



# REGISTRO OFICIAL

## ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

### S U P L E M E N T O

**Año I - Nº 219**

**Quito, viernes 4 de  
abril de 2014**

**Valor: US\$ 1.25 + IVA**

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

Quito: Avenida 12 de Octubre  
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre  
Segundo Piso

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

44 páginas

[www.registroficial.gob.ec](http://www.registroficial.gob.ec)

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

### SUMARIO:

Págs.

#### FUNCIÓN EJECUTIVA

#### RESOLUCIONES:

**MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA,  
ACUACULTURA Y PESCA:**

**AGENCIA ECUATORIANA DE ASEGURAMIENTO  
DE LA CALIDAD DEL AGRO - AGROCALIDAD:**

DAJ-201345A-0201-0194 Apruébase la Guía para la Certificación Fitosanitaria en el Protocolo de desvitalización para exportación de flor cortada a Australia ..... 2

#### EMPRESA PÚBLICA CORREOS DEL ECUADOR CDE E.P.:

2014-071 Designase a la Economista Wendy Barreno Lalama, Asesora de Gerencia General, como Gerente General Subrogante ..... 12

#### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Nobol:** 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 Santiago:** 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 ..... 24

17-2013 Cantón San Miguel de Urququí: Que reforma a la Ordenanza sustitutiva en su Art. 3 que reglamenta la gestión integral de los residuos sólidos ..... 43

No. DAJ-201345A-0201.0194

**EL DIRECTOR EJECUTIVO DE LA AGENCIA  
ECUATORIANA DE ASEGURAMIENTO DE LA  
CALIDAD DEL AGRO - AGROCALIDAD**

**Considerando:**

Que, en el artículo 13 de la Constitución de la República del Ecuador establece que las personas y colectividades tienen derecho al acceso seguro y permanente a alimentos sanos, suficientes y nutritivos; preferentemente producidos a nivel local y en correspondencia con sus diversas identidades y tradiciones culturales. El Estado ecuatoriano promoverá la soberanía alimentaria;

Que, el artículo 281 numeral 13 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que la soberanía alimentaria constituye un objetivo estratégico y una obligación del Estado para garantizar que las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades alcancen la autosuficiencia de alimentos sanos y culturalmente apropiado de forma permanente. Para ello, será responsabilidad del Estado: Prevenir y proteger a la población del consumo de alimentos contaminados o que pongan en riesgo su salud o que la ciencia tenga incertidumbre sobre sus efectos;

Que, en el marco de la Organización Mundial del Comercio (OMC), el Acuerdo sobre la Aplicación de Medidas Sanitarias y Fitosanitarias (AMSF), establece que los países miembros tienen derecho a adoptar las medidas sanitarias y fitosanitarias por la autoridad competente, necesarias para proteger la salud y la vida de las personas y de los animales o para preservar los vegetales;

Que, el artículo 1 de la Ley de Sanidad Vegetal publicada en el Registro Oficial No. 315 de 16 de abril del 2004 establece que le corresponde al Ministerio de Agricultura, a través del SESA hoy la Agencia Ecuatoriana de Aseguramiento de la Calidad del Agro-AGROCALIDAD, estudiar, prevenir y controlar las plagas, enfermedades y pestes que afecten a los cultivos agrícolas;

Que, mediante Decreto Ejecutivo N° 1449, publicado en el Registro Oficial 479, el 2 de diciembre de 2008, se crea la Agencia Ecuatoriana de Aseguramiento de la Calidad del Agro -AGROCALIDAD- en sustitución del Servicio Ecuatoriano de Sanidad Agropecuaria -SESA-, como una entidad técnica de derecho público, con personería jurídica, patrimonio y fondos propios, desconcentrada, con

independencia administrativa, económica, financiera y operativa; con sede en Quito y competencia a nivel nacional, adscrita al Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca;

