



REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

SUPLEMENTO

Año I - Nº 144

**Quito, lunes 16 de
diciembre de 2013**

Valor: US\$ 1.25 + IVA

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

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

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

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

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

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

40 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN LEGISLATIVA

LEY:

ASAMBLEA NACIONAL:

- Ley de Creación de la Universidad Regional Amazónica Ikiam 1

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Chimbo: Que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el Bienio 2012-2013 ... 5
- Cantón El Pan: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2014-2015 13
- Cantón Rocafuerte: Que regula la formación del catastro predial rural, su determinación, administración y recaudación del impuesto para el bienio 2014-2015 26
- Cantón Salcedo: De operación y administración del terminal terrestre de transporte público de pasajeros 34
- Cantón San Pedro de Pimampiro: Que sustituye a la que norma el cobro de tasas por servicios técnicos y administrativos 38

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Oficio No. T. 6715-SGJ-13-1086

Quito, 4 de diciembre de 2013

Señor Ingeniero
HUGO E. DEL POZO BARREZUETA
Director del Registro Oficial
En su despacho

De mi consideración:

Con oficio número PAN-GR-2013-1353, del 14 de noviembre del presente año; la señora Gabriela Rivadeneira Burbano, Presidenta de la Asamblea Nacional, remitió al señor Presidente Constitucional de la República la **Ley de Creación de la Universidad Regional Amazónica Ikiam**, que la Función Legislativa discutió y aprobó.

Dicha ley fue sancionada por el Primer Mandatario el día 3 de diciembre del presente año, por lo que, conforme a lo dispuesto en los artículos 137 de la Constitución de la República y 63 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, remito a usted la mencionada ley en original y en copia certificada, así como el certificado de discusión, para su correspondiente publicación en el Registro Oficial.

Adicionalmente, agradeceré a usted que una vez realizada la respectiva publicación, se sirva remitir los ejemplares originales a la Asamblea Nacional para los fines pertinentes.

Atentamente,

f.) **DR. ALEXIS MERA GILER**, Secretario Nacional Jurídico.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

Of. No. PAN-GR-2013-1353

Quito, 14 NOV. 2013

Señor Economista
RAFAEL CORREA DELGADO
Presidente Constitucional de la República del Ecuador
En su despacho.-

Señor Presidente:

La Asamblea Nacional, de conformidad con las atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador y la Ley Orgánica de la Función Legislativa, discutió y aprobó la **LEY DE CREACIÓN DE LA UNIVERSIDAD REGIONAL AMAZÓNICA IKIAM**.

En tal virtud y para los fines previstos en los artículos 137 de la Constitución de la República del Ecuador y 63 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, remito el Auténtico y copia certificada del texto del proyecto de Ley, así como también la certificación de la Secretaria General sobre las fechas de los respectivos debates.

Atentamente,

f.) **GABRIELA RIVADENEIRA BURBANO**, Presidenta.

Es copia del original, en una foja útil.- LO CERTIFICO.

Quito, 4 de diciembre de 2013.

f.) Dra. Glenda Soto Rubio, **SECRETARIA GENERAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, ENCARGADA**.

REPÚBLICA DEL ECUADOR

ASAMBLEA NACIONAL

CERTIFICACIÓN

En mi calidad de Secretaria General de la Asamblea Nacional, me permito **CERTIFICAR** que la Asamblea Nacional discutió y aprobó la "**LEY DE CREACIÓN DE LA UNIVERSIDAD REGIONAL AMAZÓNICA IKIAM**", en primer debate el 26 de septiembre de 2013, el 17 de octubre de 2013 y el 22 de octubre de 2013; en segundo debate el 12 de noviembre de 2013.

Quito a 14 de noviembre de 2013

f.) **DRA. LIBIA RIVAS ORDÓÑEZ**, Secretaria General.

REPÚBLICA DEL ECUADOR

ASAMBLEA NACIONAL

EL PLENO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 3 número 1 de la Constitución de la República del Ecuador, establece como deber del Estado garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes;

Que, el artículo 26 de la Constitución de la República señala que la educación es un derecho de las personas a lo largo de su vida, un deber ineludible e inexcusable del Estado, área prioritaria de la política pública, de la inversión estatal, garantía de inclusión social y condición indispensable para el buen vivir;

Que, el Art. 27 de la Constitución de la República determina que la educación "será participativa, obligatoria, intercultural, democrática, incluyente y diversa, de calidad y calidez; impulsará la equidad de género, la justicia, la solidaridad y la paz", generando la obligación del Estado de garantizar el principio constitucional de plurinacionalidad e interculturalidad, incluyendo en los planes curriculares materias que se relacionen con los pueblos y nacionalidades como un eje transversal que refiera a las culturas, lingüística, costumbres, cosmovisión, de los pueblos y nacionalidades;

Que, el artículo 344 de la Carta Magna de la República del Ecuador, determina que el sistema nacional de educación comprenderá las instituciones, programas, políticas, recursos y actores del proceso educativo, así como acciones en los niveles de educación inicial, básica y bachillerato, y estará articulado con el Sistema de Educación Superior;

Que, el número 1 del artículo 347 de la Constitución de la República del Ecuador determina: "Será responsabilidad del Estado: 1. Fortalecer la educación pública y la coeducación; asegurar el mejoramiento permanente de la calidad, la ampliación de la cobertura, la infraestructura física y el equipamiento necesario de las instituciones educativas públicas. (...)";

Que, el artículo 350 de la norma máter, señala que el Sistema de Educación Superior tiene como finalidad la formación académica y profesional con visión científica y humanista, promoviendo la investigación científica y tecnológica, la innovación, promoción, desarrollo y difusión de los saberes y las culturas en concordancia con los objetivos del régimen de desarrollo;

Que, el artículo 354 de la norma fundamental del Estado, establece que las universidades y escuelas politécnicas, públicas y particulares se crearán por ley, previo informe favorable vinculante del organismo encargado de la planificación, regulación y coordinación del Sistema de Educación Superior, el cual tendrá como base los informes previos favorables y obligatorios de la institución responsable del aseguramiento de la calidad y del organismo nacional de planificación;

Que, el artículo 355 de la Carta Suprema de la República del Ecuador, entre otros principios, establece que el Estado reconocerá a las universidades y escuelas politécnicas autonomía académica, administrativa, financiera y orgánica, acorde con los objetivos del régimen de desarrollo y los principios establecidos en la Constitución;

Que, el artículo 357 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que el Estado garantizará el financiamiento de las instituciones públicas de educación superior, y que la distribución de estos recursos deberá basarse fundamentalmente en la calidad y otros criterios definidos en la Ley;

Que, el artículo 13 de la Ley Orgánica de Educación Superior establece como funciones del Sistema de Educación Superior y por tanto de las Universidades y Escuelas Politécnicas "Promover y fortalecer el desarrollo de las lenguas, culturas y sabidurías ancestrales de los pueblos y nacionalidades del Ecuador en el marco de la interculturalidad";

Que, el artículo 20 literal b) de la Ley Orgánica de Educación Superior (LOES), establece que parte del patrimonio financiamiento de las instituciones de educación superior, estará constituido por las rentas establecidas en la Ley del Fondo Permanente de Desarrollo Universitario y Politécnico (FOPEDEUPO), el cual fue creado con el objetivo de apoyar y fortalecer a la educación superior con infraestructura, equipos y condiciones adecuadas que posibiliten una enseñanza técnica y científica;

Que el artículo 108 de la LOES establece que las universidades y escuelas politécnicas públicas y particulares se crearán por ley, previo informe favorable vinculante del Consejo de Educación Superior (CES);

Que la disposición transitoria décima quinta de la Ley Orgánica de Educación Superior (LOES), establece que dentro, de los 5 años posteriores a la vigencia de dicha ley, no se crearán nuevas instituciones de educación superior, con excepción de la Universidad Nacional de Educación, la Universidad Regional Amazónica, la Universidad de las Artes, y una universidad de investigación de tecnología experimental;

Que, mediante oficio Nro. MCCTH-DESP-2012-0688-O de fecha 17 de agosto de 2012, la Función Ejecutiva, a través del Ministerio Coordinador de Conocimiento y Talento Humano, presentó al CES la propuesta técnico-académica para la creación de la Universidad Regional Amazónica IKIAM;

Que el CES, sustentado en los informes previos favorables, emitidos por la Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES) y el Consejo de Evaluación, Acreditación y Aseguramiento de la Calidad de la Educación Superior (CEAACES), mediante, resolución RPC-SO-22-No. 221-2013, de fecha 12 de junio de 2013, emitió informe favorable y vinculante para la creación de la Universidad Regional Amazónica IKIAM;

Que, mediante oficio No. T.6715-SN.1-13-679 de fecha 9 de agosto de 2013, remitido a la Asamblea Nacional, el Economista Rafael Correa Delgado, Presidente de la República, ratificó las gestiones realizadas por el Ministerio Coordinador de Conocimiento y Talento Humano, para el desarrollo y presentación de la propuesta técnico-académica para la creación de la Universidad Regional Amazónica IKIAM, y remitió el correspondiente proyecto de ley para su tratamiento; y,

En ejercicio de sus facultades contenidas en el número 6 del artículo 120 de la Constitución, expide la siguiente:

LEY DE CREACIÓN DE LA UNIVERSIDAD REGIONAL AMAZÓNICA IKIAM

Artículo 1.- Créase la Universidad Regional Amazónica IKIAM, como una institución de educación superior de derecho público, sin fines de lucro, con personería jurídica propia, con autonomía académica, administrativa, financiera y orgánica, acorde con los principios establecidos en la Constitución de la República y la Ley Orgánica de Educación Superior.

El promotor de la Universidad Regional Amazónica IKIAM es la Función Ejecutiva, a través del Ministerio de Coordinación del Conocimiento y Talento Humano.

Artículo 2.- La Universidad Regional Amazónica IKIAM tendrá su sede matriz en el cantón Tena, provincia de Napo. El Consejo de Educación Superior, en el marco de sus competencias establecidas en la Ley Orgánica de Educación Superior, podrá aprobar la creación de sedes fuera de la provincia de la sede matriz, conforme al trámite respectivo.

Artículo 3.- Constituyen patrimonio y fuentes de financiamiento de la Universidad Regional Amazónica IKIAM, aquellos determinados en la Ley Orgánica de

Educación Superior y los provenientes de proyectos o programas de inversión generados para su implementación.

La Universidad Regional Amazónica IKIAM participará de la parte proporcional de las rentas que asigna el Estado a las universidades y escuelas politécnicas.

