámica	1.0374
Azulejo	0.649
Fibro Cemento	0.7974
Teja Común	0.7157
Teja Vidriada	1.5448
Zinc	0.6728
Polietileno	0.8165
Domos / Traslúcido	0.8165
Ruberoy	0.8165
Paja-Hojas	0.2236
Cady	0.117
Tejuelo	0.4298
Puertas	
No tiene	0
Madera Común	0.4826
Caña	0.015
Madera Fina	1.2975
Aluminio	1.1668
Enrollable	0.6486
Hierro-Madera	0.0708
Madera Malla	0.03
Tol Hierro	0.8478
Ventanas	
No tiene	0
Hierro	0.5113
Madera Común	0.2771
Madera Fina	0.362
Aluminio	0.7488
Enrollable	0.237
Hierro-Madera	1
Madera Malla	0.1367

Rubro Edificación INSTALACIONES	Factor
Sanitarias	
No tiene	0
Pozo Ciego	0.115
Canalización Aguas Servidas	0.0989
Canalización Aguas Lluvias	0.0989
Canalización Combinado	0.2789
Baños	
No tiene	0
Letrina	0.1935
Baño Común	0.1474
Medio Baño	0.115
Un Baño	0.1474
Dos Baños	0.2948
Tres Baños	0.4422
Cuatro Baños	0.5896
+ de 4 Baños	0.8844
Eléctricas	
No tiene	0
Alambre Exterior	0.324
Tubería Exterior	0.3436
Empotradas	0.3699

Escalera		Baldosa Cerámica	0.406		
No Tiene	0	Grafiado	0.2368	**Cubre Ventanas**	
Hormigón Armado	0.0838	Champiado	0.2086	No tiene	0
Hormigón Ciclopeo	0.0851	Aluminio	2.764	Hierro	0.1755
Hormigón Simple	0.0761	Piedra o Ladrillo Hornamental	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	**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	Marmol	0.2116	Madera Fina	0.7818
Hierro (Vigas Metálicas)	1.3682	Marmetón	0.2116	Aluminio	0.8903
Estereoestructura	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		
		Champiado	0.3531		
		Piedra o Ladrillo hornamental	0.0849		

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, de la tabla de factores de reposición, que corresponde al valor por cada rubro del presupuesto de obra de la edificación, actúa en base a la información que la ficha catastral lo tiene por cada bloque edificado, la sumatoria de los factores identificados llega a un total, este total se multiplica por una constante P1, cuando el bloque edificado corresponde a una sola planta o un piso, y la constante P2, cuando el bloque edificado corresponde a más de un piso, Se establece la constante P1 en el valor de: 26.8053; y la constante P2 en el valor de: 26.1509; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m2) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

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

Factores de Depreciación de Edificación Urbano – 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 es igual a Sumatoria de los factores de participación por cada rubro que consta en la información por bloque que consta en la ficha catastral, por la constante de correlación del valor (P1 o P2), por el factor de depreciación y por el factor de estado de conservación.

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 29.- IMPUESTO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2º/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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Las zonas urbanizadas las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Artículo 30.– ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, que son adscritos al GAD municipal, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad y su recaudación ira a la partida presupuestaria correspondiente, según artículo 17 numeral 7, de la Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004. (Ley Orgánica del sector eléctrico para el cobro de la tasa a los bomberos por servicio en relación al consumo de energía eléctrica)

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

Artículo 31.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 1.40°/oo (UNO PUNTO CUARENTA POR MIL), calculado sobre el valor imponible.

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

Artículo 33.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Artículo 34.– ZONAS URBANO MARGINALES Art. 509 COOTAD).- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

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

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

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

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

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

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

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

Grado de discapacidad	% para aplicación del beneficio	% reducción del pago
Del 40% al 49%	60%	30%
Del 50% al 74%	70%	35%
Del 75% al 84%	80%	40%
Del 85% al 100%	100%	50%

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

El numeral 2, del literal b.), prescribe: "Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufriere un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

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

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

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

***Artículo* 37.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

***Artículo* 38.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.-** Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

1. El impuesto a la propiedad rural

2. Impuestos adicional al cuerpo de bomberos

***Artículo* 39.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

***Artículo* 40.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.-** El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

01.-) Identificación predial

02.-) Tenencia

03.-) Descripción del terreno

04.-) Infraestructura y servicios

05.-) Uso y calidad del suelo

06.-) Descripción de las edificaciones

07.-) Gastos e Inversiones

***Artículo* 41. –VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

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

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

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 4.1
2	SECTOR HOMOGENEO 4.11
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.21
5	SECTOR HOMOGÉNEO 5.22
6	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3
7	SECTOR HOMOGÉNEO 5.31
8	SECTOR HOMOGÉNEO 5.32
9	SECTOR HOMOGÉNEO 5.33
10	SECTOR HOMOGÉNEO 5.34
11	SECTOR HOMOGÉNEO 5.4
12	SECTOR HOMOGÉNEO 5.41
13	SECTOR HOMOGÉNEO 5.42
14	SECTOR HOMOGÉNEO 6.5
15	SECTOR HOMOGÉNEO 6.51
16	SECTOR HOMOGÉNEO 6.52

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON CENTINELA DEL CONDOR

SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 4.1

CLASE DE TIERRA	PUNT. PROM	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 10000000000.0000
			2.36	**2.13**	**1.9**	**1.66**	**1.43**	**1.2**	**1.15**	**1.1**	**1.05**	**1**	**0.95**	**0.9**	**0.85**	**0.85**
1	95	1.53	10848	9782	8715	7649	6583	5516	5286	5056	4827	4597	4367	4137	3907	3907
2	84	1.35	9592	8649	7706	6763	5820	4877	4674	4471	4268	4065	3861	3658	3455	3455
3	73	1.18	8336	7517	6697	5878	5058	4239	4062	3885	3709	3532	3356	3179	3002	3002
4	62	1	7080	6384	5688	4992	4296	3600	3450	3300	3150	**3000**	2850	2700	2550	2550
5	50	0.81	5710	5148	4587	4026	3465	2903	2782	2661	2540	2419	2298	2177	2056	2056
6	42	0.68	4796	4325	3853	3382	2910	2439	2337	2235	2134	2032	1931	1829	1727	1727
7	29	0.47	3312	2986	2661	2335	2009	1684	1614	1544	1473	1403	1333	1263	1193	1193
8	18	0.29	2055	1853	1651	1449	1247	1045	1002	958	915	871	827	784	740	740
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **$ 3,000.00**

Superficie Predominante de zona: **10.0000 - 20.0000**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON CENTINELA DEL CONDOR

SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 4.11

CLASE DE	PUNT.	COEF. DE	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 10000000000.0000
TIERRA	**PROM**	**CORR.**	**1.00**	**0.77**	**0.54**	**0.31**	**0.08**	**0.03**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1	95	2	76613	58992	41371	23750	6129	2298	0	0	0	0	0	0	0	0
2	84	1	67742	52161	36581	21000	5419	2032	0	0	0	0	0	0	0	0
3	73	1	58871	45331	31790	18250	4710	1766	0	0	0	0	0	0	0	0
4	62	1	**50000**	38500	27000	15500	4000	1500	0	0	0	0	0	0	0	0
5	50	1	40323	31048	21774	12500	3226	1210	0	0	0	0	0	0	0	0
6	42	1	33871	26081	18290	10500	2710	1016	0	0	0	0	0	0	0	0
7	29	0	23387	18008	12629	7250	1871	702	0	0	0	0	0	0	0	0
8	18	0	14516	11177	7839	4500	1161	435	0	0	0	0	0	0	0	0
			0.23	0.23	0.23	0.23	0.23	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.00

Valor promedio base investigado: **$ 50,000.00**

Superficie Predominante de zona: **0.0000 - 0.0500**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON CENTINELA DEL CONDOR

SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.2

CLASE DE	PUNT.	COEF. DE	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 10000000000.0000
TIERRA	**PROM**	**CORR.**	**2.41**	**2.18**	**1.95**	**1.71**	**1.48**	**1.25**	**1.2**	**1.15**	**1.1**	**1.05**	**1**	**0.95**	**0.9**	**0.9**
1	95	1.9	9158	8276	7395	6513	5632	4750	4560	4370	4180	3990	3800	3610	3420	3420
2	84	1.68	8098	7318	6539	5759	4980	4200	4032	3864	3696	3528	3360	3192	3024	3024
3	73	1.46	7037	6360	5682	5005	4327	3650	3504	3358	3212	3066	2920	2774	2628	2628
4	62	1.24	5977	5401	4826	4251	3675	3100	2976	2852	2728	2604	2480	2356	2232	2232
5	50	1	4820	4356	3892	3428	2964	2500	2400	2300	2200	2100	**2000**	1900	1800	1800
6	42	0.84	4049	3659	3269	2880	2490	2100	2016	1932	1848	1764	1680	1596	1512	1512
7	29	0.58	2796	2526	2257	1988	1719	1450	1392	1334	1276	1218	1160	1102	1044	1044
8	18	0.36	1735	1568	1401	1234	1067	900	864	828	792	756	720	684	648	648
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **$ 2.000,00**