Que, mediante Acción de Personal No. 290 de 19 de junio del 2012, el Señor Javier Ponce Cevallos, Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, designa, al Ing. Diego Vizcaino, como Director Ejecutivo de la Agencia Ecuatoriana de Aseguramiento de la Calidad del Agro - AGROCALIDAD;

Que, mediante Memorando Nro. MAGAP-DSV/AGROCALIDAD-2013-001073-M, de 09 de octubre de 2013, el Director de Sanidad Vegetal informa que existe la necesidad de implementar la GUÍA PARA LA CERTIFICACIÓN FITOSANITARIA EN EL PROTOCOLO DE DESVITALIZACIÓN PARA EXPORTACIÓN DE FLOR CORTADA A AUSTRALIA"; y

En uso de las atribuciones legales que le concede el Artículo 3 inciso cuarto; del Decreto Ejecutivo N° 1449 y el artículo 8.1, literal b, numeral 4, del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos de la Agencia Ecuatoriana de Aseguramiento de la Calidad del Agro-AGROCALIDAD.

**Resuelve:**

**Artículo 1.-** Aprobar la "Guía para la Certificación Fitosanitaria en el Protocolo de desvitalización para exportación de flor cortada a Australia" documento que se adjunta a la presente Resolución y que forma parte integrante de la misma.

De la ejecución de la presente Resolución encárguese a la Dirección de Sanidad Vegetal de AGROCALIDAD.

La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Quito, D.M. 14 de noviembre del 2013.

f.) Ing. Diego Vizcaino Cabezas, Director Ejecutivo de la Agencia Ecuatoriana de Aseguramiento de la Calidad del Agro - Agrocalidad.

 Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca		 AGROCALIDAD AGENCIA ECUATORIANA DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD DEL AGRO	
GUÍA PARA LA CERTIFICACIÓN FITOSANITARIA EN EL PROTOCOLO DE DESVITALIZACIÓN PARA EXPORTACIÓN DE FLORES FRESCAS DE CORTE A AUSTRALIA		Edición No: 0	
		Fecha de Aprobación: 02/10/2013	
PROCESO: SANIDAD VEGETAL		SUBPROCESO: ACCESO A MERCADOS INTERNACIONALES	
REQUISITO DE LA NORMA: 7.1			

REPÚBLICA DEL ECUADOR

MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA, ACUACULTURA Y PESCA

AGENCIA ECUATORIANA DE ASEGURAMIENTO  
DE LA CALIDAD DEL AGRO - AGROCALIDAD



**AGROCALIDAD**  
AGENCIA ECUATORIANA  
DE ASEGURAMIENTO  
DE LA CALIDAD DEL AGRO

GUÍA PARA LA CERTIFICACIÓN FITOSANITARIA EN EL PROTOCOLO DE DESVITALIZACIÓN  
PARA EXPORTACIÓN DE FLOR CORTADA A AUSTRALIA

TABLA DE RESPONSABILIDADES

	Nombre	Cargo	Firma
<b>Elaboración</b>	Ing. Yessenia Echeverría	Analista de Sanidad Vegetal	
	Ing. Rocío Coello	Coordinadora de Acceso a Mercados Internacionales.	

	Nombre	Cargo	Firma
<b>Revisión técnica</b>			
Dirección de Sanidad Vegetal	Ing. Patricio Almeida	Director Sanidad Vegetal	
Coordinación Cuarentena Vegetal	Ing. Denisse Vásquez	Coordinador Subproceso	
Coordinación Vigilancia Fitosanitaria	Ing. José Vilatuña	Coordinador Subproceso	
Coordinación Acceso a Mercados Internacionales	Ing. Rocío Coello	Coordinador Subproceso	
Coordinación Programas Específicos	Ing. Mónica Gallo	Coordinador Subproceso	
Coordinación Material Propagativo	Ing. Gustavo García	Coordinador Subproceso	

**Sección 1. Control, expedición, revisión y distribución del documento.**

Este documento y sus subsiguientes revisiones son expedidos y controlados por la Agencia Ecuatoriana de Aseguramiento de la Calidad del Agro - AGROCALIDAD. El documento es distribuido a todas las localidades dentro de la República de Ecuador, donde se ejecutan las actividades y procesos descritos en el mismo.