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA

En lo no previsto en la presente Ley se estará a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Educación Superior, su Reglamento General de aplicación, y demás normas expedidas por el Consejo de Educación Superior en el marco de sus competencias.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- De conformidad con lo establecido en la Constitución de la República, la Ley Orgánica de Educación Superior, y el Reglamento de Creación, Intervención, Suspensión y Solicitud de Derogatoria de Ley, Decreto Ley, Decreto Ejecutivo de Universidades y Escuelas Politécnicas, una vez promulgada la presente ley, el Presidente de la República designará a los miembros de la Comisión Gestora.

Para su nombramiento, los miembros de la Comisión Gestora cumplirán los requisitos establecidos en el Reglamento de Creación, Intervención, Suspensión y Solicitud de Derogatoria de Ley, Decreto Ley, Decreto Ejecutivo de Universidades y Escuelas Politécnicas.

La Comisión Gestora actuará como máxima autoridad de la Universidad Regional Amazónica IKIAM, por un período improrrogable de 5 años contados a partir de la vigencia de esta Ley, y desempeñará las funciones académicas, administrativas, financieras y regulatorias requeridas, con las funciones propias de autoridad universitaria, encargándose de planificar, administrar, conformar, normar y ejecutar las acciones necesarias para el inicio y desarrollo de las actividades de la institución.

Quien presida la Comisión Gestora representará jurídicamente a la Universidad Regional Amazónica IKIAM mientras dure el período de transición.

Los miembros de la Comisión Gestora serán de libre nombramiento y remoción.

SEGUNDA.- La Comisión Gestora, conforme se vayan integrando cada uno de los estamentos de la Universidad Regional Amazónica IKIAM, convocará a los procesos de elección de sus representantes, quienes pasarán a integrar la Comisión Gestora en los porcentajes de representación establecidos en la Ley Orgánica de Educación Superior y normas internas de la Universidad.

La Comisión Gestora normará los períodos de duración de dichos representantes.

TERCERA.- La Comisión Gestora en el plazo máximo de noventa (90) días a partir de su conformación, iniciará los

trámites legales y reglamentarios necesarios para la aprobación del Estatuto de la Universidad Regional Amazónica IKIAM, así como de las carreras y programas que conforman su oferta académica inicial.

CUARTA.- En un plazo máximo de ciento ochenta (180) días anteriores a la conclusión del período de transición, se convocará y llevará a cabo el proceso de elección de las primeras autoridades de la Universidad Regional Amazónica IKIAM, así como de los representantes de los respectivos estamentos universitarios ante el máximo órgano colegiado académico superior, en los términos dispuestos en Ley Orgánica de Educación Superior y el estatuto de la institución de educación superior.

Las autoridades y representantes electos asumirán sus funciones una vez concluido el referido período de transición de cinco (5) años.

QUINTA.- La transferencia de los bienes y recursos que sustentaron la propuesta técnico-académica para la creación de la Universidad Regional Amazónica IKIAM, deberá efectuarse en los plazos y de conformidad a los procedimientos establecidos en la Ley Orgánica de Educación Superior, y demás normas legales y reglamentarias aplicables.

SEXTA.- Durante el primer quinquenio, la Universidad Regional Amazónica IKIAM participará del FOPEDEUPO, sin menoscabo, en valores absolutos de los fondos que perciban las universidades y escuelas politécnicas.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y suscrito en la sede de la Asamblea Nacional, ubicada en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, a los doce días del mes de noviembre de dos mil trece.

f.) **GABRIELA RIVADENEIRA BURBANO**, Presidenta.

f.) **DRA. LIBIA RIVAS ORDÓÑEZ**, Secretaria General.

EL LA CIUDAD DE TENA, PROVINCIA DE NAPO, A TRES DE DICIEMBRE DE DOS MIL TRECE.

SANCIÓNASE Y PROMÚLGUESE.

f.) Rafael Correa Delgado, **PRESIDENTE CONSTITUCIONA DE LA REPÚBLICA.**

Es copia del original en siete fojas útiles.- LO CERTIFICO.

Quito, 4 de diciembre de 2013.

f.) Dra. Glenda Soto Rubio, SECRETARIA GENERAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, ENCARGADA.

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

Considerando:

Que la Ley Orgánica de Régimen Municipal dispone:

Que las municipalidades realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

Que en materia de hacienda, a la administración municipal le compete: Formular y mantener el sistema de catastros de los predios urbanos ubicados en el cantón, y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro de estos impuestos.

Que las municipalidades reglamentarán y establecerán por medio de ordenanzas, los parámetros específicos para la determinación del valor de la propiedad y el cobro de sus tributos.

Que 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 él. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación.

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 le 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 uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente:

Expede:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2012-2013.

Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley en el art. 312.

Art. 2.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Arts. 312 a 330 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal;

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

Art. 3.- 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 establecidos en los Arts. 15, 16 y 17 del Código Tributario.

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

Art. 4.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad del cantón Chimbo

Art. 5.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. : 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del Cantón.

Art. 6.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- El art. 313 de LORM que establece Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

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

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; en base a la información, componentes, valores y parámetros técnicos, los cuales serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura

complementaria y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

**CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON CHIMBO
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2012
CABECERA CANTONAL**

	Agua Potable	Alcantar	Energía Eléctrica.	Alumb	Red Vial	Red Telefónica.	Aceras y Bordillos	Rec Basura Aseo.	Promedio
COBERTURA	100.00	100.00	100.00	100.00	88.00	100.00	91.79	92.00	96.47
DEFICIT	0.00	0.00	0.00	0.00	12.00	0.00	8.21	8.00	3.53
COBERTURA	100.00	100.00	97.30	94.81	88.97	100.00	93.67	86.49	95.16
DEFICIT	0.00	0.00	2.70	5.19	11.03	0.00	6.33	13.51	4.85
COBERTURA	98.17	92.86	50.00	50.57	76.51	78.57	67.57	26.00	67.53
DEFICIT	1.83	7.14	50.00	49.43	23.49	21.43	32.43	74.00	32.47
COBERTURA	48.87	82.93	100.00	58.67	50.67	66.67	49.33	32.66	61.35
DEFICIT	50.13	17.07	0.00	41.33	49.33	33.33	50.67	67.34	38.65
COBERTURA	76.20	74.96	93.75	69.40	72.60	83.70	73.40	20.40	70.55
DEFICIT	23.80	25.04	6.25	30.60	27.40	16.30	26.60	79.60	29.45
COBERTURA	100	100	100	86.28	72.22	92.86	78.28	20.57	81.28
DEFICIT	0.00	0.00	0.00	13.72	22.78	7.14	21.72	79.43	18.72
COBERTURA	87.37	91.79	90.18	76.62	74.83	86.97	75.67	46.35	78.72
DEFICIT	12.63	8.21	9.82	23.38	25.17	13.03	24.43	53.65	21.28

**CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON CHIMBO
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2012
PARROQUIAS LA MAGDALENA, LA ASUNCION, SAN SEBASTIAN Y TELIMBELA**

	Agua Potable	Alcantar	Energía Eléctrica.	Alumb	Red Vial	Red Telefónica.	Aceras Y Bordillos	Rec Basura Aseo.	Promedio
COBERTURA	78.91	72.37	78.58	77.60	54.96	73.92	59.68	21.12	64.94
DEFICIT	21.09	27.63	21.42	22.40	45.04	26.08	40.32	78.88	35.36
COBERTURA	70.33	61.28	80.64	86.06	33.94	73.45	47.39	18.91	59.00
DEFICIT	29.67	38.72	19.36	13.94	66.06	26.55	52.61	81.09	41.00
COBERTURA	46.60	43.50	96.50	65.50	71.00	68.75	58.75	18.00	58.58
DEFICIT	53.40	56.50	3.50	34.50	29.00	31.25	41.25	82.00	41.43
COBERTURA	54.00	58.20	76.25	60.67	64.67	78.67	61.83	9.00	57.91
DEFICIT	46.00	41.80	23.75	39.33	35.33	21.33	38.17	91.00	42.09
COBERTURA	62.46	58.84	82.99	72.46	56.14	73.70	56.91	16.76	60.03
DEFICIT	37.54	41.16	17.01	27.54	43.86	26.30	43.09	83.24	39.97

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

**VALOR M2 DE TERRENO
CATASTRO BIENIO 2012 - 2013
AREA URBANA DE LA PARROQUIA SAN JOSE**

SECTORES HOMOGENEOS	SUPERIOR VALOR M2	INFERIOR VALOR M2
EJE COMERCIAL	55	
1	50	45
2	44	35
3	34	25
4	24	17
5	16	5

**VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO 2012 -2013
AREA URBANA DE LA PARROQUIA LA
MAGDALENA**

SECTOR HOMOGENEO	SUPERIOR VALOR M2	INFERIOR VALOR M2
1	12	8
2	7	5
3	4	2

**VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO BIENIO
2012-2013
AREA URBANA DE LA PARROQUIA LA ASUNCION**

SECTOR HOMOGENEO	SUPERIOR VALOR M2	INFERIOR VALOR M2
1	12	8
2	7	5
3	4	2

**VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO 2012-2013
AREA URBANA DE LA PARROQUIA SAN
SEBASTIAN**

SECTOR HOMOGENEO	SUPERIOR VALOR M2	INFERIOR VALOR M2
1	11	8
2	7	5
3	4	2

**VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO 2010 -2011
AREA URBANA DE LA PARROQUIA TELIMBELA**

SECTOR HOMOGENEO	SUPERIOR VALOR M2	INFERIOR VALOR M2
1	10	8
2	7	6
3	5	2

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se deducirán los valores individuales de los terrenos de acuerdo al instructivo de procedimientos de valoración individual en el que constan los criterios técnicos y jurídicos de afectación al valor o al tributo de acuerdo al caso, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. Accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua, 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		
1.1. RELACION FRENTE/FONDO 1.0 a .94	COEFICIENTE	
1.2. FORMA 1.0 a .94	COEFICIENTE	
1.3.- SUPERFICIE 1.0 a .94	COEFICIENTE	
1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA 1.0 a .95	COEFICIENTE	
2.- TOPOGRAFICOS		
2.1.- CARACTERISTICAS DEL SUELO	COEFICIENTE	1.0 a .95
2.2.- TOPOGRAFIA	COEFICIENTE	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	1.0 a .88
	ADOQUIN HORMIGON ASFALTO PIEDRA LASTRE TIERRA	
3.3.- INFRESTRUCTURA COMPLE- MENTARIA Y SERVICIOS	COEFICIENTE	1.0 a .93
	ACERAS BORDILLOS TELEFONO RECOLECCION DE BASURA ASEO DE CALLES	

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

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a

través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closets. 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.