Superficie Predominante de zona: **20.0000 - 50.0000**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON CENTINELA DEL CONDOR

SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.21

CLASE DE TIERRA	PUNT. PROM	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 10000000000.0000
			2.21	**1.98**	**1.75**	**1.51**	**1.28**	**1.05**	**1**	**0.95**	**0.9**	**0.85**	**0.8**	**0.75**	**0.7**	**0.7**
1	95	1.9	41990	37582	33174	28766	24358	19950	19000	18050	17100	16150	15200	14250	13300	13300
2	84	1.68	37128	33230	29333	25435	21538	17640	16800	15960	15120	14280	13440	12600	11760	11760
3	73	1.46	32266	28879	25492	22104	18717	15330	14600	13870	13140	12410	11680	10950	10220	10220
4	62	1.24	27404	24527	21650	18774	15897	13020	12400	11780	11160	10540	9920	9300	8680	8680
5	50	1	22100	19780	17460	15140	12820	10500	**10000**	9500	9000	8500	8000	7500	7000	7000
6	42	0.84	18564	16615	14666	12718	10769	8820	8400	7980	7560	7140	6720	6300	5880	5880
7	29	0.58	12818	11472	10127	8781	7436	6090	5800	5510	5220	4930	4640	4350	4060	4060
8	18	0.36	7956	7121	6286	5450	4615	3780	3600	3420	3240	3060	2880	2700	2520	2520
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **$ 10,000.00**

Superficie Predominante de zona: **0.5000 - 1.0000**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON CENTINELA DEL CONDOR

SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.22

CLASE DE	PUNT.	COEF. DE	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 10000000000.0000
TIERRA	**PROM**	**CORR.**	**2.26**	**2.03**	**1.8**	**1.56**	**1.33**	**1.1**	**1.05**	**1**	**0.95**	**0.9**	**0.85**	**0.8**	**0.75**	**0.75**
1	95	1.9	21470	19266	17062	14858	12654	10450	9975	9500	9025	8550	8075	7600	7125	7125
2	84	1.68	18984	17035	15086	13138	11189	9240	8820	8400	7980	7560	7140	6720	6300	6300
3	73	1.46	16498	14804	13111	11417	9724	8030	7665	7300	6935	6570	6205	5840	5475	5475
4	62	1.24	14012	12574	11135	9697	8258	6820	6510	6200	5890	5580	5270	4960	4650	4650
5	50	1	11300	10140	8980	7820	6660	5500	5250	**5000**	4750	4500	4250	4000	3750	3750
6	42	0.84	9492	8518	7543	6569	5594	4620	4410	4200	3990	3780	3570	3360	3150	3150
7	29	0.58	6554	5881	5208	4536	3863	3190	3045	2900	2755	2610	2465	2320	2175	2175
8	18	0.36	4068	3650	3233	2815	2398	1980	1890	1800	1710	1620	1530	1440	1350	1350
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **$ 5,000.00**

Superficie Predominante de zona: **1.0000 - 5.0000**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON CENTINELA DEL CONDOR

SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.3

CLASE DE TIERRA	PUNT. PROM	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 10000000000.0000
			2.41	2.18	1.95	1.71	1.48	1.25	1.2	1.15	1.1	1.05	1	0.95	0.9	0.9
1	95	1.9	4579	4138	3697	3257	2816	2375	2280	2185	2090	1995	1900	1805	1710	1710
2	84	1.68	4049	3659	3269	2880	2490	2100	2016	1932	1848	1764	1680	1596	1512	1512
3	73	1.46	3519	3180	2841	2502	2164	1825	1752	1679	1606	1533	1460	1387	1314	1314
4	62	1.24	2988	2701	2413	2125	1838	1550	1488	1426	1364	1302	1240	1178	1116	1116
5	50	1	2410	2178	1946	1714	1482	1250	1200	1150	1100	1050	**1000**	950	900	900
6	42	0.84	2024	1830	1635	1440	1245	1050	1008	966	924	882	840	798	756	756
7	29	0.58	1398	1263	1129	994	860	725	696	667	638	609	580	551	522	522
8	18	0.36	868	784	701	617	534	450	432	414	396	378	360	342	324	324
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **$ 1.000,00**

Superficie Predominante de zona: **20.0000 - 50.0000**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON CENTINELA DEL CONDOR

SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.31

CLASE DE	PUNT.	COEF. DE	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 10000000000.0000
TIERRA	**PROM**	**CORR.**	**2.31**	**2.08**	**1.85**	**1.61**	**1.38**	**1.15**	**1.1**	**1.05**	**1**	**0.95**	**0.9**	**0.85**	**0.8**	**0.8**
1	95	1.9	13167	11845	10522	9200	7877	6555	6270	5985	5700	5415	5130	4845	4560	4560
2	84	1.68	11642	10473	9304	8135	6965	5796	5544	5292	5040	4788	4536	4284	4032	4032
3	73	1.46	10118	9102	8085	7069	6053	5037	4818	4599	4380	4161	3942	3723	3504	3504
4	62	1.24	8593	7730	6867	6004	5141	4278	4092	3906	3720	3534	3348	3162	2976	2976
5	50	1	6930	6234	5538	4842	4146	3450	3300	3150	**3000**	2850	2700	2550	2400	2400
6	42	0.84	5821	5237	4652	4067	3483	2898	2772	2646	2520	2394	2268	2142	2016	2016
7	29	0.58	4019	3616	3212	2808	2405	2001	1914	1827	1740	1653	1566	1479	1392	1392
8	18	0.36	2495	2244	1994	1743	1493	1242	1188	1134	1080	1026	972	918	864	864
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **$ 3,000.00**

Superficie Predominante de zona: **5.0000 - 10.0000**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON CENTINELA DEL CONDOR

SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.32

CLASE DE	PUNT.	COEF. DE	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 10000000000.0000
TIERRA	**PROM**	**CORR.**	**1.23**	**1**	**0.77**	**0.54**	**0.31**	**0.26**	**0.21**	**0.16**	**0.11**	**0.06**	**0.01**	**0**	**0**	**0**
1	91	1.9	116783	94792	72990	51188	29385	24646	19906	15167	10427	5688	948	0	0	0
2	80	1.67	102667	83333	64167	45000	25833	21667	17500	13333	9167	5000	833	0	0	0
3	70	1.46	89833	72917	56146	39375	22604	18958	15313	11667	8021	4375	729	0	0	0
4	57	1.19	73150	59375	45719	32063	18406	15438	12469	9500	6531	3563	594	0	0	0
5	48	1	61600	**50000**	38500	27000	15500	13000	10500	8000	5500	3000	500	0	0	0
6	36	0.75	46200	37500	28875	20250	11625	9750	7875	6000	4125	2250	375	0	0	0
7	26	0.54	33367	27083	20854	14625	8396	7042	5688	4333	2979	1625	271	0	0	0
8	15	0.31	19250	15625	12031	8438	4844	4063	3281	2500	1719	938	156	0	0	0
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **$ 50,000.00**

Superficie Predominante de zona: **0.0500 - 0.1000**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON CENTINELA DEL CONDOR

SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.33

CLASE DE	PUNT.	COEF. DE	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 10000000000.0000
TIERRA	**PROM**	**CORR.**	**1**	**0.77**	**0.54**	**0.31**	**0.08**	**0.03**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
1	95	1.9	114000	87780	61560	35340	9120	3420	0	0	0	0	0	0	0	0
2	84	1.68	100800	77616	54432	31248	8064	3024	0	0	0	0	0	0	0	0
3	73	1.46	87600	67452	47304	27156	7008	2628	0	0	0	0	0	0	0	0
4	63	1.26	75600	58212	40824	23436	6048	2268	0	0	0	0	0	0	0	0
5	50	1	**60000**	46200	32400	18600	4800	1800	0	0	0	0	0	0	0	0
6	40	0.8	48000	36960	25920	14880	3840	1440	0	0	0	0	0	0	0	0
7	29	0.58	34800	26796	18792	10788	2784	1044	0	0	0	0	0	0	0	0
8	18	0.36	21600	16632	11664	6696	1728	648	0	0	0	0	0	0	0	0
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **$ 60,000.00**

Superficie Predominante de zona: **0.0000 - 0.0500**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON CENTINELA DEL CONDOR

SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.34

CLASE DE	PUNT.	COEF. DE	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 10000000000.0000
TIERRA	**PROM**	**CORR.**	**1**	**0.77**	**0.54**	**0.31**	**0.08**	**0.03**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
1	90	1.8	126000	97020	68040	39060	10080	3780	0	0	0	0	0	0	0	0
2	84	1.68	117600	90552	63504	36456	9408	3528	0	0	0	0	0	0	0	0
3	73	1.46	102200	78694	55188	31682	8176	3066	0	0	0	0	0	0	0	0
4	60	1.2	84000	64680	45360	26040	6720	2520	0	0	0	0	0	0	0	0
5	50	1	**70000**	53900	37800	21700	5600	2100	0	0	0	0	0	0	0	0
6	40	0.8	56000	43120	30240	17360	4480	1680	0	0	0	0	0	0	0	0
7	30	0.6	42000	32340	22680	13020	3360	1260	0	0	0	0	0	0	0	0
8	20	0.4	28000	21560	15120	8680	2240	840	0	0	0	0	0	0	0	0
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **$ 70,000.00**

Superficie Predominante de zona: **0.0000 - 0.0500**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON CENTINELA DEL CONDOR

SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.4

CLASE DE	PUNT.	COEF. DE	RANGO DE SUPERFICIES												
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 10000000000.0000
TIERRA	**PROM**	**CORR.**	**2.41**	**2.18**	**1.95**	**1.71**	**1.48**	**1.25**	**1.2**	**1.15**	**1.1**	**1.05**	**1**	**0.95**	**0.9**	**0.9**
1	95	1.9	3434	3104	2773	2442	2112	1781	1710	1639	1568	1496	1425	1354	1283	1283
2	84	1.68	3037	2744	2452	2160	1867	1575	1512	1449	1386	1323	1260	1197	1134	1134
3	73	1.46	2639	2385	2131	1877	1623	1369	1314	1259	1205	1150	1095	1040	986	986
4	62	1.24	2241	2026	1810	1594	1378	1163	1116	1070	1023	977	930	884	837	837
5	50	1	1808	1634	1460	1286	1112	938	900	863	825	788	**750**	713	675	675
6	42	0.84	1518	1372	1226	1080	934	788	756	725	693	662	630	599	567	567
7	29	0.58	1048	947	847	746	645	544	522	500	479	457	435	413	392	392
8	18	0.36	651	588	525	463	400	338	324	311	297	284	270	257	243	243
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **$ 750.00**

Superficie Predominante de zona: **20.0000 - 50.0000**

GAD DEL CANTON CENTINELA DEL CONDOR

SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.41

CLASE DE TIERRA	PUNT. PROM	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 10000000000.0000
			1.23	1	0.77	0.54	0.31	0.26	0.21	0.16	0.11	0.06	0.01	0	0	0
1	95	1.73	106400	86364	66500	46636	26773	22455	18136	13818	9500	5182	864	0	0	0
2	85	1.55	95200	77273	59500	41727	23955	20091	16227	12364	8500	4636	773	0	0	0
3	75	1.36	84000	68182	52500	36818	21136	17727	14318	10909	7500	4091	682	0	0	0
4	65	1.18	72800	59091	45500	31909	18318	15364	12409	9455	6500	3545	591	0	0	0
5	55	1	61600	**50000**	38500	27000	15500	13000	10500	8000	5500	3000	500	0	0	0
6	40	0.73	44800	36364	28000	19636	11273	9455	7636	5818	4000	2182	364	0	0	0
7	30	0.55	33600	27273	21000	14727	8455	7091	5727	4364	3000	1636	273	0	0	0
8	20	0.36	22400	18182	14000	9818	5636	4727	3818	2909	2000	1091	182	0	0	0
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **$ 50.000,00**

Superficie Predominante de zona: **0.0500 - 0.1000**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON CENTINELA DEL CONDOR

SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.42

CLASE DE	PUNT.	COEF. DE	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 10000000000.0000
TIERRA	**PROM**	**CORR.**	**1**	**0.77**	**0.54**	**0.31**	**0.08**	**0.03**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
1	95	1.9	76000	58520	41040	23560	6080	2280	0	0	0	0	0	0	0	0
2	85	1.7	68000	52360	36720	21080	5440	2040	0	0	0	0	0	0	0	0
3	75	1.5	60000	46200	32400	18600	4800	1800	0	0	0	0	0	0	0	0
4	63	1.26	50400	38808	27216	15624	4032	1512	0	0	0	0	0	0	0	0
5	50	1	**40000**	30800	21600	12400	3200	1200	0	0	0	0	0	0	0	0
6	40	0.8	32000	24640	17280	9920	2560	960	0	0	0	0	0	0	0	0
7	30	0.6	24000	18480	12960	7440	1920	720	0	0	0	0	0	0	0	0
8	18	0.36	14400	11088	7776	4464	1152	432	0	0	0	0	0	0	0	0
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **$ 40,000.00**

Superficie Predominante de zona: **0.0000 - 0.0500**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON CENTINELA DEL CONDOR

SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 6.5

CLASE DE	PUNT.	COEF. DE	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 10000000000.0000
TIERRA	**PROM**	**CORR.**	**2.41**	**2.18**	**1.95**	**1.71**	**1.48**	**1.25**	**1.2**	**1.15**	**1.1**	**1.05**	**1**	**0.95**	**0.9**	**0.9**
1	95	2.26	2726	2463	2201	1938	1676	1414	1357	1301	1244	1188	1131	1074	1018	1018
2	84	2	2410	2178	1946	1714	1482	1250	1200	1150	1100	1050	1000	950	900	900
3	73	1.74	2094	1893	1691	1490	1288	1086	1043	999	956	913	869	826	782	782
4	62	1.48	1779	1608	1436	1265	1094	923	886	849	812	775	738	701	664	664
5	50	1.19	1435	1296	1158	1020	882	744	714	685	655	625	595	565	536	536
6	42	1	1205	1089	973	857	741	625	600	575	550	525	**500**	475	450	450
7	29	0.69	832	752	672	592	512	432	414	397	380	363	345	328	311	311
8	18	0.43	516	467	417	367	318	268	257	246	236	225	214	204	193	193
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **$ 500.00**

Superficie Predominante de zona: **20.0000 - 50.0000**

GAD DEL CANTON CENTINELA DEL CONDOR

SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 6.51

CLASE DE TIERRA	PUNT. PROM	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 10000000000.0000
			1	**0.77**	**0.54**	**0.31**	**0.08**	**0.03**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
1	95	2.38	118750	91438	64125	36813	9500	3563	0	0	0	0	0	0	0	0
2	85	2.13	106250	81813	57375	32938	8500	3188	0	0	0	0	0	0	0	0
3	72	1.8	90000	69300	48600	27900	7200	2700	0	0	0	0	0	0	0	0
4	63	1.58	78750	60638	42525	24413	6300	2363	0	0	0	0	0	0	0	0
5	50	1.25	62500	48125	33750	19375	5000	1875	0	0	0	0	0	0	0	0
6	40	1	**50000**	38500	27000	15500	4000	1500	0	0	0	0	0	0	0	0
7	32	0.8	40000	30800	21600	12400	3200	1200	0	0	0	0	0	0	0	0
8	19	0.48	23750	18288	12825	7363	1900	713	0	0	0	0	0	0	0	0
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **$ 50,000.00**

Superficie Predominante de zona: **0.0000 - 0.0500**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON CENTINELA DEL CONDOR

SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 6.52

CLASE DE TIERRA	PUNT. PROM	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 10000000000.0000
			1	0.77	0.54	0.31	0.08	0.03	0	0	0	0	0	0	0	0
1	95	2.38	95000	73150	51300	29450	7600	2850	0	0	0	0	0	0	0	0
2	84	2.1	84000	64680	45360	26040	6720	2520	0	0	0	0	0	0	0	0
3	70	1.75	70000	53900	37800	21700	5600	2100	0	0	0	0	0	0	0	0
4	60	1.5	60000	46200	32400	18600	4800	1800	0	0	0	0	0	0	0	0
5	50	1.25	50000	38500	27000	15500	4000	1500	0	0	0	0	0	0	0	0
6	40	1	**40000**	30800	21600	12400	3200	1200	0	0	0	0	0	0	0	0
7	30	0.75	30000	23100	16200	9300	2400	900	0	0	0	0	0	0	0	0
8	15	0.38	15000	11550	8100	4650	1200	450	0	0	0	0	0	0	0	0
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **$ 40,000.00**