El documento se expide solo en copias controladas a los funcionarios identificados en la siguiente tabla, esto asegura que cuando se realizan cambios al documento, los funcionarios identificados se hagan responsables de su aplicación.

Este documento se encuentra disponible en la página web: [www.agrocalidad.gob.ec](http://www.agrocalidad.gob.ec) y será distribuido a los siguientes funcionarios:

Copia de la guía No.	Funcionario	Localidad
1	Archivo AGROCALIDAD	Quito-Planta Central
2	Dirección de Sanidad Vegetal	Quito-Planta Central
3	Dirección Jurídica	Quito – Planta Central
4	Subproceso de Vigilancia Fitosanitaria	Quito-Planta Central
5	Subproceso de Cuarentena Vegetal	Quito-Planta Central
6	Subproceso de Acceso a Mercados Internacionales	Quito-Planta Central
7	Coordinación Programas Específicos	Quito-Planta Central
8	Coordinación Material Propagativo	Quito-Planta Central
9	Coordinación AGROCALIDAD Carchi	Tulcán
10	Coordinación AGROCALIDAD Imbabura	Ibarra
11	Coordinación AGROCALIDAD Pichincha	Quito
12	Líder AGROCALIDAD Aeropuerto Mariscal Sucre	Quito
13	Coordinación AGROCALIDAD Cotopaxi	Latacunga
14	Coordinación AGROCALIDAD Tungurahua	Ambato
15	Coordinación AGROCALIDAD Chimborazo	Riobamba
16	Coordinación AGROCALIDAD Bolívar	Guaranda
17	Coordinación AGROCALIDAD Cañar	Azogues
18	Coordinación AGROCALIDAD Azuay	Cuenca
19	Coordinación AGROCALIDAD Loja	Loja
20	Coordinación AGROCALIDAD Esmeraldas	Esmeraldas
21	Coordinación AGROCALIDAD Manabí	Portoviejo
22	Líder Puerto Marítimo Manta	Manta
23	Coordinación AGROCALIDAD Los Ríos	Babahoyo
24	Director Técnico Proceso Desconcentrado AGROCALIDAD Guayas	Guayaquil
25	Líder AGROCALIDAD Aeropuerto José Joaquín de Olmedo	Guayaquil
26	Líder AGROCALIDAD Puerto Marítimo Guayaquil	Guayaquil
27	Coordinación AGROCALIDAD El Oro	Machala
28	Coordinación AGROCALIDAD Sucumbíos	Nueva Loja
29	Coordinación AGROCALIDAD Orellana	Francisco de Orellana

30	Coordinación AGROCALIDAD Napo	Tena
31	Coordinación AGROCALIDAD Pastaza	Puyo
32	Coordinación AGROCALIDAD Morona Santiago	Morona Santiago
33	Coordinación AGROCALIDAD Zamora	Zamora Chinchipe
34	Inspectores Fitosanitarios	Nivel Nacional
35	Biblioteca de AGROCALIDAD	Quito – Planta Central

**Sección 2. Tabla de contenido.**

**Sección 1. Control, expedición, revisión y distribución del documento.** .....

**Sección 2. Tabla de contenido.** .....

**Sección 3. Introducción** .....

**3.1. Objetivos** .....

**3.2. Alcance** .....

**3.3. Definiciones y Abreviaturas** .....

**3.4. Base legal** .....

**3.5. Punto oficial de contacto, Organización Nacional de Protección Fitosanitaria de la República de Ecuador** .....

**Sección 4. Procedimiento para la certificación de operadores de exportación que realizan envíos de ornamentales con destino a Australia.** .....