COLUMNAS Y PILASTRAS	No tiene	Hor.Armado	Hierro	Madera	Caña	Piedra	Ladrillo	ADOBE	
	0,0000	3.1436	1.8339	0.8045	0,5155	0,5494	0,4855	0.4355	0,0000
VIGAS Y CADENAS	No tiene	Hor.Armado	Hierro	Madera	Caña				
	0,0000	0,9611	0,4484	0,5863	0,1204	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ENTRE PISOS	No tiene	Los.Hor.Ar	Hierro	Madera	Caña	Mad.-Ladri	Bov.Ladill	Elov. Piedra	
	0,0000	0,4063	0,2709	0,1655	0,0587	0,1806	0,1585	0,5117	0,0000
PAREDES	Bloque	Ladrillo	Piedra	Adobe	Tapial	Bahareque	Mad.Fina	Mad.comun	Caña
	0,8384	0,7527	0,7146	0,6240	0,5288	0,4259	1,7149	0,8936	0,3716
ESCALERA	Hor. Armado	Hierro	Madera	Piedra	Ladrillo	Hor.Simple		0,0000	
	0,0435	0,0377	0,0295	0,0260	0,0189	0,0403	0,0000		0,0000
CUBIERTA	Est.Estruc	Los.Hor.Ar	Vig.Metáli	Mad.Fina	Mad.Común	Caña		0,000	
	12,3730	1,9259	1,5693	1,1413	0,5700	0,2226	0,0000	Ojela	0,0000
REVES. DE PISOS	Cem.Alisa	Marmol	Ter.Marmet	Bal.Cerámi	Bal.Cement	Tabl-Parqu	Vinil		Tabla
	0,1288	3,6224	1,6105	0,9663	0,5147	1,0952	0,2577	0,3221	0,1933
REVES. INTERIORES	No tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Azulejo	Graf-Chaf-	Pied.lodr.	
	0,0000	3,8399	0,6795	0,4378	0,2475	1,0677	1,1716	3,0867	0,0000
REVES. EXTERIORES	No tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Marmol-Mar	Graf-Chaf-	aluminio	Cem.Alisad
	0,0000	0,8598	0,3149	0,2029	0,0902	1,2423	0,5413	1,7394	2,1968
REVES. ESCALERA	No tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Marmol-Mar	Pied-Ladr.	Bla. cement	
	0,0000	0,0638	0,0129	0,0073	0,0041	0,0444	0,0513	0,0129	0,0000
TUMBADOS	No tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Champeado	Estuco	Fibra sirt	
	0,0000	2,5722	0,4551	0,2932	0,1658	0,4161	0,6827	2,2757	0,0000
CUBIERTA	Enl.Are-Ce	Teja Vidri	Teja Común	Fibro Ceme	Zinc	Bal.Cerámi	Bal.Cement	Tejuelo	Paja-Hojas
	0,3217	1,2840	0,8189	0,6598	0,4373	0,8410	0,5700	0,4237	0,1220
PUERTAS	No tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Hierro	Hie.Madera	Enrollable		
	0,0000	1,1710	0,5778	2,4178	1,2052	0,0311	0,8904	0,0000	0,0000
VENTANAS	No tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Hierro	Mad. Malla			
	0,0000	0,3649	0,1311	0,4029	0,2826	0,0325	0,0000	0,0000	0,0000
CUBRE VENTANAS	No tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Hierro	Enrollable			
	0,0000	0,4222	0,0899	0,1981	0,1909	0,6494	0,0000	0,0000	0,0000
CLOSETS	No tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Tol-Hierro				
	0,0000	0,9093	0,3106	0,4658	0,5693	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
SANITARIOS	No tiene	Pozo Ciego	C.Ag.Servi	C.Ag.Lluvi	Can.Combin				
	0,0000	0,1130	0,2718	0,2718	0,9794	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
BAÑOS	No tiene	Letrina	Común	1/2 Baño	1 Baño Com	2 Baños Co	3 Baños Co	A baños c	+4 Baños C
	0,0000	0,0326	0,0558	0,0837	0,1023	0,1488	0,1674	0,2232	0,4651
ELECTRICAS	No tiene	Alam.Ext.	Tub.Exteri	Empotrados					
	0,0000	2,9644	3,0063	3,0284	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ESPECIALES	No tiene	Ascensor	Piscina	Sau.Turco	Barbacoa				
	0,0000	0,0000	0,0000	1,5351	0,4651	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 17% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

DEPRECIACIÓN							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
Años	APORTICADO				SOPORTANTES		
	Hormigón	Hierro	Madera Tratada	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe Tapial
CUMPLIDOS	1	2	3	4	1	2	3
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	1	1	1	1	1	1	1
5-6	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,95	0,94
7-8	0,93	0,93	0,92	0,91	0,9	0,89	0,88
9-10	0,9	0,9	0,89	0,88	0,86	0,85	0,83
11-12	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,8	0,78
13-14	0,85	0,83	0,82	0,81	0,78	0,76	0,74
15-16	0,82	0,8	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
17-18	0,8	0,78	0,76	0,74	0,71	0,68	0,65
19-20	0,77	0,75	0,73	0,7	0,67	0,64	0,61
21-22	0,75	0,73	0,71	0,68	0,64	0,61	0,58
23-24	0,72	0,7	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
25-26	0,7	0,68	0,66	0,63	0,59	0,56	0,52
27-28	0,68	0,65	0,63	0,6	0,56	0,53	0,49
29-30	0,66	0,63	0,61	0,58	0,54	0,51	0,47
31-32	0,64	0,61	0,59	0,56	0,51	0,48	0,44
33-34	0,63	0,59	0,57	0,54	0,49	0,46	0,42
35-36	0,61	0,57	0,55	0,52	0,47	0,44	0,39
37-38	0,6	0,56	0,54	0,5	0,45	0,42	0,37
39-40	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,4	0,35
41-42	0,57	0,53	0,51	0,47	0,42	0,39	0,34
43-44	0,55	0,51	0,49	0,45	0,4	0,37	0,32
45-46	0,54	0,5	0,48	0,44	0,39	0,36	0,31
47-48	0,52	0,48	0,46	0,42	0,37	0,34	0,29
49-50	0,51	0,47	0,45	0,41	0,36	0,33	0,28
51-52	0,49	0,45	0,43	0,39	0,34	0,31	0,26
53-54	0,48	0,44	0,42	0,38	0,33	0,3	0,25
55-56	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24
57-58	0,46	0,42	0,4	0,36	0,31	0,28	0,23
59-60	0,45	0,41	0,39	0,35	0,3	0,27	0,22
61-64	0,44	0,4	0,38	0,34	0,29	0,26	0,21
65-68	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,2
69-72	0,42	0,38	0,36	0,32	0,27	0,24	0,2
73-76	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19
77-80	0,41	0,37	0,34	0,3	0,26	0,22	0,19
81-84	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
85-88	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
89	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,2	0,17

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

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	A REPARAR	TOTAL DETERIORO
0-2	1	0,84	0
3-4	1	0,84	0
5-6	1	0,81	0
7-8	1	0,78	0
9-10	1	0,75	0
11-12	1	0,72	0
13-14	1	0,70	0
15-16	1	0,67	0
17-18	1	0,65	0
19-20	1	0,63	0
21-22	1	0,61	0
23-24	1	0,59	0
25-26	1	0,57	0
27-28	1	0,55	0
29-30	1	0,53	0
31-32	1	0,51	0
33-34	1	0,50	0
35-36	1	0,48	0
37-38-	1	0,47	0
39-40	1	0,45	0
41-42	1	0,44	0
43-44	1	0,43	0
45-46	1	0,42	0
47-48	1	0,40	0
49-50	1	0,39	0
51-52	1	0,38	0
53-54	1	0,37	0
55-56	1	0,36	0
57-58	1	0,35	0
59-60	1	0,34	0
61-64	1	0,34	0
65-68	1	0,33	0
69-72	1	0,32	0
73-76	1	0,31	0
77-80	1	0,31	0
81-84	1	0,30	0
85-88	1	0,30	0
89 o más	1	0,29	0

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

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

Art. 7.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en la Ley, Art. 307 LORM.

Art. 8.- DEDUCCIONES O REBAJAS.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal y demás exenciones establecidas por Ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos Art. 35 del Código Tributario y 326 de la L. O. R. M.

8.1 CONSIDERACIONES TÉCNICAS PARA DETERMINAR TERRENOS AGRÍCOLAS DENTRO DEL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD.

Los predios urbanos a considerarse como agrícolas, en el inventario catastral por parte de Avalúos y Catastros deben cumplir con las siguientes condiciones:

Tener una superficie mínima de 2000 metros cuadrados, que es la Unidad de Producción Agrícola predominante en la zona.

El nivel de fertilidad de los suelos deberá situarse en un promedio de medio a alto, con una profundidad mínima de la capa arable de 50 centímetros, a más de un buen drenaje, elementos con los que habilitara cultivos de una gran variedad de plantas, para el sustento y fortalecimiento de la economía familiar y abastecimiento de los mercados locales.

Los predios declarados de uso agrícola, además se clasificarán por el nivel de sus cultivos:

PREDIOS DE CULTIVOS INTENSIVOS

Área mínima a partir de 2000 metros cuadrados;

Disponibilidad de riego permanente;

Tener cultivos de alta rentabilidad y con invernaderos;

Que el mantenimiento de los cultivos será permanente.

PREDIOS DE CULTIVOS TRADICIONALES

Área mínima a partir de 2000 metros cuadrados;

Que la ocupación sea permanente con cultivos hortícolas, pastos mejorados y cultivos no tradicionales para exportación;

Que tenga un adecuado manejo de suelos;

Que existe tecnificación en la explotación de los cultivos;

Que la ocupación del cultivo en la superficie del predio supere el 70%;

INCIDENCIA DEL VALOR DEL TERRENOS POR USO AGRÍCOLA

De acuerdo a la valoración actual, los predios declarados agrícolas en el plano del valor de la tierra vigente y su valor base en la tabla de precios, serán afectados en un 40% del valor del terrenos por metro cuadrado.

8.2 TERRENOS NO URBANIZABLES ****

Con áreas mínimas de 1000 m2 y cuya topografía sea irregular, serán afectados al valor base, con la rebaja del 40%.

Art. 9.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Art.315 de LORM que determina que la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa del 1.20%, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 10.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el Art. 214 pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El 1%o adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 2%o 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.

Art. 11.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2%) 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 Art. 318, numerales del 1 al 6 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 12.- 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 Art. 316 de la Ley de Régimen Municipal.