Superficie Predominante de zona: **0.0000 - 0.0500**

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

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.-	**GEOMÉTRICOS:**	
1.1	**FORMA DEL PREDIO**	**1.00 A 0.98**
	REGULAR	
	IRREGULAR	
	MUY IRREGULAR	
1.2	**POBLACIONES CERCANAS**	**1.00 A 0.96**
	CAPITAL PROVINCIAL	
	CABECERA CANTONAL	
	CABECERA PARROQUIAL	
	ASENTAMIENTO URBANOS	
1.3	**SUPERFICIE**	**2.26 A 0.65**
	0.0001 a 0.0500	
	0.0501 a 0.1000	
	0.1001 a 0.1500	
	0.1501 a 0.2000	
	0.2001 a 0.2500	
	0.2501 a 0.5000	
	0.5001 a 1.0000	
	1.0001 a 5.0000	
	5.0001 a 10.0000	
	10.0001 a 20.0000	
	20.0001 a 50.0000	
	50.0001 a 100.0000	
	100.0001 a 500.0000	
	+ de 500.0001	
2.-	**TOPOGRÁFICOS**	**1. 00 A 0.96**
	PLANA	
	PENDIENTE LEVE	
	PENDIENTE MEDIA	
	PENDIENTE FUERTE	
3.-	**ACCESIBILIDAD AL RIEGO**	**1.00 A 0.96**
	PERMANENTE	
	PARCIAL	
	OCASIONAL	
4.-	**ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN**	**1.00 A 0.93**
	PRIMER ORDEN	
	SEGUNDO ORDEN	
	TERCER ORDEN	
	HERRADURA	
	FLUVIAL	
	LÍNEA FÉRREA	
	NO TIENE	
5.-	**CALIDAD DEL SUELO**	
5.1	**TIPO DE RIESGOS**	**1.00 A 0.70**
	DESLAVES	
	HUNDIMIENTOS	
	VOLCÁNICO	
	CONTAMINACIÓN	
	HELADAS	
	INUNDACIONES	
	VIENTOS	
	NINGUNA	
5.2	**EROSIÓN**	**0.985 A 0.96**
	LEVE	
	MODERADA	
	SEVERA	
5.3	**DRENAJE**	**1.00 A 0.96**
	EXCESIVO	
	MODERADO	
	MAL DRENADO	
	BIEN DRENADO	
6.-	**SERVICIOS BÁSICOS**	**1.00 A 0.942**
	5 INDICADORES	
	4 INDICADORES	
	3 INDICADORES	
	2 INDICADORES	
	1 INDICADOR	
	0 INDICADORES	

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

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

Valoración individual del terreno

VI = S x Vsh x Fa

Fa = FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x FaSB

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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

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

***Artículo* 43.- VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO.-** Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

***Artículo* 44.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 1.20°/oo (UNO PUTO VEINTE por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

Artículo 45.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, que son adscritos al GAD municipal, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad y su recaudación ira a la partida presupuestaria correspondiente, según artículo 17 numeral 7, de la Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004. (Ley Orgánica del sector eléctrico para el cobro de la tasa a los bomberos por servicio en relación al consumo de energía eléctrica)

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

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

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

***Artículo* 47.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.-** El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

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

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

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

***Artículo* 49.- DEROGATORIA.-** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Centinela del Cóndor, a los treinta días del mes de diciembre de 2015.

f.) Ing. Patricio Quezada Moreno, Alcalde del Gobierno Municipal de Centinela del Cóndor.

f.) Ab. Eduardo Ramírez Galarza, Secretario de Concejo.

CERTIFICO: Que la **"ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 - 2017 DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR",** que antecede, fue debatida por el Concejo del Gobierno Municipal de Centinela del Cóndor, en las Sesiones Ordinaria y Extraordinaria de fechas 29 y 30 de Diciembre del 2015, respectivamente.

Zumbi, 31 de Diciembre del 2015.

f.) Ab. Eduardo Ramírez Galarza, Secretario de Concejo.

Zumbi, 31 de Diciembre del 2015, a las 14h00, conforme lo dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal pertinente, sanciono 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 2016 - 2017 DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR"**, para su aplicación.

f.) Ing. Patricio Quezada Moreno, Alcalde del Gobierno Municipal de Centinela del Cóndor

Sancionó 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 2016 - 2017 DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR"**, conforme al decreto que antecede, el Ing. Patricio Quezada Moreno - Alcalde del Gobierno Municipal de Centinela del Cóndor, a los 31 días del mes de Diciembre del 2015, a las 14h00.

f.) Ab. Eduardo Ramírez Galarza, Secretario de Concejo.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN OLMEDO

Considerando:

Que la Constitución de la República en su artículo 238, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozaran de autonomía política, administrativa y financiera;

Que el artículo 264 numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador, faculta a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales "Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras".

Que con fecha 11 de Agosto del 2010 el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, reemplazó a la Ley Orgánica de Régimen Municipal;

Que el artículo 130 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, establece que "…los gobiernos autónomos descentralizados municipales les corresponde de forma exclusiva planificar, regular y controlar el tránsito, el transporte y la seguridad vial, dentro de su territorio cantonal".

Que mediante resolución Nº. 006-CNC-2012 de fecha 26 de Abril del 2012 y publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nº. 712 de fecha 29 de Mayo del 2012, el Consejo Nacional de Competencias transfirió la competencia para planificar, regular y controlar el tránsito, transporte terrestre y seguridad vial a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales;

Que en la Sección Séptima del COOTAD, establece el impuesto a los vehículos precisamente en el artículo 538 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD.

Que de conformidad al Art. 539 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, se determinan valores en base al avalúo de los vehículos que consten registrados en el Servicio de Rentas Internas y en la Jefatura Provincial de Transito correspondiente, estableciendo una tabla para cobro en todos los municipios del país;

Que el artículo 540 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, con respecto al impuesto a los vehículos señala que: "Todo lo relativo al cobro del impuesto se establecerá en la ordenanza respectiva".

Que el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, señala como atribución del Concejo Municipal: "El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos resoluciones".

Que el artículo 57, literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, señala como atribución del Concejo Municipal, la de: "Regular, mediante Ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor".

Que: El artículo 60, literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, establece "Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno".

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD;

Expide:

LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL COBRO DEL IMPUESTO AL RODAJE DE LOS VEHÍCULOS EN EL CANTÓN OLMEDO.

Art. 1. OBJETIVO DEL IMPUESTO: El objetivo del impuesto, constituye el pago que deberá realizar todo propietario de vehículo previo a la revisión o matriculación vehicular en el cantón Olmedo.

Art. 2. SUJETO ACTIVO: El sujeto activo de este impuesto al rodaje será el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Olmedo.

Art. 3. SUJETOS PASIVOS: Son sujetos pasivos del impuesto, todos los propietarios de vehículos, sean personas naturales o jurídicas que realicen la matriculación vehicular y tengan su domicilio en el cantón Olmedo.

Art. 4. BASE IMPONIBLE: La base imponible de este impuesto será el avalúo de los vehículos que consten registrados en el Servicio de Rentas Internas y/o en los organismos de tránsito correspondientes.

Art. 5. CATASTRO DE VEHÍCULOS: El Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Olmedo y en coordinación con el o (la) coordinador (a) de la unidad de tránsito, deberá generar un catastro de vehículos cuyos propietarios tengan domicilio en el cantón y mantener permanentemente actualizado con los siguientes datos:

a) Nombres y apellidos completos del propietario del vehículo;

b) Cédula y/o RUC;

c) Dirección domiciliaria del propietario;

d) Tipo de vehículo;

e) Modelo de vehículo;

f) Placa;

g) Avalúo del vehículo;

h) Tonelaje;

i) Número de motor y chasis del vehículo; y,

j) Servicio que presta el vehículo.

Art. 6. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO: Para la determinación del impuesto se aplicará la siguiente tabla:

BASE IMPONIBLE		TARIFA
Desde $	**Hasta $**	**$**
1.001	4.000	5
4.001	8.000	10
8.001	12.000	15
12.001	16.000	20
16.001	20.000	25
20.001	30.000	30
30.001	40.000	50
40.001	En adelante	70

Los vehículos que tengan un avaluó inferior a los USD 1.000,00 cancelarán un valor equivalente a USD 2,00 dólares de los Estados Unidos de América por concepto de derechos administrativos.

Art. 7. FORMA DE PAGO: Comenzando el año se deberá pagar el impuesto correspondiente al mismo, aun cuando la propiedad del vehículo hubiere pasado a otro dueño, quien será responsable si el anterior no lo hubiere pagado.

Previa a la inscripción del nuevo propietario y a la matriculación del vehículo en la Unidad Técnica y de Control de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial del GAD Municipal del cantón Olmedo se deberá exigir el pago de este impuesto.

Art. 8. EMISIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO: La Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Olmedo, sobre la base de datos que trata el artículo 4 de esta ordenanza emitirá los correspondientes títulos de crédito en forma automática e informará a Tesorería para que programe su recaudación.

Art. 9. LUGAR DE PAGO DEL IMPUESTO: De conformidad al artículo 542 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, el impuesto a los vehículos se pagará, en el cantón donde este registrado el vehículo.