**4.1. Requisitos para la obtención de la certificación.** .....

**4.2. Calificación o aprobación del exportador.** .....

**4.3. Verificación del tratamiento de desvitalización.** .....

**4.4. Certificación** .....

**4.5. Supervisiones** .....

**4.6. Obligaciones** .....

**4.7. Sanciones.** .....

**Sección 5. Control de cambios** .....

**Sección 6. Anexos** .....

**ANEXO 1. Guía para ensayo de enraizamiento para comprobación del tratamiento de desvitalización de flor fresca de corte para Australia.** .....

**ANEXO 2. Lista de chequeo para la certificación en protocolo desvitalización.** .....

**ANEXO 3. Reporte de supervisión de tratamiento de desvitalización**

**Sección 3. Introducción.**

El marco normativo de la Organización Mundial del Comercio (OMC), el acuerdo de Medidas Sanitarias y Fitosanitarias (AMSF) establece el derecho de los estados miembros a implementar medidas sanitarias y fitosanitarias para proteger la salud y la vida de las personas, de los animales y preservar a los vegetales de plagas.

Corresponde entonces a AGROCALIDAD como entidad competente, establecer los procedimientos necesarios para verificar el cumplimiento de los operadores de exportación con las medidas fitosanitarias exigidas por el Servicio Australiano de Inspección y Cuarentena (AQIS) para la exportación de flor fresca de corte a Australia, previa la emisión de certificados fitosanitarios de exportación.

### 3.1. Objetivos

Describir el procedimiento para la certificación de los operadores de exportación de ornamentales en el protocolo de desvitalización para la exportación de flores cortadas con destino Australia.

### 3.2. Alcance

El procedimiento que se describe a continuación debe ser aplicado por todas las personas naturales y jurídicas registradas en AGROCALIDAD como operadores de exportación de productos ornamentales con destino a Australia.

### 3.3. Definiciones y Abreviaturas

#### 3.3.1. Definiciones

En el texto de la presente guía se utilizarán los términos establecidos en la Norma Internacional de Medidas Fitosanitarias NIMF 5 de la IPPC y resolución 027 de la CAN Glosario de términos y definiciones fitosanitarias.

#### 3.3.2. Abreviaturas

CAN	Comunidad Andina de Naciones
CIPF	Convención Internacional de Protección Fitosanitaria
CFE	Certificado Fitosanitario de Exportación
NIMF	Norma Internacional de Medidas Fitosanitarias
OMC	Organización Mundial de Comercio
ONPF	Organización Nacional de Protección Fitosanitaria

### 3.4. Base legal

Esta guía se encuentra regida bajo la siguiente base legal:

- Acuerdo de Medidas Sanitarias y Fitosanitarias (AMSF) de la Organización Mundial de Comercio (OMC).
- Nuevo Texto Revisado Convención Internacional de Protección Fitosanitaria (1997).
- Norma Internacional de Medidas Fitosanitarias NIMF No. 1: Principios fitosanitarios para la protección de las plantas y la aplicación de Medidas Fitosanitarias en el comercio internacional (2006).
- Norma Internacional de Medidas Fitosanitarias NIMF No. 5: Glosario de términos fitosanitarios.
- Norma Internacional de Medidas Fitosanitarias NIMF No. 7: Sistema de certificación fitosanitaria.
- Norma Internacional de Medidas Fitosanitarias NIMF No. 12: Directrices para los certificados fitosanitarios.
- Norma Internacional de Medidas Fitosanitarias NIMF No. 31: Metodologías para el muestreo de envíos.

- Ley de Sanidad Vegetal y su Reglamento, Codificación 8, Registro Oficial Suplemento 315 de 16 de Abril del 2004, República de Ecuador.
- Acuerdo 390. Programa de Certificación Fitosanitaria de Ornamentales de Exportación (PCFOE).
- Tarifario AGROCALIDAD, según Resolución 001, publicada en Registro Oficial 331 del 10 de mayo de 2004.