Art. 13.- 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 Art. 317 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 14.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- El art. 328 y siguientes LORM dice sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará de existir la oficina de Rentas 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 créditos contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 15.- EPOCA DE PAGO.- El art. 329 LOM dice 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%

Art. 16.- De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo anual sobre el impuesto principal, de conformidad con el artículo 334 de la Ley de Régimen Municipal, de acuerdo a la siguiente escala:

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE RECARGO
del 1 al 31 de julio	5.83%
del 1 al 31 de agosto	6.66%
del 1 al 30 de septiembre	7.49%
del 1 al 31 de octubre	8.33%
del 1 al 30 de noviembre	9.16%
del 1 al 31 de diciembre	10.00%

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

Art. 17.- 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 Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

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

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

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

Art. 20.- 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.

Art. 21.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 110 del Código Tributario y los Arts. 457 y 458 de la Ley de Régimen Municipal, 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 el órgano correspondiente, 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.

Art. 22.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y sus impuestos adicionales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario y Ley Orgánica de Régimen Municipal Art. 430.

Art. 23.- CERTIFICACION DE AVALUOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud escrita y, la presentación

del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 24.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia el día siguiente al de su publicación en el Registro Oficial.

Art. 25.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones relacionadas con la determinación, administración y recaudación de impuestos a los predios urbanos.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Chimbo, a los Veinticuatro días del mes de Octubre del 2013

f.) Ing. Rodrigo Peñaherrera O., Alcalde del GADM del Cantón Chimbo.

f.) Sra. Patricia Veloz Acurio, Secretaria General.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: que la Ordenanza precedente fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Chimbo en las sesiones realizadas en los días 17 y 24 del mes de Octubre del 2013.

f.) Sra. Patricia Veloz Acurio, Secretaria General.

ALCALDIA DEL CANTON CHIMBO, a los 17 días de Octubre del 2013, a las 10H00 horas.- Vistos: De conformidad con el Art. 128 de la Ley de Régimen Municipal, remítase original y copias de la presente Ordenanza, ante el Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.- *Cúmplase.*

f.) Ing. Rodrigo Peñaherrera O., Alcalde del GADM del Cantón Chimbo.

ALCALDÍA DEL CANTÓN CHIMBO, a los 24 días del mes de Octubre del 2013, a las 16H30 horas.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 129 de la Ley de Régimen Municipal, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- **SANCIONO.-** La presente Ordenanza para que entre en vigencia, a cuyo efecto se promulgará en el Registro Oficial, fecha desde la cual regirán las disposiciones que ésta contiene.

f.) Ing. Oscar Rodrigo Peñaherrera Ordoñez, Alcalde del Cantón Chimbo.

Proveyó y firmó la presente Ordenanza, el Ing. Oscar Rodrigo Peñaherrera Ordoñez, Alcalde del Gobierno Municipal del Cantón Chimbo, el 24 de Octubre del año 2013.

CERTIFICO.-

f.) Sra. Patricia Veloz Acurio, Secretaria General.

**EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN EL PAN**

Considerandos:

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

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

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

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

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

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

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

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

fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 del Código Orgánico Tributario.

Expede:

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

CAPITULO I

DEFINICIONES

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

Art. 2.- CLASES DE BIENES.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos, sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público. (Art. 415 y 416 COOTAD)

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

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

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

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

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

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

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

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

CODIFICACION CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y

RURAL, las parroquias urbanas que configuran por si la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

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

Si la cabecera cantonal 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 a partir de 01, si en el territorio de cada parroquia existe definida área urbana y área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51.

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

LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

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

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

Art. 7.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

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

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

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

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

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

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

Art. 14.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 15.- LIQUIDACIÓN DE LOS TITULOS DE CREDITOS.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 16.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas. Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

Art. 17.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Orgánico Tributario.

Art. 18.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud y la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 19.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Orgánico Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 20.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 21.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

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

Art. 22.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 494 al 513 del COOTAD;

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

Art. 23.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.-

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

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

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

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

PROYECTO CATASTRO PREDIAL URBANO DE EL PAN										
CUADRO DE COBERTURA DE INFRAESTRURA Y SERVICIOS										
SECTOR	AGUA POT	ALCANTA-	E.ELECT.	ALUMB	RED VIAL	TELEF	ACERAS	ASEO Y RE.	PROM	
01 COB	92.32	93.60	90.00	87.60	81.12	64.40	78.20	89.60	96.69	
DEFICIT	7.68	6.40	10.00	12.40	18.88	35.60	21.80	10.40	3.31	
02 COB	77.33	73.24	76.39	83.56	65.96	35.56	40.11	54.67	72.40	
DEFICIT	22.67	26.76	23.61	16.44	34.04	64.44	59.89	45.33	27.60	
03 COB	58.27	46.00	60.42	57.33	40.73	26.33	14.00	23.17	46.61	
DEFICIT	41.73	54.00	39.58	42.67	59.27	73.67	86.00	76.83	53.39	
04 COB	25.00	21.70	28.13	18.00	20.80	3.00	6.00	13.50	19.45	
DEFICIT	75.00	78.30	71.88	82.00	79.20	97.00	94.00	86.50	80.55	
PROM	33.33	27.71	39.13	21.95	26.26	3.09	6.38	12.00	58.79	
PROM	66.67	72.29	60.87	78.05	73.74	96.91	93.62	88.00	41.21	

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

VALOR M2 M2 DE TERRENO

AREA URBANA DEL CANTON EL PAN

Sector Homogeneo	Limite Superior	Valor m2	Limite Inferios	Valor m2	Numero Manzana
1	9.85	19	7.16	14	10
2	6.56	14	5.11	9	18
3	4.83	9	3.37	8	12
4	2.89	8	1.28	5	8

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

CUADRO DE FACTORES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.- GEOMETRICOS	FACTOR
1.1.-RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .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	
.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .93
2.2.-TOPOGRAFIA	1.0 a .93
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	FACTOR
3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88
AGUA POTABLE ALCANTARILLADO ENERGIA ELECTRICA	
3.2.-VIAS	FACTOR
ADOQUIN HORMIGON ASFALTO PIEDRA LASTRE TIERRA	1.0 a .88

3.3.- INFRESTRUCTURA COMPLEMEN- 1.0 a .93
TARIA Y SERVICIOS

ACERAS
BORDILLOS
TELEFONO
RECOLECCION DE BASURA
ASEO DE CALLES

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

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos,

interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones;

sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

FACTORES - RUBRO DE EDIFICACION DEL PREDIO

Constante Reposición valor

1 piso 24.5706

+ 1 piso 24.5506

Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras		Revestimiento de Pisos		Tumbados		Sanitarias	
No Tiene	0.0000	No tiene	0.0000	No tiene	0.0000	No tiene	0.0000
Hormigón Armado	2.6100	Madera Común	0.2150	Madera Común	0.4420	Pozo Ciego	0.1090
Pilotes	1.4130	Caña	0.0755	Caña	0.1610	Canalización Aguas Servidas	0.1530
Hierro	1.4120	Madera Fina	1.4230	Madera Fina	2.5010	Canalización Aguas Lluvias	0.1530
Madera Común	0.7020	Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0.2100	Arena-Cemento	0.2850	Canalización Combinado	0.5490
Caña	0.4970	Tierra	0.0000	Tierra	0.2632		
Madera Fina	0.5300	Mármol	3.5210	Grafiado	0.4250	Baños	
Bloque	0.4680	Marmeton (Terrazo)	2.1920	Champiado	0.4040	No tiene	0.0000
Ladrillo	0.4680	Marmolina	1.1210	Fibro Cemento	0.6630	Letrina	0.0310
Piedra	0.4680	Baldosa Cemento	0.5000	Fibra Sintética	2.2120	Baño Común	0.0530
Adobe	0.4680	Baldosa Cerámica	0.7380	Estuco	0.4040	Medio Baño	0.0970
Tapial	0.4680	Parquet	1.4230			Un Baño	0.1330
		Vinyl	0.3650	Cubierta		Dos Baños	0.2660
Vigas y Cadenas		Duela	0.3980	No Tiene	0.0000	Tres Baños	0.3990
No tiene	0.0000	Tablon / Gress	1.4230	Arena-Cemento	0.3100	Cuatro Baños	0.5320
Hormigón Armado	0.9350	Tabla	0.2650	Baldosa Cemento	0.7350	+ de 4 Baños	0.6660
Hierro	0.5700	Azulejo	0.6490	Baldosa Cerámica	1.0429		
Madera Común	0.3690	Cemento Alisado	0.5547	Azulejo	0.6490	Eléctricas	
Caña	0.1170			Fibro Cemento	0.6370	No tiene	0.0000
Madera Fina	0.6170	Revestimiento Interior		Teja Común	0.7910	Alambre Exterior	0.5940
		No tiene	0.0000	Teja Vidriada	1.2400	Tubería Exterior	0.6250
Entre Pisos		Madera Común	0.6590	Zinc	0.4220	Empotradas	0.6460
No Tiene	0.0000	Caña	0.3795	Polietileno	0.8165		
Hormigón Armado(Losa)	0.9500	Madera Fina	3.7260	Domos / Traslúcido	0.8165		
Hierro	0.6330	Arena-Cemento (Enlucido)	0.4240	Ruberoy	0.8165		
Madera Común	0.3870	Tierra	0.2400	Paja-Hojas	0.1170		
Caña	0.1370	Marmol	2.9950	Cady	0.1170		
Madera Fina	0.4220	Marmeton	2.1150	Tejuelo	0.4090		
Madera y Ladrillo	0.3700	Marmolina	1.2350				
Bóveda de Ladrillo	1.1970	Baldosa Cemento	0.6675	Puertas			
Bóveda de Piedra	1.1970	Baldosa Cerámica	1.2240	No tiene	0.0000		
		Azulejo	1.4876	Madera Común	0.6420		