Art. 10. RECAUDACIÓN: La recaudación de este impuesto se hará a través de la Tesorería Municipal.

El (La) recaudador(a) responsable del cobro del impuesto y las tasas adicionales, deberá generar un parte diario de recaudación y depositar los valores correspondientes con los intereses si lo hubiere, en la forma que lo determina el Código Tributario.

La Unidad Técnica y de Control de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial del GAD Municipal del cantón Olmedo, no concederá matrícula sin la presentación previa del comprobante de pago del impuesto a los vehículos realizado en el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Olmedo u otro.

Art. 11. VENCIMIENTO: Los títulos de crédito vencerán el 31 de diciembre del respectivo año fiscal, a partir del siguiente año se cobrará con los intereses y en forma en que lo determina el Código Tributario.

A partir del siguiente año o fracción, se cobrarán los siguientes adicionales:

1 año de retraso 30% del valor normal.

2 años de retraso 50% del valor normal.

3 años de retraso 75% del valor normal.

4 años de retraso 90% del valor normal.

En adelante 100% del valor normal.

Art. 12. EXENCIONES: En lo relativo a exoneraciones de este impuesto, se acatará lo establecido en el artículo 541 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD.

Solo estarán exentos de este impuesto los vehículos oficiales al servicio:

a) De los miembros del cuerpo diplomático y consular;

b) De los organismos internacionales, aplicando el principio de reciprocidad;

c) De la Cruz Roja Ecuatoriana como ambulancias y otros con igual finalidad; y,

d) De los cuerpos de bomberos, como autobombas, coches, escala, y otros vehículos especiales contra incendio.

Estarán exentos de este impuesto los vehículos que importen o que adquieran las personas con discapacidad, según lo establecido por la Ley sobre Discapacidades, podrá hacerse acreedor a este derecho, por un solo vehículo, bastará solo con presentar el carnet del Consejo Nacional de Discapacidades que será el documento suficiente para acogerse a esta exoneración.

Art. 13.- Vigencia.- La presente reforma a la ordenanza que reglamenta el cobro del impuesto al rodaje de los vehículos en el cantón Olmedo, entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el registro Oficial, derogándose cualquier norma, regulación o disposición, de igual o menos jerarquía, que se le oponga.

Es dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Olmedo de la Provincia de Loja a los veintinueve días del mes de enero del año dos mil dieciséis.

f.) Sr. Néstor Raúl Armijos Barrera, Alcalde del GAD del Cantón Olmedo.

f.) Ab. Rosario Ayala Armijos, Secretaria del GADM de Olmedo.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO.- Que la presente ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Olmedo, provincia de Loja, en las sesiones ordinarias los días 15 y 29 de enero del año dos mil dieciséis.- Lo Certifico.

f.) Ab. Rosario Ayala Armijos, Secretaria del GADM de Olmedo.

ALCALDIA DEL CANTÓN.- RAZÓN.- Una vez discutida LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL COBRO DEL IMPUESTO AL RODAJE DE LOS VEHÍCULOS EN EL CANTÓN OLMEDO. En tres ejemplares firmados y sellados por la Secretaria del Concejo Municipal. Al tenor del Art. 322 del COOTAD y en uso de las facultades que la ley me otorga, dispongo sea sancionada y remitida para su promulgación. Olmedo, a los 02 días del mes de febrero del año dos mil dieciséis.

f.) Sr. Néstor Raúl Armijos Barrera, Alcalde del GAD del Cantón Olmedo.

Proveyó y firmó la presente LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL COBRO DEL IMPUESTO AL RODAJE DE LOS VEHÍCULOS EN EL

CANTÓN OLMEDO. El Sr. Néstor Raúl Armijos Barrera, Alcalde del Cantón Olmedo, provincia de Loja, a los 02 días del mes de febrero del año dos mil dieciséis.- Lo Certifico.

f.) Ab. Rosario Ayala Armijos, Secretaria del GADM de Olmedo.

No. GADMS-007-2015

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SALITRE

Considerando:

Que, nuestra Constitución en su artículo 241 determina qué; la Planificación garantizará el Ordenamiento Territorial y será obligatoria en todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

Que, la Constitución de la República del Ecuador dentro de su artículo 264 al igual que los artículos 54 y 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, citan como una de las competencias exclusivas de los Gobiernos municipales la de planificar, elaborar y ejecutar el Plan de Desarrollo Cantonal y formular los correspondientes Planes de Ordenamiento Territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial;

Que, el artículo 272 de la referida norma Suprema, establece como uno de los criterios para la distribución de los recursos entre los gobiernos autónomos descentralizados el contenido en el numeral 3: Logros en mejoramiento de los niveles de vida, esfuerzo fiscal y administrativo, y cumplimiento de metas del Plan de Desarrollo del Gobierno autónomo descentralizado", para cuya aplicación, conforme el artículo 51 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas reportarán anualmente a la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo el cumplimiento de las metas propuestas en sus respectivos planes;

Que, el Código Orgánico citado, define a los Planes de Desarrollo como: "...las directrices principales de los gobiernos autónomos descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio"; así como también su normativa determina los contenidos mínimos y señala en el artículo 48 que el mencionado Plan de Desarrollo entrará en vigencia a partir de su expedición mediante el acto normativo correspondiente;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, establece la facultad normativa, señalando que; para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, el artículo 49 del Código Orgánico de Planificación Y Finanzas Públicas en mención establece que : "Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado", concordante a esta norma, el artículo 50 ibídem expresa: "Los gobiernos autónomos descentralizados deberán realizar un monitoreo periódico de las metas propuestas en sus planes y evaluarán su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran. La Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, conjuntamente con los gobiernos autónomos descentralizados, formulará los lineamientos de carácter general para el cumplimiento de esta disposición, los mismos que serán aprobados por el Consejo Nacional de Planificación";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, como atribuciones del Concejo Municipal, establece en su artículo 57 literal e): Aprobar el Plan Cantonal de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial formulados participativamente con la acción del Consejo Cantonal de Planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización en sus artículos 300 y 304, dice; los consejos de planificación participativa de los gobiernos autónomos descentralizados participarán en el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de sus planes y emitirán resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente y; que los gobiernos autónomos descentralizados conformarán un sistema de participación ciudadana, que se regulará por acto normativo del correspondiente nivel de gobierno, tendrá una estructura y denominación propias;

Que, el artículo 28 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determina la conformación de los Consejos de Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

Que, las Asambleas Locales, se establecen de acuerdo a lo que establece el artículo 56 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana en cada nivel de gobierno, la ciudadanía podrá organizar una asamblea como espacio

para la deliberación pública entre las ciudadanas y los ciudadanos, fortalecer sus capacidades colectivas de interlocución con las autoridades y, de esta forma, incidir de manera informada en el ciclo de las políticas públicas, la prestación de los servicios y, en general, la gestión de lo público;

Que, la Ley Orgánica de Participación Ciudadana en su artículo 57 determina que la conformación de estas asambleas deberán garantizar: pluralidad, interculturalidad e inclusión de las organizaciones sociales y de la ciudadanía, así como, de las diversas identidades territoriales y temáticas con equidad de género y generacional.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina, en su Art. 467, que los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se expedirán mediante ordenanza pública, serán actualizados periódicamente y obligatoriamente al inicio de cada gestión, que son referentes obligatorios para la elaboración de planes, programas y proyectos entre otros, serán evaluados y se informará periódicamente de sus avances.

Que, luego de la evaluación, sobre la base del análisis desarrollado por el Dirección de Gestión de Planificación y Administración Territorial del que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salitre, ha cumplido, a través de la Dirección de Gestión de Planificación y Administración Territorial del GAD Municipal de Salitre, con los procedimientos técnicos establecidos por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo para la elaboración del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Salitre y dentro de los plazos establecidos en la Resolución 003-2014 CNP publicada en el Registro Oficial N° 261 del 5 de junio de 2014.

GAD Municipal de Salitre que recoge sistematizadamente las experiencias de la aplicación de la Ordenanza de Aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Salitre, en función de nuevas necesidades del desarrollo territorial, así como de la participación ciudadana a través de las diversas mesas de trabajo, se ha considerado necesario realizar la presente reforma que permita una mejor aplicación de esta ordenanza, con proyección al año 2025; y,

Que, el Consejo Cantonal de Planificación con fechas 14 de noviembre de 2014, y 15 de enero de 2015, aprobó con mayoría absoluta tanto el Diagnóstico como la Propuesta del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Salitre, conforme lo establecido por la Ley.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salitre, ha cumplido dentro de los contenidos mínimos de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, contemplados por el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, Art. 42, han sido elaborados y aprobados por el Consejo Cantonal de Planificación, el Diagnóstico y la Propuesta.