3.5. Punto oficial de contacto, Organización Nacional de Protección Fitosanitaria de la República de Ecuador.

El punto oficial de contacto en la República de Ecuador es la Agencia Ecuatoriana de Aseguramiento de la Calidad del Agro – AGROCALIDAD. Todas las comunicaciones en relación con esta guía deben ser dirigidas a:

Director Ejecutivo de AGROCALIDAD  
 Agencia Ecuatoriana de Aseguramiento de la Calidad del Agro - AGROCALIDAD  
 República de Ecuador  
 Dirección: Av. Eloy Alfaro N30-316 y Amazonas, Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, 9no. Piso.  
 Teléfono: 593 2 2 543 319  
 Fax: 593 2 2 543 319  
 e-mail: [direccion@agrocalidad.gob.ec](mailto:direccion@agrocalidad.gob.ec);  
[relaciones.internacionales@agrocalidad.gob.ec](mailto:relaciones.internacionales@agrocalidad.gob.ec)

### Sección 4. Procedimiento para la certificación de operadores de exportación que realizan envíos de ornamentales con destino a Australia.

#### 4.1. Requisitos para la obtención de la certificación en el protocolo de desvitalización.

4.1.1. **Registro de operador de exportación:** el interesado en realizar envíos de flor cortada a Australia, previa la obtención del certificado en el protocolo de desvitalización, debe estar registrado ante AGROCALIDAD cumpliendo con los requisitos dispuestos por la Resolución 13 y disponibles para consulta en la página web institucional.

4.1.2. **Técnico acreditado:** el profesional encargado de ejecutar el procedimiento de desvitalización, debe encontrarse acreditado (capacitación/evaluación) por AGROCALIDAD y se constituirá en la contraparte del operador certificado para responder ante cualquier notificación de incumplimiento tanto nacional como internacional.

4.1.3. **Implementación del tratamiento:** el operador solicitará la certificación del protocolo de desvitalización únicamente después de haber revisado la información para la aplicación del tratamiento y la implementación del mismo. Procedimiento técnico que se encuentra dispo-

nible en la página web de AGROCALIDAD: Sanidad Vegetal, Exportaciones, Normativa sobre Exportaciones, Acuerdo 390.

**4.1.4. Solicitud de certificación:** una vez implementado el tratamiento de desvitalización, los operadores de exportación de ornamentales ingresarán una carta, dirigida al Director Ejecutivo de AGROCALIDAD, en las coordinaciones provinciales de su jurisdicción. Solicitando se designe un técnico del área agrícola para la inspección para la verificación del proceso de desvitalización, adjuntando la factura de pago de la tarifa correspondiente.

**4.2. Calificación o aprobación del exportador en el protocolo de desvitalización.**

**4.2.1. Infraestructura:** disponer de instalaciones adecuadas (área cubierta, paredes y pisos de cemento, buena iluminación y ventilación); exclusivas y rotuladas para la ejecución del tratamiento de la flor cortada que se somete a desvitalización.

**4.2.2. Materiales y equipos:** los operadores deben contar con los materiales necesarios (mesa, reloj/cronómetro, probetas, baldes, tachos, gaves) para la correcta medición de los volúmenes al preparar la solución de desvitalización, distinguidos con símbolos de seguridad. Además del equipo de protección personal, guantes de nitrilo, mascarilla de filtros polivalentes, gafas y botas de caucho.

**4.3. Verificación del cumplimiento del tratamiento.**

**4.3.1. Inspección:** el personal técnico de AGROCALIDAD, realizará la supervisión del tratamiento en las instalaciones que el operador indique en la solicitud ingresada, generando un reporte en el formato diseñado para el propósito, anexo 2. En dicho formato el inspector califica los primeros 9 puntos, una vez concluido el ensayo se completa la calificación para la certificación.