Paredes		Grafiado	1.1360	Caña	0.0150
No tiene	0.0000	Champiado	0.6340	Madera Fina	1.2700
Hormigón Armado	0.9314	Piedra o Ladrillo Hornamental	5.3175	Aluminio	1.6620
Madera Común	0.6730			Enrollable	0.8630
Caña	0.3600	Revestimiento Exterior		Hierro-Madera	1.2010
Madera Fina	1.6650	No tiene	0.0000	Madera Malla	0.0300
Bloque	0.8140	Madera Fina	0.1970	Tol Hierro	1.1690
Ladrillo	0.7300	Madera Común	0.9127		
Piedra	0.6930	Arena-Cemento (Enlucido)	0.1970	Ventanas	
Adobe	0.6050	Tierra	0.0870	No tiene	0.0000
Tapial	0.5130	Marmol	0.9991	Hierro	0.3050
Bahareque	0.4130	Marmetón	0.7020	Madera Común	0.1690
Fibro-Cemento	0.7011	Marmolina	0.4091	Madera Fina	0.3530
		Baldosa Cemento	0.2227	Aluminio	0.4740
Escalera		Baldosa Cerámica	0.4060	Enrollable	0.2370
No Tiene	0.0000	Grafiado	0.3790	Hierro-Madera	1.0000
Hormigón Armado	0.1010	Champiado	0.2086	Madera Malla	0.0630
Hormigón Ciclopeo	0.0851	Aluminio	2.7790		
Hormigón Simple	0.0940	Piedra o Ladrillo Hornamental	0.7072	Cubre Ventanas	
Hierro	0.0880	Cemento Alisado	2.4588	No tiene	0.0000
Madera Común	0.0690			Hierro	0.1850
Caña	0.0251	Revestimiento Escalera		Madera Común	0.0870
Madera Fina	0.0890	No tiene	0.0000	Caña	0.0000
Ladrillo	0.0440	Madera Común	0.0300	Madera Fina	0.4090
Piedra	0.0600	Caña	0.0150	Aluminio	0.1920
		Madera Fina	0.1490	Enrollable	0.6290
Cubierta		Arena-Cemento	0.0170	Madera Malla	0.0210
No Tiene	0.0000	Tierra	0.0063		
Hormigón Armado (Losa)	1.8600	Marmol	0.1030	Closets	
Hierro (Vigas Metálicas)	1.3090	Marmetón	0.0601	No tiene	0.0000
Esteroeestructura	7.9540	Marmolina	0.0402	Madera Común	0.3010
Madera Común	0.5500	Baldosa Cemento	0.0310	Madera Fina	0.8820
Caña	0.2150	Baldosa Cerámica	0.0623	Aluminio	0.1920
Madera Fina	1.6540	Grafiado	0.0000	Tol Hierro	0.8734
		Champiado	0.0000		
		Piedra o Ladrillo hornamental	0.0853		

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

Se establece la constante P1 en el valor de: **24.5706**; y la constante P2 en el valor de: **24.5506**; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m²) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

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

Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural							
Años	Hormigón	Hierro	Madera Fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0.97	0.97	0.96	0.96	0.95	0.94	0.94
5-6	0.93	0.93	0.92	0.9	0.92	0.88	0.88
7-8	0.9	0.9	0.88	0.85	0.89	0.86	0.86
9-10	0.87	0.86	0.85	0.8	0.86	0.83	0.83
11-12	0.84	0.83	0.82	0.75	0.83	0.78	0.78
13-14	0.81	0.8	0.79	0.7	0.8	0.74	0.74
15-16	0.79	0.78	0.76	0.65	0.77	0.69	0.69
17-18	0.76	0.75	0.73	0.6	0.74	0.65	0.65
19-20	0.73	0.73	0.71	0.56	0.71	0.61	0.61
21-22	0.7	0.7	0.68	0.52	0.68	0.58	0.58
23-24	0.68	0.68	0.66	0.48	0.65	0.54	0.54
25-26	0.66	0.65	0.63	0.45	0.63	0.52	0.52
27-28	0.64	0.63	0.61	0.42	0.61	0.49	0.49
29-30	0.62	0.61	0.59	0.4	0.59	0.44	0.44
31-32	0.6	0.59	0.57	0.39	0.56	0.39	0.39
33-34	0.58	0.57	0.55	0.38	0.53	0.37	0.37
35-36	0.56	0.56	0.53	0.37	0.51	0.35	0.35
37-38	0.54	0.54	0.51	0.36	0.49	0.34	0.34
39-40	0.52	0.53	0.49	0.35	0.47	0.33	0.33
41-42	0.51	0.51	0.48	0.34	0.45	0.32	0.32
43-44	0.5	0.5	0.46	0.33	0.43	0.31	0.31
45-46	0.49	0.48	0.45	0.32	0.42	0.3	0.3
47-48	0.48	0.47	0.43	0.31	0.4	0.29	0.29
49-50	0.47	0.45	0.42	0.3	0.39	0.28	0.28
51-52	0.46	0.44	0.41	0.29	0.37	0.27	0.27
55-56	0.46	0.42	0.39	0.28	0.34	0.25	0.25
53-54	0.45	0.43	0.4	0.29	0.36	0.26	0.26
57-58	0.45	0.41	0.38	0.28	0.33	0.24	0.24
59-60	0.44	0.4	0.37	0.28	0.32	0.23	0.23
61-64	0.43	0.39	0.36	0.28	0.31	0.22	0.22
65-68	0.42	0.38	0.35	0.28	0.3	0.21	0.21
69-72	0.41	0.37	0.34	0.28	0.29	0.2	0.2
73-76	0.41	0.37	0.33	0.28	0.28	0.2	0.2
77-80	0.4	0.36	0.33	0.28	0.27	0.2	0.2
81-84	0.4	0.36	0.32	0.28	0.26	0.2	0.2
85-88	0.4	0.35	0.32	0.28	0.26	0.2	0.2
89	0.4	0.35	0.32	0.28	0.25	0.2	0.2

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

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

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

Art. 24.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

Art. 25.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- El uno por mil (1 o/oo) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- El dos por mil (2 o/oo) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en este Código.

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

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

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

Art. 26.- ZONAS URBANO MARGINALES.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

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

Art. 27.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0.9 por mil, calculado sobre el valor de la propiedad.

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 32. OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados

dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

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

1.- El impuesto a la propiedad rural

Art. 34.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Art. 35.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

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

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

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

a.-) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

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

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

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE EL PAN

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 4.10
2	SECTOR HOMOGENEO 4.11
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2
4	SECTOR HOMOGÉNEO 6.3

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

SECTOR HOMOGENEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 4.10	24181	21381	18326	15272	12727	10945	8400	4582
SH 4.11	7448	6586	5645	4704	3920	3371	2587	1411
SH 5.2	6251	5527	4738	3948	3290	2829	2171	1184
SH 6.3	1060	938	804	670	558	480	368	201

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural el que será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos Geométricos; Localización, forma, superficie,

Topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, ocasional. Accesos y Vías de Comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, Calidad del Suelo, de acuerdo al análisis de

laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava que sería la de peores condiciones. **Servicios básicos;** electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO 1.00 A 0.98

REGULAR
IRREGULAR
MUY IRREGULAR

1.2. POBLACIONES CERCANAS 1.00 A 0.96

CAPITAL PROVINCIAL
CABECERA CANTONAL
CABECERA PARROQUIAL
ASENTAMIENTO URBANOS

1.3. SUPERFICIE 2.26 A 0.65

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

2.- TOPOGRÁFICOS 1.00 A 0.96

PLANA
PENDIENTE LEVE
PENDIENTE MEDIA
PENDIENTE FUERTE

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO 1.00 A 0.96

PERMANENTE
PARCIAL
OCASIONAL

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN 1.00 A 0.93

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

5.- CALIDAD DEL SUELO

5.1.- TIPO DE RIESGOS 1.00 A 0.70

DESLAVES
HUNDIMIENTOS
VOLCÁNICO
CONTAMINACIÓN
HELADAS
INUNDACIONES
VIENTOS
NINGUNA

5.2.- EROSIÓN 0.985 A 0.96

LEVE
MODERADA
SEVERA

5.3.- DRENAJE 1.00 A 0.96

EXCESIVO
MODERADO
MAL DRENADO
BIEN DRENADO

6.- SERVICIOS BÁSICOS 1.00 A 0.942

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

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

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

Valoración individual del terreno

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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

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

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

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

Art. 39.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 0.8 por mil, calculado sobre el valor de la propiedad.

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

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

Art. 41.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero

hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

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

Art. 42.- La tasa por servicios administrativos será de 3.00 usd (TRES DÓLARES) para el área urbana y rural.

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

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

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Municipal del cantón El Pan a los veinte y siete días del mes de noviembre del dos mil trece.

f.) Tlgo. Vinicio Zúñiga O., Alcalde del GAD Municipal.

f.) Srta. Mónica Contreras V., Secretaria (E) del I. 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 2014-2015, fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal en sesión ordinaria del veinte y cinco de noviembre y extraordinaria del veinte y siete de noviembre del dos mil trece.

f.) Srta. Mónica Contreras V., Secretaria (E) del I. Concejo.

SANCION: El Pan, a los dos días del mes de diciembre del dos mil trece, de conformidad con el COOTAD, habiéndose observado el trámite legal pertinente, sanciono y ordeno su publicación.

f.) Tlgo. Vinicio Zúñiga O., Alcalde del GAD Municipal del Cantón El Pan.

CERTIFICACION: Sancionó y firmó la Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2014-2015, conforme al COOTAD, el Alcalde del Cantón El Pan, Tlgo. Vinicio Zúñiga O. Hoy dos de diciembre del dos mil trece.

f.) Srta. Mónica Contreras, Secretaria (E) del I. Concejo.

**CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON
ROCAFUERTE**

Considerando:

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

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

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

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

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

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

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

Que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 300 de la Constitución de la República son principios tributarios el de progresividad y transparencia cuya observancia es necesaria e indispensable en la actividad administrativa local.

Que, el Artículo 321 de la Constitución de la República establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la

propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, el artículo 496 del COOTAD, determina que las municipalidades realizarán en forma obligatoria actualizaciones generales de catastros, de la valoración de la propiedad rural cada bienio, la Dirección Financiera notificará por la prensa a los propietarios haciéndoles conocer la realización del avalúo.

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

Que, el artículo 514 del COOTAD, establece el impuesto a los predios rurales a favor de las municipalidades

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

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

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

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

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

Expide:

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

CAPITULO I

DEFINICIONES

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

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

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

Artículo 4.- OBJETO.- El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario rural en la jurisdicción cantonal de Rocafuerte.

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

Artículo 5.- DE LA PROPIEDAD.- Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

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

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

a. CODIFICACION CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionada con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL RURAL. 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 7.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El GAD-Municipal de Cantón Rocafuerte, se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

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

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

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

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

- El valor del suelo que es el precio unitario de suelo rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- 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,
- El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

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

Artículo 10.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD-Municipal del cantón Rocafuerte.

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

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

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

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

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

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

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

Artículo 14.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, el GAD-Municipal del cantón Rocafuerte, pondrá a disposición el catastro de predios rurales, para que el Cuerpo de Bomberos pueda recaudar el adicional del cero punto quince por mil del valor de la propiedad (0,15 o/oo); (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004).