Que, el Consejo Cantonal de Planificación con fecha 10 de marzo de 2015 aprueba el Modelo de Gestión, tercer contenido mínimo del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del cantón Salitre

Que, luego de haber desarrollados los procesos de socialización del diagnóstico, propuesta y Modelo de Gestión con participación ciudadana, de haber recopilado, sistematizado e incluido las observaciones y sugerencias efectuadas por los diferentes espacios participativos generados y de haber cumplido con lo establecido por el artículo 57, literal e) y 300 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, con fecha 27 de diciembre de 2011 se expide la Ordenanza de Aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Salitre, la misma que será reformada y actualizada por la presente.

En ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, los artículos 7, 57 letra a), 295 y 467 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y 47 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

Expide:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN SALITRE.

Artículo 1.- Agréguese dos inciso al final del artículo 1, que diga:

"El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Salitre, que se conocerá por sus siglas "PDyOT-Cantón Salitre es el instrumento de planificación territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salitre.

El plan de ordenamiento territorial y plan de desarrollo son instrumentos complementarios entre sí, cuya formulación, actualización y aprobación se realizara en un solo proceso participativo."

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 2, por el siguiente:

"Art. 2. Ámbito de Aplicación. El "PDyOT-Cantón Salitre así como las disposiciones de la presente ordenanza que lo contiene, y de las Normas de Arquitectura y Urbanismo del Cantón Salitre", son de fuerza obligatoria general y de aplicación en todo el territorio cantonal. En consecuencia, toda intervención en el uso, ocupación, utilización y fraccionamiento del suelo que se realice en el cantón, se regirá por estas disposiciones.

Respecto del uso de la tierra, no se podrán efectuar construcciones, movimientos de tierra, destrucción de bosques o zonas arborizadas o dar cualquier uso que estuviere en pugna con la calificación urbanística correspondiente a un predio, determinada en el "PDyOT- Cantón Salitre".

Para el caso de edificios e instalaciones existentes con anterioridad a la vigencia del "PDyOT- Cantón Salitre que se hallen afectados por el mismo, se aplicará lo previsto lo que determina la legislación nacional vigente."

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 3, por el siguiente:

"Art. 3.- Memoria Técnica.- Forman parte de la presente Ordenanza, con el carácter de normas de obligatoriedad general, el conjunto de documentos que conforman la Memoria Técnica en el procesos de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Salitre 2025".

Artículo 4.- Incorpórese el siguiente:

"Art.- Evaluaciones y Revisiones. Las disposiciones y contenidos del "PDyOT-Cantón Salitre deberán ser revisados cada cuatro años, a partir de su aprobación y vigencia. Para su revisión será necesaria una previa evaluación, sobre la base de un análisis desarrollado por la unidad administrativa encargada de la Planificación y Administración Territorial del GAD Municipal de Salitre, que recogerá sistematizadamente las experiencias de su aplicación en función de nuevas necesidades del desarrollo territorial. De encontrarse usos y ocupaciones no previstas en el Plan, que fueren de tal importancia que alterasen sustancialmente el uso del suelo planificado, se procederá a la revisión, en fechas y períodos distintos a los especificados."

Artículo 5.- Incorpórese el siguiente:

"Art..- Procedimiento para las Revisiones. La Unidad administrativa encargada de la Planificación y Administración Territorial del GAD Municipal de Salitre, elaborará la revisión del "PDyOT- Cantón Salitre mediante un informe, cada cuatro años, o, formulará los planes parciales y especiales, de oficio o por resolución del Concejo Cantonal en períodos diferentes.

El informe de revisión del "PDyOT-Cantón Salitre o la formulación de planes parciales y especiales, serán sometidos a consideración de la Comisión de Planeamiento y Urbanismo, la cual podrá plantear sus observaciones y recomendaciones en un término no mayor a 30 días a partir de la entrega del expediente, en el que se considerarán las observaciones entregadas por la ciudadanía. Con el Informe de la Comisión, se someterá a consideración del Concejo en pleno para su aprobación."

Artículo 6.- Sustitúyase en el artículo 6 la definición "El Plan de Desarrollo del Cantón Salitre" por El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Salitre

"Art. 8- Definición.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Salitre es el instrumento de planificación estratégica establecido como guía consistente para la actuación de los agentes sociales, económicos y políticos, públicos y privados, asentados en el territorio del Cantón Salitre, o que tienen injerencia en su territorio."

Artículo 7.- Realícense en el artículo 7 los siguientes cambios:

"Art. 9.- Contenido.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Salitre establece los siguientes componentes:

1. El diagnóstico "PDyOT-Cantón Salitre contiene los siguientes contenidos:

   a) Diagnóstico por componentes.- Análisis de los componentes: biofísico; socio-cultural; económico; de asentamientos humanos; de movilidad, energía y conectividad; y, político institucional y de participación ciudadana.

   b) Identificación de problemas y potencialidades.- En una matriz, los problemas y potencialidades detectados por cada componente del diagnóstico, con su respectiva priorización, de acuerdo a sus competencias.

      Identificación de las demandas territoriales que deben ser atendidas por otros niveles de gobierno en función de sus competencias, con la finalidad de articular la intervención para satisfacerlas.

   c) Análisis estratégico territorial.- En función de una zonificación determinada por la vocación del territorio, u otra zonificación aplicable, caracterización de cada uno de los polígonos determinados, respecto a variables estratégicas que inciden en la consecución del desarrollo.

2. La propuesta del "PDyOT-Cantón Salitre contiene los siguientes elementos:

   a) Visión, objetivos estratégicos de desarrollo y determinación de indicadores y metas:

   b) Categorías de ordenamiento territorial para la territorialización de políticas públicas: representan la propuesta deseada para el territorio, en función de su vocación; se originan a partir de la unión o división de las zonas definidas en el análisis de la vocación

del territorio, en respuesta a los objetivos de desarrollo y en función de las competencias respectivas de los gobiernos autónomos descentralizados.

c) Definición territorializada de políticas públicas: constituyen enunciados que expresan las estrategias que implementará el gobierno autónomo descentralizado en cada una de las categorías de ordenamiento territorial definidas para el logro de los objetivos estratégicos de desarrollo y en consecuencia, para el cumplimiento de las metas planteadas.

3. El modelo de gestión del "PDyOT-Cantón Salitre contiene lo siguiente:

a) Estrategia de articulación y coordinación para la gestión del PDyOT-Cantón Salitre.

b) Estrategias y metodologías de participación de la ciudadanía.

c) Propuestas de programas con sus posibles fuentes de financiamiento, metas e indicadores, vinculados al Plan Nacional de Desarrollo.

d) Propuesta de Agenda Regulatoria, que establecerá lineamientos de normativa específica para el cumplimiento del plan de desarrollo y ordenamiento territorial, en función de sus competencias y atribuciones.

e) Estrategias y metodología de seguimiento y evaluación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y de la inversión pública."

Artículo 8.- Agréguese un inciso al final del artículo 8, que diga:

"Las instancias de participación ciudadana en los procesos de planificación y ordenamiento territorial del Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipal de Salitre, se realizarán de acuerdo a lo establecido en la normativa legal correspondiente."

Artículo 9.- Realícense en el artículo 7 los siguientes cambios:

"Art. 11.- Alcance.- El Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial tiene un horizonte al año 2025 y en términos territoriales se ocupa de la jurisdicción del Cantón Salitre, que incluye tanto las áreas urbanas como las rurales."

Artículo 10.- Agréguese al final del artículo 10, los siguientes textos:

"En la presente ordenanza se considerara las políticas mínimas del PNBV, el Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipal de Salitre cumplirá las políticas establecidas para cada Categoría de Ordenamiento Territorial descrito en el PDyOT-Cantón Salitre.

El conjunto de programas y proyectos descrito en el PDyOT-Cantón Salitre, servirá para realizar las acciones necesarias en el territorio. El Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipal de Salitre realizara gestiones con otros niveles de gobierno en el ámbito de sus competencias, bajo los principios de complementariedad y subsidiariedad en los espacios de articulación y coordinación correspondientes."

TÍTULO IV

Usos del Suelo

Artículo 11.- Realícense en el artículo 11 los siguientes cambios:

"1. Sustitúyase lo siguiente:

"Plan de Ordenamiento Territorial. Por PDyOT-Cantón Salitre".