**4.3.2. Verificación de la preparación de la solución.**

**4.3.2.1. Especies ornamentales:** el inspector verifica que en el registro de operador de exportación conste la especie o especies que serán sometidas al tratamiento de desvitalización.

**4.3.2.2. Producto:** se verifica que el glifosato, producto autorizado por Australia para el tratamiento de desvitalización en concentraciones 170 g/l, 360 g/l, 480 g/l y 510 g/l i.a., se encuentre registrado en AGROCALIDAD, verificando fecha de caducidad, almacenamiento, etc.

**4.3.2.3. Solución:** el inspector supervisará la correcta preparación de la solución de glifosato, verificando el cumplimiento de las diferentes concentraciones según la especie de ornamental, ver cuadro 1.

**Cuadro 1. Concentración de glifosato para desvitalización de ornamentales.**

Especies ornamentales	Concentración de glifosato. Ingrediente activo g/l (% glifosato)
<i>Brunia</i> spp <i>Calathea lancifolia</i>	0,9 (0,25% glifosato)
<i>Dianthus</i> spp. (Clavel) <i>Oxypetalum</i> spp. ( <i>Tweedia</i> spp.) Baby Blue <i>Callistemon</i> spp. (Bottlebrush) <i>Callistephus chinensis</i> <i>Chrysanthemum</i> spp.	1,8 (0,5% glifosato)
<i>Rosa</i> spp. <i>Hypericum</i> spp. <i>Rhapis</i> spp. <i>Viola</i> spp. <i>Viburnum</i> spp. <i>Codiaeum variegatum</i> <i>Ruscus</i> spp.	5,4 (1,5% glifosato)

Fuente: AQIS, 2012

**4.3.2.4. Reutilización de la solución:** el inspector revisa los registros de preparación de la solución, misma que se puede guardar por un máximo de 7 días. Sin embargo, si hay una cantidad significativa de materia orgánica en la solución, ésta deberá ser desechada, preparándose una nueva solución (AQIS, 2012). La reutilización de la solución debe estar conforme a lo establecido dentro de las buenas prácticas agrícolas (AGROCALIDAD, Resolución 108).

**4.3.2.5. Inmersión:** el inspector verificará que se sumerjan los tallos de las flores de corte en la solución de glifosato por el tiempo de 20 minutos, constatando que los recipientes, donde se realice el tratamiento estén marcados a 35 cm de profundidad (AQIS, 2012).

**4.3.4. Ensayo:** con el objeto, de comprobar la efectividad del tratamiento de desvitalización, los operadores deben implementar un ensayo de enraizamiento (Anexo 1), que permita verificar la eficacia del tratamiento, ensayo que será de responsabilidad conjunta por parte de la finca y técnicos de AGROCALIDAD. Durante el periodo que dure el ensayo, los técnicos asignados de las coordinaciones provinciales, visitarán 1 vez por semana las fincas para que se les entregue la información estadística del ensayo.

**4.4. Certificación en el protocolo de desvitalización.**

**4.4.1. Informe de certificación:** una vez culminado el ensayo (aproximadamente 30 días), el inspector fitosanitario de AGROCALIDAD, con la información recopilada, completará la calificación para la aprobación o desaprobarción (Anexo

2), de los operadores que hayan solicitado la certificación en el Protocolo del tratamiento de desvitalización para exportación de flor cortada a Australia.

**4.4.2. Emisión del certificado del protocolo:** El inspector fitosanitario enviará a las oficinas de planta central de AGROCALIDAD toda la documentación (informe del ensayo, lista de chequeo de la certificación y factura de pago) del operador a certificarse y se emitirá el certificado de protocolización.

**4.4.3. Publicación en lista oficial:** AGROCALIDAD publicará en la página web institucional la lista oficial de operadores certificados en el protocolo de desvitalización.