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

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

Artículo 22.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados fuera 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 rurales serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el GAD-Municipal

Artículo 23.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;

1.- El impuesto a la propiedad rural

Artículo 24.- 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 25.- 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 26.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los

factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

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

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

SECTORES HOMOGENEOS DEL AREA RURAL DEL CANTON ROCAFUERTE BIENIO 2014-2015	
N°	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 3.1
	SECTOR HOMOGENEO 3.11
2	SECTOR HOMOGENEO 3.2
	SECTOR HOMOGENEO 3.21
3	SECTOR HOMOGENEO 3.3
	SECTOR HOMOGENEO 3.31
4	SECTOR HOMOGENEO 4.3
	SECTOR HOMOGENEO 4.31
5	SECTOR HOMOGENEO 4.4
6	SECTOR HOMOGENEO 4.5
7	SECTOR HOMOGENEO 5.4
	SECTOR HOMOGENEO 5.41
8	SECTOR HOMOGENEO 5.5

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

VALOR BASE DE SECTORES HOMOGÉNEOS
AREA RURAL DEL CANTON ROCAFUERTE

SECTOR HOMOGÉNEO	CLASE DE TIERRA I	CLASE DE TIERRA II	CLASE DE TIERRA III	CLASE DE TIERRA IV	CLASE DE TIERRA V	CLASE DE TIERRA VI	CLASE DE TIERRA VII	CLASE DE TIERRA VIII
3.1	10133	8960	8000	6187	5760	4267	2987	1813
3.2	8867	7840	7000	5413	5040	3733	2613	1587
3.3	7600	6720	6000	4640	4320	3200	2240	1360
3.11	63333	56000	50000	38667	36000	26667	18667	11333
3.21	57000	50400	45000	34800	32400	24000	16800	10200
3.31	50667	44800	40000	30933	28800	21333	14933	9067
4.3	3276	2897	2586	2000	1862	1379	966	586
4.4	1310	1159	1034	800	745	552	386	234
4.5	655	579	517	400	372	276	193	117
4.31	32759	28966	25862	20000	18621	13793	9655	5862
5.4	528	467	417	322	300	222	156	94
5.5	352	311	278	215	200	190	180	170
5.41	17593	15556	13889	10741	10000	7407	5185	3148

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

CUADRO DE FACTORES DE MODIFICACION POR INDICADORES:

1.- GEOMÉTRICOS:

FACTOR

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

PLANA
PENDIENTE LEVE
PENDIENTE MEDIA
PENDIENTE FUERTE

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO

PERMANENTE
PARCIAL
OCASIONAL

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN

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

LEVE
MODERADA
SEVERA

5.3.- DRENAJE

1.00 a 0.96

EXCESIVO
MODERADO
MAL DRENADO
BIEN DRENADO

6.- SERVICIOS BÁSICOS

1.00 a 0.94

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

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

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

Valoración individual del terreno

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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

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

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 COOTAD y otras leyes.

Artículo 28.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Artículo 29.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 1,20 o/oo (uno punto veinte por mil), calculado sobre el valor de la propiedad, más el valor de la emisión de USD \$ 2,00.

Artículo 30.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2 o/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD y el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 31.- LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

Artículo 32.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Artículo 33.- EPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

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

Artículo 34.- 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 35.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.- El pago del impuesto predial rural podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se

efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

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

Artículo 36.- 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 37.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto la Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2012-2013.

Dado en la sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Rocafuerte, a los veinticinco días del mes de noviembre del año 2013.

Rocafuerte, 25 de noviembre del 2013.

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

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

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

Rocafuerte, 26 de noviembre del 2013.

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

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

Rocafuerte, 26 de noviembre del 2013.

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

GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE.- Ingeniero Roque Emigdio Rivadeneira Moreira, Alcalde del Gobierno Municipal del cantón Rocafuerte, de conformidad con el inciso cuarto del Art. 322 del código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- SANCIONO la presente Ordenanza como Ley Municipal.

Rocafuerte, 28 de noviembre del 2013.

Acuerda:

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

Expedir la siguiente:

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

**ORDENANZA DE OPERACIÓN Y
ADMINISTRACIÓN DEL TERMINAL TERRESTRE
DE TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS**

CAPITULO I

LO CERTIFICO.

GENERALIDADES

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

Art. 1. Normas aplicables.- La operación y administración del Terminal de Transporte Terrestre Público de Salcedo, se regirá por las disposiciones legales que rigen la materia, la presente Ordenanza y más normas jurídicas que se dicten al respecto.

**EL ILUSTRE CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN SALCEDO**

Considerando:

Que, corresponde a la administración pública y sus autoridades ejercer solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley, así como coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la misma, de acuerdo con lo previsto en el Art. 226 de la Carta Fundamental del Estado;

Art. 2. Uso del terminal.- Es obligación de las empresas de transporte público, cuyas unidades estén debidamente calificadas y autorizadas por la Agencia Nacional del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial-ANT, y que hayan obtenido el permiso de operación respectivo, para operar con origen y/o destino final desde y hasta la ciudad de San Miguel de Salcedo, el ocupar obligatoriamente el Terminal Terrestre de Transporte Público de Salcedo.

Que, es competencia exclusiva de los gobiernos municipales "*Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte público dentro de su territorio cantonal*", de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 6 del Art. 264 de la Constitución de la República y letra f) del Art. 55 y Art. 130 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Se prohíbe expresamente que cualquier tipo de transporte público que no esté comprendido en el inciso anterior, ingrese, circule, parquea, recoja o deje pasajeros en el terminal terrestre de pasajeros o zona de influencia, cuyo incumplimiento será sancionado por la autoridad competente de tránsito.

Que, en materia de tránsito es competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, "*Construir terminales terrestres, centros de transferencia de mercadería, alimentos y trazado de vías rápidas, de transporte masivo o colectivo*", de acuerdo con lo previsto en la letra f) del Art. 30.5 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, agregado por Ley publicada en Registro Oficial Suplemento 415 de 29 de Marzo del 2011;

Art. 3. Solicitud de revocatoria.- El incumplimiento por parte de las empresas de transporte público, a las disposiciones establecidas en la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, la presente Ordenanza, y más normativa jurídica que rigen esta materia, será motivo para que el Ejecutivo Municipal, solicite a la ANT, la revocatoria de la autorización de operación, en el cantón Salcedo.

Que, el GAD Municipal del cantón Salcedo, con el aporte del Gobierno Nacional, construyó el terminal de transporte terrestre de pasajeros, siendo necesario dictar las normas y procedimientos que regulen la administración y operación; y,

Art. 4. Pago de daños.- El uso indebido, destrucción o sustracción de cualquier clase de bienes construidos o instalados en el Terminal Terrestre de Transporte Público de Pasajeros, por parte de transportistas, arrendatarios, usuarios o ciudadanía en general, será sancionado por el Administrador del Terminal Terrestre de Transporte Público, cuyo pago será realizado en la Tesorería Municipal, sin que esto obste el pago de los daños y perjuicios o la acción penal correspondiente, de conformidad con lo prescrito en el Art. 427 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

En ejercicio de la facultad que le confiere el inciso último del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador y letra a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

CAPÍTULO II

**DE LOS SERVICIOS Y PROCESOS DEL TERMINAL
TERRESTRE**

Art. 5. Servicios del terminal.- El Terminal Terrestre de Transporte Público de Pasajeros, prestara los servicios de: partida y arribo de las unidades del transporte interprovincial e interparroquial de pasajeros cuyos viajes

tienen como destino final u origen la ciudad de San Miguel de Salcedo; embarque y desembarque de pasajeros; recepción y despacho de encomiendas, carga y descarga; venta de alimentos y de productos alimenticios elaborados; servicios de telefonía, y otros servicios afines relacionados con el funcionamiento del mismo, durante las 24 horas del día.

Art. 6. Procesos.- Los procesos consustanciales al Terminal Terrestre de Transporte Público de Salcedo, son:

a) Proceso Administrativo

- Elaboración de los POAs y ejecutar el presupuesto aprobado
- Administración del recurso humano
- Organización y control de recaudación
- Control del flujo de caja
- Administración de locales de arriendo
- Administración de servicios del terminal terrestre
- Seguridad y vigilancia
- Gestión ambiental y saneamiento
- Control y mantenimiento de las instalaciones
- Coordinación de actividades en general.

b) Proceso Operativo Vehicular

- Organización y control de uso de frecuencias
- Organización y control de utilización de andenes
- Organización y control de áreas de preembarque y embarque de pasajeros y carga
- Organización y control de áreas de estacionamientos particulares
- Control de vehículos y conductores.

CAPITULO III

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 7. Responsabilidad del servicio.- La máxima autoridad responsable del Servicio Público del Terminal Terrestre de Transporte Público de Pasajeros, es el Alcalde del GAD Municipal del Cantón Salcedo.

Art. 8. Dependencia operativa.- La Unidad Administrativa del Terminal Terrestre de Transporte Público de Pasajeros, es una dependencia operativa de la Municipalidad, cuyo titular es el responsable de la Gestión de los procesos identificados en el Art. 6 de la presente Ordenanza y todas las actividades y tareas que se requiera para el cumplimiento de los mismos, que los cumplirá en jornadas y horarios especiales que se establezca para el efecto.

Art. 9. Potestad resolutoria.- Corresponde al titular de la Unidad del Terminal Terrestre de Transporte Público de Pasajeros, conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, excepto en las materias que por normativa jurídica expresa le corresponda a la máxima autoridad administrativa, de acuerdo con lo prescrito en el Art. 383 del COOTAD.

Los administrados, podrán impugnar las resoluciones que se emitan en esta instancia, en vía administrativa siguiendo las reglas previstas en los Arts. 404 al 413 de la Sección Quinta del Capítulo VII del Título VIII del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

CAPITULO IV

DE LAS EMPRESAS DE TRANSPORTE PÚBLICO

Art. 10. Servicios de las empresas.- Las empresas de transporte público que operan en el Terminal Terrestre de Transporte Público prestarán el servicio de transporte de pasajeros y de carga y encomiendas, durante las 24 horas, de acuerdo a las rutas, frecuencias y destinos autorizados por el ente competente, manteniendo horarios adecuados de atención de sus oficinas, acorde a dicho servicio, que serán regulados en el respectivo Reglamento.

Art. 11. Horarios.- Independientemente de lo determinado en el artículo precedente, las oficinas de atención de las Organizaciones de Transporte que Operan en el Terminal Terrestre de Transporte Público de Pasajeros, cumplirán un horario mínimo de doce horas obligatorio.

Art. 12. Embarque y desembarque de pasajeros.- Las empresas de transporte público, realizarán el embarque y desembarque de pasajeros únicamente en las áreas que el GAD Municipal del Cantón Salcedo destine para el efecto, no pudiendo utilizar para este fin las calles, plazas, plazoletas y avenidas del cantón Salcedo.

Art. 13. Utilización de instalaciones.- Las empresas de transporte público, autorizadas para operar en el Terminal Terrestre de Transporte Público de Pasajeros, utilizarán las instalaciones, oficinas y todos los servicios que tiene, acatando las normas establecidas en la Ley, esta Ordenanza y mas normas jurídicas que rigen dichas instalaciones.