2. Agréguese lo siguiente:

En la presente ordenanza se establece las categorías de ordenamiento territorial en el Cantón Salitre:

a) Área de conservación para el fomento del turismo sostenible

b) Área rural de pastos de cultivos para el mejoramiento productivo ganadero.

c) Área rural de producción agrícola con ligera limitación para la soberanía alimentaria.

d) Área rural de producción agrícola sin limitaciones para la soberanía alimentaria.

e) Área urbana o centro poblado para la consolidación de asentamientos humanos regulares.

f) Área urbana para la consolidación de asentamientos humanos.

g) Protección de fuentes hídrica (ríos)

h) Cuerpos de agua

Artículo 12.- Modifíquese el artículo 12 de acuerdo a lo siguiente:

"Art. 12.- Estructura de coordinación, seguimiento y ejecución.- Se adoptan como instancias válidas para la coordinación, seguimiento y ejecución del PDyOT-Cantón Salitre" las siguientes:

a) **Consejo Cantonal de Planificación.** El Consejo Cantonal de Planificación se constituye en el organismo de representación institucional y ciudadana del Cantón Salitre, que participa en el proceso de formulación, seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salitre, El Consejo Cantonal de Planificación se conforma y cumple sus funciones de acuerdo a la ley.

b) **Comisiones por 6 componentes sistémicos.** El Consejo Cantonal de Planificación podrá constituir de forma permanente u ocasional comisiones por los 6 componentes sistémicos, conforme a sus necesidades o por temas específicos. Tendrán como función proponer proyectos, evaluar y monitorear el avance de la ejecución del Plan, y sugerir correctivos y nuevas iniciativas. Las comisiones estarán conformadas por delegados de las Comités Sectorial y por agentes económicos y sociales, miembros de entidades públicas y privadas, representantes de organizaciones y asociaciones sociales, expertos y profesionales, que tengan relación con los temas de las comisiones. A su vez, las comisiones estarán constituidas por técnicos y/o agentes económicos, sociales e institucionales para tratar asuntos específicos inherentes a los proyectos del Plan.

c) Secretario/a Técnico. El Secretario/a Técnico conforme las funciones descritas en la Ordenanza que Regula el Funcionamiento del Consejo Cantonal de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cantón Salitre, estará a cargo de la elaboración del plan de ejecución, la metodología, los procedimientos para el adecuado monitoreo y seguimiento del avance de ejecución de los proyectos de los planes y del plan de promoción y difusión, según lo dispuesto en la Memoria Técnica.

d) La unidad administrativa encargada de la Planificación y Ordenamiento Territorial, para que realicen una retroalimentación semestral del PDyOT del Cantón Salitre para revisar los alcances logrados y establecer las nuevas estrategias en los indicadores que no han logrado su objetivo, viabilizando de mejor manera todos y cada uno de los proyectos propuestos y que sobre todo se realice la gestión para su financiamiento."

Artículo 13.- Incorpórese lo siguiente:

"Art. 13.- De los elementos de seguimiento.- Los elementos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Salitre, a los que se realizará los seguimientos serán los siguientes:

1. Metas de Resultados del PDyOT
2. Programas /Proyectos
3. Agenda Regulatoria

A estos elementos se lo evaluara con la periodicidad del caso: mensual, trimestral, semestral, anual y otro que se considere necesario.

Como estrategia de seguimiento, evaluación e implementación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Salitre, será en base al nuevo Sistema de Seguimiento y Cumplimiento del PDyOT."

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: La Aprobación Presupuestaria de e conformidad con lo previsto en la Ley, el GAD Municipal del Cantón Salitre tiene la obligación de verificar que el presupuesto operativo anual guarde coherencia con los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Salitre

SEGUNDA: La unidad administrativa encargada de la Planificación y Ordenamiento Territorial, en un plazo de 120 días elaborara el nuevo Sistema de Seguimiento y Cumplimiento del PDyOT.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA: Para el período de 2014-2019, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salitre, respecto de sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, estos se realizaron tomando en cuenta lo establecido por la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y lo establecido por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.- Deróguese parcialmente todo aquello que contravenga la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente reforma a la ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Salitre, entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web del GADM DE SALITRE, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, deróguese toda norma, regulación, resolución o disposición de igual o menor jerarquía, que se le oponga, y, su aplicación será hasta el año 2025, inclusive. Por este hecho quedará establecido el interés público o social de todas las operaciones previstas en el mismo.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salitre a los veintisiete días del mes de marzo de dos mil quince.

f.) Sr. Francisco León Flores, Alcalde del GADM-Salitre.

f.) Ab. Oscar I. Jiménez Silva, Secretario General.

Certifico: Que la **ORDENANZA SUSTITUTIVA Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN SALITRE´´.,** fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal, en sesiones ordinaria y extraordinaria respectivamente celebrada la primera el 26 de marzo y la segunda de fecha realizada el 27 de marzo del año dos mil quince; habiendo sido aprobada definitivamente en la última de las sesiones indicadas.

Salitre, 01 de abril 2015.

f.) Ab. Oscar I. Jiménez Silva, Secretario General.

ALCALDÍA MUNICIPAL.- VISTOS.- Salitre, a los seis días del mes de abril del dos mil quince a las 11h00.- En uso de las atribuciones que me concede el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO, la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN SALITRE ´´., y ordeno su PROMULGACION.**

f.) Sr. Francisco León Flores, Alcalde del GADM-Salitre.

Sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la **ORDENANZA SUSTITUTIVA Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN SALITRE ´´.,** el señor Francisco León Flores, Alcalde del Cantón Salitre, en la fecha que se indica. Lo certifico.-

f.) Ab. Oscar I. Jiménez Silva, Secretario General.

RESOLUCIÓN - GADMS-CPC–001-2015

Considerando:

Que, el art. 241 de la Constitución de la República, prescribe, que "la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados".

Que, el art. 264 numeral 1 de la Constitución de la República determina, como competencia exclusiva de los gobiernos municipales "Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural".

Que, el art. 54 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal: "Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas";

Que, el art. 57 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece como atribución del Concejo Municipal el "Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos".

Que, el art. 296 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina que el ordenamiento territorial comprende un conjunto de políticas democráticas y participativas que permiten su apropiado desarrollo territorial. La formulación e implementación de los planes deberá propender al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

Que, el art. 299 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece la coordinación entre los gobiernos autónomos descentralizados para la formulación de las directrices que orienten la formulación de los planes de desarrollo; y, planes de ordenamiento territorial, a su vez, los artículos 300 y 301, del mismo cuerpo legal regulan la participación en la formulación, seguimiento y evaluación de sus planes; y, la convocatoria a sesiones de los consejos de planificación.

Que, el art. 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala que: "La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa".

Que, el art. 13 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, define que: "El gobierno central establecerá los mecanismos de participación ciudadana que se requieran para la formulación de planes y políticas, de conformidad con las leyes y el reglamento de este Código. El Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa acogerá los mecanismos definidos por el sistema de participación ciudadana de los gobiernos autónomos descentralizados, regulados por acto normativo del correspondiente nivel de gobierno, y propiciará la garantía de participación y democratización definida en la Constitución de la República y la Ley.

Que, el 29 diciembre 2011 se aprobó el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Salitre.

Que, el 16 junio del 2011 se aprobó la Ordenanza Constitutiva del Consejo Cantonal de Planificación de Salitre, cuya primera reforma se aprobó el 03 octubre del 2014.

Que, en el art. 43 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, indica que los planes de ordenamiento territorial deberán articular las políticas de desarrollo y las directrices de ordenamiento del territorio, en el marco de las competencias propias de cada nivel de gobierno y velarán por el cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Los planes de ordenamiento territorial regional, provincial, se articularán entre sí, debiendo observar, de manera obligatoria, lo dispuesto en los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital respecto de la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo.

Que, el art. 44, literal b, del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala que corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, de conformidad con los estándares constitucionales y del marco legal vigente para los Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial, PD y OT, existen varios insumos que deben ser provistos por las instancias correspondientes del Estado, que aún se encuentran en construcción o procesamiento, como la cartografía geodésica en escala 1:5000 para la definición de catastros especialmente rurales (con deslinde predial) y la planificación territorial, la información oficial actualizada y desagregada, los resultados del censo 2010, la ley de ordenamiento territorial, ley del suelo, ley de cartografía, ley de catastros, modelos de gestión desconcentrado y descentralizado, entre otros marcos normativos directamente relacionados.

Que, en consideración a los vacíos de insumos requeridos, nos encontramos frente a un período de transición, a nivel nacional, hasta llegar a establecer los PD y OT, con los estándares técnicos, constitucionales y de ley requeridos. Sin embargo en cumplimiento del plazo establecido en la transitoria cuarta del COPFP, se ha elaborado el PD y OT con contenidos mínimos e información oficial disponible.

Que, es necesario prever una periódica y progresiva actualización de los PD y OT, su articulación en el marco de la definición de propuestas asociativas con circunvecinos, así como la articulación y retroalimentación de la planificación local de desarrollo endógeno con la planificación nacional y sectorial, en el nivel intermedio de la planificación, para definir las prioridades, objetivos, políticas públicas locales, metas, resultados e indicadores de impacto, que definan una Estrategia Nacional de Desarrollo y Agendas Territoriales de inversión plurianual, de contribución al Plan Nacional de Desarrollo y a su efectiva implementación, con modelos de gestión intergubernamental.