**4.4.4. Emisión del CFE:** los inspectores de los puntos de control, emitirán certificados fitosanitarios de exportación debiendo colocar los datos del tratamiento como declaración adicional; únicamente a los operadores que consten en el listado oficial publicado en la página web de AGROCALIDAD

**4.5. Supervisiones.**

**4.5.1. Ensayo de enraizamiento:** AGROCALIDAD realizará supervisiones mensuales para la verificación del correcto cumplimiento del protocolo, utilizando el formato del anexo 3. En la supervisión se tomarán muestras aleatorias de tallos sometidos a desvitalización (100 estacas), para que el personal técnico de las coordinaciones provinciales realice la evaluación de enraizamiento<sup>1</sup> emitiendo el correspondiente reporte.

**4.6. Obligaciones.**

**4.6.1. Obligaciones de AGROCALIDAD.**

**4.6.1.1.** Realizar las inspecciones para la certificación en el protocolo de desvitalización, de todos los operadores interesados en realizar envíos de ornamentales hacia Australia.

**4.6.1.2.** Realizar las supervisiones mensuales a los envíos desvitalizados.

**4.6.1.3.** Emitir los certificados fitosanitarios de exportación.

**4.6.1.4.** Publicar el listado oficial de los operadores de exportación, habilitados para realizar envíos de flor de corte desvitalizada a Australia, en la página web de AGROCALIDAD.

**4.6.1.5.** Entregar los certificados del protocolo de desvitalización a los operadores.

**4.6.2. Obligaciones de los operadores de exportación.**

**4.6.2.1.** Cumplir con lo establecido en la presente guía.

**4.6.2.2.** De existir algún cambio en cuanto a la aplicación del tratamiento por parte del operador, este está obligado a informar de manera escrita dirigiéndose a la máxima autoridad de la institución.

**4.7. Sanciones.**

**4.7.1.** De comprobarse el incumplimiento durante las supervisiones mensuales o ante la notificación por parte de la ONPF australiana, no se emitirá la certificación fitosanitaria a éste destino hasta que el operador sea auditado por AGROCALIDAD, en los procesos de desvitalización de flor de corte con destino Australia

**Sección 5. Control de cambios.**

FECHA ANTERIOR	CAMBIOS O MODIFICACIONES	FECHA DEL CAMBIO	AUTOR

**Sección 6. Anexos**

**ANEXO 1.** Ensayo de enraizamiento para comprobación del tratamiento de desvitalización de flor fresca de corte para Australia.

**1. Materiales**

**1.1.** Glifosato (concentración de acuerdo a la especie ornamental).

**1.2.** Estacas subapicales de tallos de ornamentales de 20cm de longitud 1 cm de diámetro y con al menos dos yemas viables, sin presencia de indicios de clorosis o de alguna enfermedad, ni aplicaciones, ni inmersiones en productos fitosanitarios en por lo menos 48 horas antes del tratamiento.

<sup>1</sup> Ensayo de enraizamiento que se desarrollará en la coordinación provincial donde los técnicos del área agrícola ubicarán las estacas muestreadas en recipientes plásticos con sustrato, rotuladas, suministrando riego frecuente para comprobar al cabo de 15 días el porcentaje de enraizamiento.

1.3. Banco de enraizamiento conformado por sustrato: un tercio de pomina, un tercio de tierra negra de páramo (Resolución 108, artículo 8) y un tercio de materia orgánica (Manual de Procedimiento para registro de productores y comercializadores de sustratos para propagación de material vegetativo, 2011).

1.4. Hormona de enraizamiento.

1.5. Materiales para dosificación.

1.6. Recipientes plásticos para la desvitalización.

1.7. Equipos de protección personal.

1.8. Cámara fotográfica.

## 2. Factores en estudio

2.1. S = Especie y/o Variedades de ornamentales de posible exportación a Australia.

2.2. D1= Con Desvitalización.

2.3. D2= Sin Desvitalización.

2.4. H1= Con Hormona.

2.5. H2= Sin Hormona.

3. **Tratamientos:** el número de tratamientos se obtienen por la interacción de los factores en estudio.