Art. 14. Notificación.- Las empresas de transporte público, entregarán en forma anual a la Administración del Terminal Terrestre de Transporte Público, una copia del permiso de operación actualizado, con las rutas y frecuencias autorizadas por la ANT, o cuando exista algún cambio en las mismas.

Art. 15. Pasajes.- Toda empresa que use el Terminal Terrestre, cobrará por concepto de pasaje únicamente el valor autorizado por la autoridad competente.

Art. 16. Prohibición.- Para mantener el orden y organización en la utilización de frecuencias se prohíbe la presencia de enganchadores, voceadores y venta de boletos fuera de las oficinas de las empresas de transporte público.

CAPÍTULO V

TARIFAS POR OCUPACIÓN DEL TERMINAL TERRESTRE

Art. 17. Tarifa de salida.- Cada unidad de transporte que salga del Terminal Terrestre pagará las siguientes tasas por la frecuencia utilizada:

Transporte interprovincial USD \$ 1.00

Transporte intercantonal USD \$ 0.50

Transporte interparroquial USD \$ 0.25

Art. 18. Tarifa de preembarque.- Cada unidad de transporte que utilice el área de preembarque, pasada las dos primeras horas, cancelará el valor de USD 0.50 por hora o fracción de hora.

Art. 19. Tarifa por pasajero.- Para no encarecer el costo de los pasajes, el pasajero o ciudadano que utilice el servicio de transportación desde el Terminal, no pagará ninguna tarifa.

Art. 20. Revisión de tarifas.- Las tarifas establecidas en el presente capítulo, podrán ser revisadas en base a un informe de la administración y con conocimiento y aprobación del Ilustre Concejo del GAD Municipal del Cantón Salcedo.

CAPÍTULO VI

DE LOS ARRENDATARIOS DE SERVICIOS

Art. 21. Arrendamiento.- El Ejecutivo Municipal podrá suscribir los contratos de arrendamiento administrativo de oficinas, bodegas y otros servicios afines con que cuenta el Terminal Terrestre de Transporte Público, con las empresas de transporte público que estén legalmente autorizadas para operar desde y hasta el Cantón Salcedo, y con otros ciudadanos de locales para expendio de comidas, prestación de servicios, espacios publicitarios, etc., de acuerdo con lo prescrito en los Arts. 364, 460, 461, entre otros del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 22. Subarriendo.- El arrendatario queda expresamente prohibido para subarrendar o ceder a cualquier título, a otra persona natural o jurídica, todo o parte de la oficina, bodega, local o puesto que el GAD municipal lo haya entregado en arrendamiento. La violación de esta prohibición será causal para la terminación automática del contrato de arrendamiento y no se reconocerá ningún documento en contrario.

Art. 23. Canon.- El canon de arrendamiento, alcuotas de mantenimiento y servicios anexos del Terminal Terrestre de Transporte Público de Pasajeros, serán establecidos en base a un estudio técnico, que será conocido y aprobado por el I. Concejo.

La emisión de títulos de crédito estará a cargo de la Jefatura de Rentas Internas Municipal.

Art. 24. Determinación del costo.- Para la determinación del costo por metro cuadrado para el canon de

arrendamiento de los locales del Terminal Terrestre de Transporte Público de Pasajeros, se aplicará lo establecido en el respectivo marco legal.

Art. 25. Convenios.- El GAD municipal del cantón Salcedo, podrá suscribir convenios con entidades públicas o privadas, para que presten servicios complementarios en el edificio del Terminal Terrestre. El o los beneficiarios de estos convenios, deberán cancelar las alcuotas respectivas de los servicios, así como apoyar la gestión del Terminal Terrestre.

CAPITULO VII

DEL MANTENIMIENTO Y ASEO DEL TERMINAL TERRESTRE

Art. 26. Aseo de vías.- El barrido o limpieza de las vías internas y externas del Terminal Terrestre de Transporte Público de Pasajeros y el proceso de recolección de basura, será de responsabilidad del GAD municipal, las que ejecutará en horarios que no interrumpa la operación normal de su funcionamiento.

Art. 27. Higiene.- Sera responsabilidad de los transportistas y arrendatarios, mantener la higiene de los buses y locales asignados, respectivamente, y estarán obligados a cumplir con las disposiciones que dicte la administración municipal sobre la materia.

Todo local y unidad de transporte de pasajeros, deberá contar con recipientes de depósito de basura, en lugares apropiados y visibles, donde los ciudadanos puedan colocar los desechos que generan por diferentes circunstancias.

Se prohíbe a los transportistas que operan en el Terminal Terrestre de Transporte Público de Pasajeros, ensuciar y arrojar basura en el área de estacionamiento, y/o en la vía pública, su incumplimiento será sancionado pecuniariamente con un valor de hasta el 100% del salario básico unificado del trabajador en general.

Art. 28. Daños menores.- Cada arrendatario será responsable del mantenimiento y reparación de daños menores en instalaciones interiores de los locales arrendados.

Art. 29. Modificaciones.- Se prohíbe realizar todo tipo de modificaciones en la parte arquitectónica y estructural del Terminal Terrestre, excepto aquellas modificaciones o complementos que sean necesarias en el interior de los locales arrendados, que serán realizadas por los arrendatarios a su costa y previa autorización escrita de la Dirección de Planificación, a requerimiento conjunto con el Administrador.

En el caso de no contar con la autorización escrita, la remodelación será derrocada y restituida a su estado original, igualmente a costa del arrendatario, sin perjuicio de la sanción a que haya lugar por este mismo hecho.

Art. 30. Ventas informales.- Con el objeto de mantener las instalaciones debidamente ordenadas, limpias y seguras, no se permitirá ventas informales de ninguna índole, ni ventas dentro de los vehículos de transporte.

CAPITULO VIII

DEL USO DE VÍAS PÚBLICAS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA

Art. 31. Área de influencia.- El área de influencia del Terminal Terrestre de Transporte Público de Pasajeros, será de 500 metros a la redonda, tomando como eje el centro del predio donde se encuentra instalado.

Art. 32. Estacionamientos.- El Terminal Terrestre de Transporte Público de Pasajeros, cuenta con suficientes estacionamientos para vehículos particulares, por lo que se prohíbe la utilización de las vías dentro del área de influencia, para el embarque y desembarque de pasajeros y de carga, salvo las autorizadas de acuerdo con la Ley.

Art. 33. Servicio de taxis y camionetas.- En el Terminal Terrestre de Transporte Público se asignará un lugar exclusivo para el servicio de taxis y de carga liviana.

Art. 34. Paradas.- Los vehículos de transporte público, sean estos buses, taxis o camionetas deberán detenerse única y exclusivamente en las paradas o lugares destinados para el efecto.

Los buses de pasajeros por ningún concepto podrán detenerse a recoger o dejar pasajeros fuera de los lugares autorizados.

Art. 35. Expendio de productos.- Se prohíbe el uso de la vía pública dentro del área de influencia del Terminal Terrestre de Transporte Público, para el expendio de productos de cualquier clase por medio de vendedores ambulantes, casetas o kioscos, carretas, vehículos o acémilas.

Esta prohibición incluye las aceras, las calzadas, los parterres y las áreas verdes y espacios públicos abiertos de la zona de influencia.

CAPITULO IX

DE LAS SANCIONES

Art. 36. Sanciones.- Las sanciones por inobservancia de las normas previstas en esta Ordenanza, serán impuestas de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de esta norma, que será expedido por el ejecutivo Municipal.

La autoridad competente para la imposición de la sanción es el Administrador del Terminal Terrestre de Transporte Público de Pasajeros, excepto el derrocamiento que será de competencia del Comisario de Construcciones.

Art. 37. Impugnación.- Las sanciones impuestas podrán ser impugnadas de acuerdo con lo previsto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dentro de los tres días posteriores a su imposición y serán resueltas en merito de lo que consta en el expediente administrativo.

Art. 38. Recuperación.- La sanción en firme será cancelada o pagada por el sancionado, dentro de los 8 días posteriores a su emisión y en caso de no hacerlo se recuperará por la vía coactiva.

Art. 39. Derogatoria.- Se derogan todas las normas de igual o menor jerarquía que se le opongan.

Art. 40. Vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y la Gaceta Oficial Municipal.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El Reglamento Interno en el que consten las sanciones y multas, deberá ser expedido en un plazo no mayor de noventa días contados a partir de la publicación de la presente Ordenanza en el Registro Oficial.

SEGUNDA.- Las rutas de servicio urbano que se establezcan en el futuro, deberán considerar como parte de la misma el paso por el Terminal Terrestre.

TERCERA.- Las tarifas previstas en el Art. 17, regirán un mes después de iniciado el funcionamiento del terminal terrestre.

Dado en la Sala de Sesiones del I. Concejo del GAD Municipal del Cantón Salcedo a los seis días del mes de noviembre de 2013.

f.) Ing. Germán Pozo Y., Vicealcalde del Cantón de Salcedo.

f.) Ab. Wilmo A. Gualpa C., Secretario General.

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL TERMINAL TERRESTRE DE TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS** fue discutida y aprobada por el I. Concejo del G. A. D. Municipal del Cantón Salcedo en las sesiones ordinarias del lunes 16 de septiembre y miércoles 6 de noviembre de 2013.

f.) Ab. Wilmo A. Gualpa C., Secretario General del I. Concejo.

SECRETARÍA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SALCEDO.- a los ocho días del mes de noviembre del dos mil trece, a las 10h00.- Vistos de conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remítase tres ejemplares de la **ORDENANZA DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL TERMINAL TERRESTRE DE TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS**, ante el señor Alcalde para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

CERTIFICO:

f.) Ab. Wilmo A. Gualpa C., Secretario General del I. Concejo.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALCEDO.- En San Miguel de Salcedo a los once días del mes de noviembre de 2013, de conformidad a lo establecido en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la

presente está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República del Ecuador, esta Alcaldía sanciona la **ORDENANZA DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL TERMINAL TERRESTRE DE TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS**, sin perjuicio de su publicación. Las 09h00.

PROMÚLGUESE Y EJECÚTESE

f.) Ing. Rodrigo Mata Cepeda, Alcalde del GAD Municipal de Salcedo.

Proveyó y firmó la **ORDENANZA DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL TERMINAL TERRESTRE DE TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS** que antecede el señor Ing. Rodrigo Mata Cepeda, Alcalde del GAD Municipal del Cantón Salcedo, el día lunes 11 de noviembre de dos mil trece. Las 09h30.