Que, el Equipo Técnico Cantonal elaboro la segunda etapa de la ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO CANTONAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, la PROPUESTA.

Que, mediante sesión realizada el 13 de enero de 2015, el Consejo de Planificación Cantonal de Salitre, analizo y evaluó la segunda etapa de la ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO CANTONAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, la PROPUESTA en dicha sesión se aprobó la segunda etapa de la actualización del PDyOT del Cantón Salitre para el periodo 2015 – 2019.

Que, la Secretaria Nacional de Planificación (SENPLADES), está guiando y acompaño a los GADM en la ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO CANTONAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADM DE SALITRE, para poder cumplir lo determinado en la resolución emitida por el Consejo Nacional de Planificación (CNP), de No 003-2014-CNP, en la que se determina que los Municipios y Distritos Metropolitanos aprobaran sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el plazo máximo de 9 meses, contados desde la posesión de sus máximas autoridades.

En uso de la facultades constitucionales de la república y leyes vigentes favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo y ordenamiento territorial.

Resuelve:

Art. 1. Aprobar la **segunda etapa de la ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO CANTONAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL para el periodo 2015 - 2019, la PROPUESTA.**

Art. 2. Ratificar los objetivos, metas e indicadores descritos **en la PROPUESTA de la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Salitre 2015-2019.**

Art. 3. Adjuntar la documentación pertinente del ejercicio participativo y técnico desarrollado **en la segunda etapa de la ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO CANTONAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, la PROPUESTA**.

Salitre, 20 de Enero de 2015.

f.) Francisco León Flores, Presidente del Consejo de Planificación Cantonal del GADM de Salitre.

DOY FE Y LO CERTIFICO:

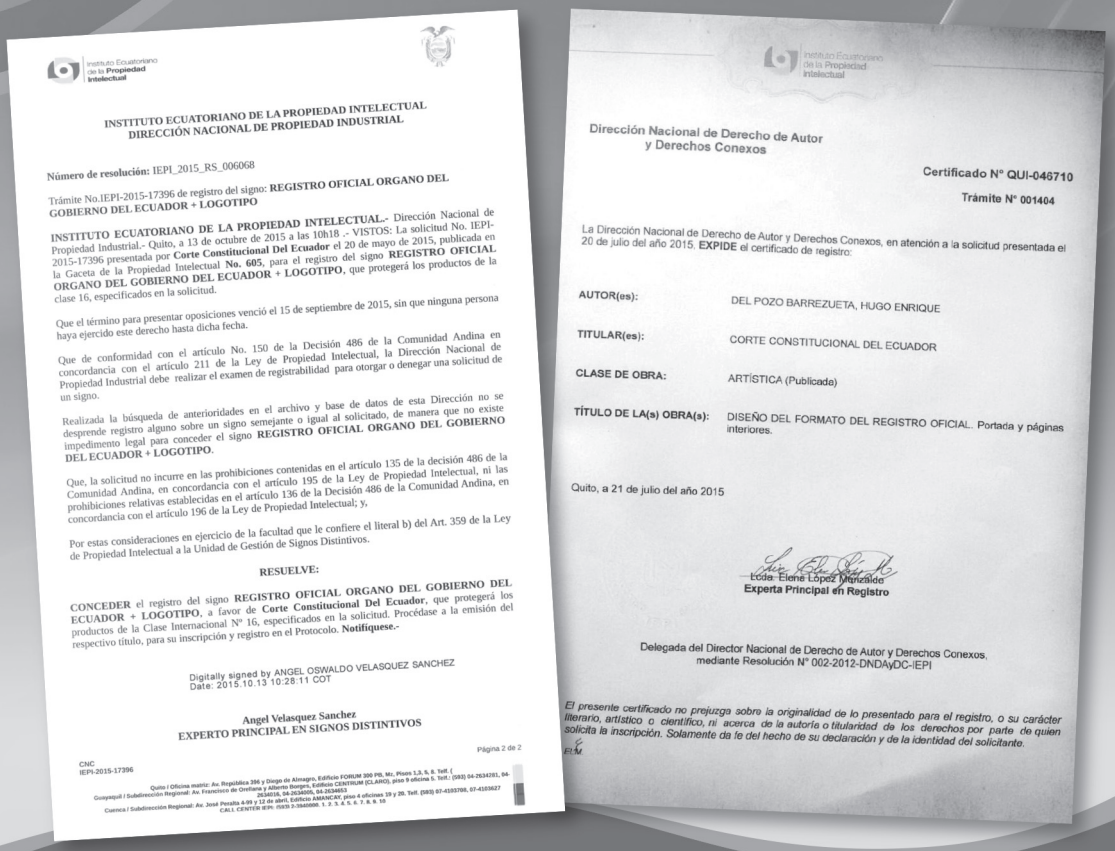
f.) Arq. Vladimir Guachilema A., Secretario del Consejo de Planificación Cantonal de Salitre.

REGISTRO OFICIAL
ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR
120 años
de servicio al país
REGISTRO OFICIAL
ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR
Dirección: Telf. 2901 - 629
Oficinas centrales y ventas:
Telf. 2234 - 540
40 páginas
www.registroficial.gob.ec
Al servicio del país
desde el 1º de julio de 1895

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

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

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



Instituto Ecuatoriano de la Propiedad Intelectual

INSTITUTO ECUATORIANO DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE PROPIEDAD INDUSTRIAL

Número de resolución: IEPI_2015_RS_006068

Trámite No.IEPI-2015-17396 de registro del signo: **REGISTRO OFICIAL ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR + LOGOTIPO**

INSTITUTO ECUATORIANO DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL.- Dirección Nacional de Propiedad Industrial.- Quito, a 13 de octubre de 2015 a las 10h18 .- VISTOS: La solicitud No. IEPI-2015-17396 presentada por **Corte Constitucional Del Ecuador** el 20 de mayo de 2015, publicada en la Gaceta de la Propiedad Intelectual **No. 605**, para el registro del signo **REGISTRO OFICIAL ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR + LOGOTIPO**, que protegerá los productos de la clase 16, especificados en la solicitud.

Que el término para presentar oposiciones venció el 15 de septiembre de 2015, sin que ninguna persona haya ejercido este derecho hasta dicha fecha.

Que de conformidad con el artículo No. 150 de la Decisión 486 de la Comunidad Andina en concordancia con el artículo 211 de la Ley de Propiedad Intelectual, la Dirección Nacional de Propiedad Industrial debe realizar el examen de registrabilidad para otorgar o denegar una solicitud de un signo.

Realizada la búsqueda de anterioridades en el archivo y base de datos de esta Dirección no se desprende registro alguno sobre un signo semejante o igual al solicitado, de manera que no existe impedimento legal para conceder el signo **REGISTRO OFICIAL ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR + LOGOTIPO**.

Que, la solicitud no incurre en las prohibiciones contenidas en el artículo 135 de la decisión 486 de la Comunidad Andina, en concordancia con el artículo 195 de la Ley de Propiedad Intelectual, ni las prohibiciones relativas establecidas en el artículo 136 de la Decisión 486 de la Comunidad Andina, en concordancia con el artículo 196 de la Ley de Propiedad Intelectual; y,

Por estas consideraciones en ejercicio de la facultad que le confiere el literal b) del Art. 359 de la Ley de Propiedad Intelectual a la Unidad de Gestión de Signos Distintivos.

RESUELVE:

CONCEDER el registro del signo **REGISTRO OFICIAL ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR + LOGOTIPO**, a favor de **Corte Constitucional Del Ecuador**, que protegerá los productos de la Clase Internacional Nº 16, especificados en la solicitud. Procédase a la emisión del respectivo título, para su inscripción y registro en el Protocolo. **Notifíquese.-**

Digitally signed by ANGEL OSWALDO VELASQUEZ SANCHEZ
Date: 2015.10.13 10:28:11 COT

Angel Velasquez Sanchez
EXPERTO PRINCIPAL EN SIGNOS DISTINTIVOS

Página 2 de 2

CNC
IEPI-2015-17396

Instituto Ecuatoriano de la Propiedad Intelectual

Dirección Nacional de Derecho de Autor y Derechos Conexos

Certificado Nº QUI-046710

Trámite Nº 001404

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

AUTOR(es): DEL POZO BARREZUETA, HUGO ENRIQUE

TITULAR(es): CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

CLASE DE OBRA: ARTÍSTICA (Publicada)

TÍTULO DE LA(s) OBRA(s): DISEÑO DEL FORMATO DEL REGISTRO OFICIAL. Portada y páginas interiores.

Quito, a 21 de julio del año 2015

Lcda. Elene López Marcalde
Experta Principal en Registro

Delegada del Director Nacional de Derecho de Autor y Derechos Conexos,
mediante Resolución Nº 002-2012-DNDAyDC-IEPI

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

E.M.