CERTIFICO:

f.) Ab. Wilmo A. Gualpa C., Secretario General del I. Concejo.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN PEDRO
DE PIMAMPIRO**

Considerando:

Que el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana; y, que constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales;

Que en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador se establecen las competencias exclusivas de los gobiernos municipales y se estipula que en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales;

Que en el Suplemento del Registro Oficial No. 303 del día martes 19 de octubre de 2010 se publicó el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que deroga expresamente la Ley Orgánica de Régimen Municipal;

Que según el literal e) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización es competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que en el literal e) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se establece como atribución privativa del Alcalde o Alcaldesa presentar, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno; de lo cual se ha dado cumplimiento en la tramitación de esta ordenanza;

Que de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Vigésima Segunda del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial;

Que en el artículo 566 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se establecen las tasas municipales y metropolitanas;

Que con fecha 04 de marzo de 2008, el Concejo Municipal aprobó la Ordenanza que norma el cobro de la tasa por servicios técnicos y administrativos en el Gobierno Municipal de San Pedro de Pimampiro, la misma que fue publicada en el Registro Oficial N° 327 del 30 de abril de 2008, fecha en la cual entra en vigencia;

Que el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro mediante oficio No. 566-A del 09 de noviembre de 2012, con los antecedentes legales expuestos, indica que es necesario que las comisiones procedan a estudiar las ordenanzas para actualizarlas y más aún cuando se trata de ordenanzas tributarias;

Por lo que en uso de sus facultades y atribuciones constitucionales y legales,

Expide:

La siguiente “ORDENANZA QUE SUSTITUYE A LA QUE NORMA EL COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS EN EL GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO”.

Art. 1.- Objeto de la tasa.- El objeto de la tasa que se reglamenta en la presente ordenanza, es la prestación de los servicios técnicos y administrativos que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro brinda a la ciudadanía.

Art. 2.- Sujeto activo.- El sujeto activo en la prestación de servicios técnicos y administrativos, gravados por las tasas establecidas en esta ordenanza, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, tributo que lo administrará a través de la Tesorería Municipal.

Art. 3.- Sujeto pasivo.- Los sujetos pasivos en la prestación de servicios técnicos y administrativos, gravados por la tasa establecida en esta ordenanza, son todas las personas naturales o jurídicas que soliciten dichos servicios y están obligados a pagarlas.

Art. 4. Tarifas.- Se establecen las siguientes tarifas por concepto de servicios técnicos y administrativos:

- a) Los permisos para la línea de fábrica para ampliación, reconstrucción o reparación de edificaciones urbanas, y nivel de aceras y bordillos, pagarán USD. 10,00 (diez dólares 00/100);
- b) Por el trámite para aprobación de: planos de construcciones cancelarán USD 15,00 (quince dólares 00/100); para aprobación de planos de fraccionamientos de predios urbanos, se cancelará USD 15,00 (quince dólares 00/100); para lotizaciones USD 20,00 (veinte dólares 00/100); y urbanizaciones USD 30,00 (treinta dólares 00/100);
- c) Las mensuras e inspecciones de inmuebles, ha pedido del contribuyente, pagarán en el sector urbano, USD 15,00 (quince dólares 00/100), y en el sector rural USD 20,00 (veinte dólares 00/100);
- d) Por la copia de planos aprobados pagarán USD 2,00 (dos dólares) por cada lámina A1 y A0.
- e) La concesión de copias certificadas de documentos en general, que solicite el público, pagarán USD 0,20 (veinte centavos de dólar) por cada foja;
- f) La concesión de copias simples pagarán 0,10 (diez centavos de dólar) por cada foja;
- g) La concesión de certificados de no adeudar al Municipio de bienes, de avalúos, honorabilidad, trabajo y ocupación de vía pública pagarán USD 1,00 (un dólar);
- h) La concesión de copias certificadas de fichas catastrales pagarán la cantidad de USD 0,50 (cincuenta centavos de dólar) por cada foja;
- i) Los cambios de nombre a solicitud del cliente en los catastros de predios urbanos y rurales, pagarán la cantidad de USD 1,00 (un dólar) por cada uno;
- j) Todas las solicitudes, pedidos o reclamos mediante oficio, referentes a obras, arrendamientos, utilización de bienes municipales, espectáculos públicos, impuestos, tasas, etc., que ingresen a las dependencias municipales, pagarán la cantidad de USD 1,00 (un dólar 00/100);
- k) La emisión de títulos de crédito por todo concepto pagarán la cantidad de USD 0,20 (veinte centavos de dólar), excepto los de predios urbanos y rurales, mismos que serán fijados por el Alcalde cada bienio, ha pedido y sugerencia del Jefe de Rentas y Avalúos.
- l) Otorgamiento del permiso anual de funcionamiento de toda clase de establecimientos y actividades comerciales, pagarán USD 2,00 (dos dólares);
- m) La impresión de croquis o planos de inmuebles, urbanos o rurales, para trámites de índole judicial, pagarán la cantidad de USD 5,00 (cinco 00/100 dólares).
- n) La impresión de croquis o planos georeferenciados de inmuebles rurales para tramitar individualmente adjudicaciones en la Subsecretaría de Tierras, pagarán la cantidad de USD 20,00 (veinte 00/100 dólares). Se exonerarán de este pago cuando se ingrese en un plan masivo de legalización en Coordinación con la Subsecretaría de Tierras del Ministerio de Agricultura y Ganadería.
- o) La impresión de planos georeferenciados de inmuebles urbanos o rurales para trámites de transferencias de dominio, pagarán USD 20 (veinte dólares) si la impresión es en formato A4, USD 25 (veinte y cinco dólares) en formato A3; y, USD 30 (treinta dólares) si es en formatos: A2, A1 o A0.
- p) Por impresión de planos georeferenciados en los que los interesados soliciten realizar divisiones o integraciones pagarán USD 20 (veinte dólares) si la impresión es en formato A4, USD 25 (veinte y cinco dólares) en formato A3; y, USD 30 (treinta dólares) si es en formato: A2, USD 40 (cuarenta dólares) en formato A1; y USD 50 (cincuenta dólares) si es en formato A0.
- q) Para la impresión de predios con su respectiva ortofoto como fondo o únicamente la ortofoto pagarán USD 25 (veinte y cinco dólares) si la impresión es en formato A4; USD 30 (treinta dólares) si es en formato A3; USD 35 (treinta y cinco dólares) si es en formato A2; USD 40 dólares si es en formato A1; y, USD 50 (cincuenta dólares) si es en formato A0.
- r) Por la concesión de archivos digitales con los límites de un predio en el sector rural, pagarán la cantidad de USD 2 (dos dólares) por cada hectárea.
- s) Por la concesión de archivos digitales de una ortofoto georeferenciada con o sin límites prediales y dependiendo del objetivo pagarán USD 1 (un dólar) por hectárea. El Municipio por intermedio del Alcalde calificará si el proyecto es de interés social, en ese caso se exonerará el 100%.
- t) Los permisos de construcción, ampliación o reparación de edificios, casas y otras edificaciones urbanas, el uno por mil (1 x 1.000) del avalúo de la construcción.
- u) La aprobación de planos e inspección de construcciones, el uno por mil (1 x 1.000) del avalúo de la construcción.

Art. 5.- Valor de especies valoradas.- El valor de cada especie de solicitud o formulario para cualquier tipo de trámite será de dos dólares (USD 2,00), siendo estas:

- Formulario para Plan regulador.
- Formulario de línea de fábrica.
- Formularios para certificados de: bienes, honorabilidad, no adeudar y ocupación de vía pública.
- Formulario para permiso de construcción.

- Formulario para Catastro de escrituras.
- Formulario para cálculo de Utilidad en la compra - venta de inmuebles urbanos.
- Formulario para pago de Alcabalas.
- Así como también cualquier especie o formulario que se creare posteriormente.

El tiempo de duración de cada especie y el trámite correspondiente será de acuerdo a lo especificado en cada formulario que se imprima para el efecto.

Art. 6.- Recaudación y pago.- Los interesados en la prestación de uno de los servicios administrativos gravados por las tasas establecidas en esta ordenanza, pagarán el valor correspondiente en la Tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro y entregarán el comprobante de pago en la dependencia que solicita el trámite.

Art. 7.- Exenciones.- Están exentos del pago de la tasa de servicios técnicos y administrativos, los planos de urbanizaciones de interés social, previamente declaradas como tales por el Concejo Municipal, la correspondencia interna y los oficios de invitaciones de instituciones públicas y privadas.

Art. 8.- En todos los contratos que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de cantón Pimampiro celebre con profesionales u organizaciones los valores que deberá cancelar el oferente adjudicado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pimampiro, por concepto de costos de levantamiento de textos, reproducción y edición de los pliegos, los valores serán determinados en los pliegos en cada uno de los procesos de contratación, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Art. 9.- Derogatoria.- Las disposiciones de esta ordenanza prevalecerán sobre toda otra norma que explícita o implícitamente se le opongan. De manera expresa se deroga la Ordenanza que norma el cobro de tasas por servicios técnicos y administrativos, en el Gobierno Municipal de San Pedro de Pimampiro, expedida por el Concejo Municipal el 04 de marzo de 2008 y publicada en el Registro Oficial N° 327 del 30 de abril del 2008.

Art. 10.- Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, sitio web institucional y en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del San Pedro de Pimampiro, a los once días del mes de noviembre de dos mil trece.

f.) Crnl. (sp) José Emigdio Daza, Alcalde GAD. Municipal de San Pedro de Pimampiro.

f.) Lic. Irene Ramírez V., Secretaria General Concejo Municipal.

CERTIFICO: Que la presente “Ordenanza que sustituye a la que norma el cobro de tasas por servicios Técnicos y Administrativos en el Gobierno Municipal”, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de San Pedro de Pimampiro, en sesiones ordinarias de fechas catorce de octubre y once de noviembre de dos mil trece, en primero y segundo debate, respectivamente.

Pimampiro, 12 de noviembre de 2013.

f.) Lic. Irene Ramírez V., Secretaria General del Concejo Municipal.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente “Ordenanza que sustituye a la que norma el cobro de tasas por servicios Técnicos y Administrativos en el Gobierno Municipal de San Pedro de Pimampiro”, y ordeno su PROMULGACION a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, sitio Web institucional y Registro Oficial.

Pimampiro, 12 de noviembre de 2013.

f.) Crnl. (sp) José Daza, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, sitio Web institucional y Registro Oficial, de la presente “Ordenanza que sustituye a la que norma el cobro de tasas por servicios técnicos y administrativos en el Gobierno Municipal de San Pedro de Pimampiro”, el señor Crnl. (sp) José Daza, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, a los doce días del mes de noviembre de dos mil trece.- LO CERTIFICO.

Pimampiro, 12 de noviembre de 2013.

f.) Lic. Irene Ramírez V., Secretaria General del Concejo Municipal.

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