## 4. Variables a evaluar

4.1. Porcentaje de Yemas Brotadas: se evalúa cada dos días iniciando la primera lectura el sexto día de realizado el tratamiento, hasta el día 30 bajo responsabilidad de la empresa y supervisiones semanales de AGROCALIDAD.

4.2. Porcentaje de Yemas Necrosadas: se evalúa cada dos días iniciando la primera lectura el sexto día de realizado el tratamiento, hasta el día 30 bajo responsabilidad de la empresa y supervisiones semanales de AGROCALIDAD.

4.3. Porcentaje de Enraizamiento: se evalúa el día 30 luego de realizado el tratamiento, en el cual se determina el porcentaje de enraizamiento y/o formación de callos.

## 5. Métodos Estadísticos

5.1. **Diseño experimental:** se aplica un Diseño Completo al Azar con tres repeticiones.

5.2. **Nivel de significancia:** se aplica la prueba de Tukey al 5% para determinar rangos de significancia con promedios de datos.

## 6. Metodología

### 6.1. Para el tratamiento de desvitalización

6.1.1. Hidratación de tallos de especie ornamental de 24 horas a 48 horas antes de la ejecución del tratamiento con glifosato.

6.1.2. Aplicación del tratamiento a los tallos en la solución de glifosato, de acuerdo a la especie ornamental.

6.1.3. Implementación de un simulacro de vuelo por tres días, a temperatura ambiente a 11°C.

6.1.4. Preparación de estacas al cuarto día del tratamiento, mediante corte de tallos con al menos dos yemas viables y 20 cm de longitud.

6.1.5. No se debe realizar la desinfección de tallos ni estacas.

### 6.2. Para prueba de comprobación

6.2.1. Ubicación de las estacas en un banco de enraizamiento, previo a la colocación de la hormona de enraizamiento en la parte basal de las mismas.

6.2.2. Permanencia de las estacas en el banco de enraizamiento a temperatura promedio de 20° C, con 60% de Humedad Relativa, aproximadamente por un período de 30 días.

6.2.3. Aplicación de riego, solo agua sin fertilización.

## 7. Informe

El informe técnico, realizado por personal de la coordinación, debe contener el desarrollo del ensayo completo, el análisis estadístico y respaldos fotográficos de la aplicación del tratamiento de desvitalización, resumido en: antecedentes, objetivo, metodología, resultados, conclusiones y recomendaciones.

ANEXO 2. Lista de chequeo para la certificación en protocolo desvitalización.



**AGROCALIDAD**  
AGENCIA ECUATORIANA  
DE ASEGURAMIENTO  
DE LA CALIDAD DEL AGRO

Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca del Ecuador  
Agencia Ecuatoriana de Aseguramiento de la Calidad del Agro-AGROCALIDAD  
Av. Eloy Alfaro y Amazonas esq., Edif. MAGAP, 9no. Piso  
Teléfono: 005932 2 543319

No.....

**LISTA DE CHEQUEO PROTOCOLO DE DESVITALIZACIÓN DE FLOR FRESCA A AUSTRALIA**

Fecha Inspección: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ - \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ - \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Razón Social de la Empresa: \_\_\_\_\_ No. Registro CF/ AGROCALIDAD \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Provincia \_\_\_\_\_ Cantón \_\_\_\_\_ Parroquia \_\_\_\_\_

El Inspector Fitosanitario de AGROCALIDAD que suscribe después de realizar la verificación de implementación del protocolo de desvitalización para exportación de flor cortada a Australia, ha observado lo siguiente:

No.	EVALUACIÓN	SI	NO
1	Tiene la finca un espacio físico adecuado para realizar el tratamiento: lugar exclusivo para el proceso, con buena ventilación; paredes, pisos y drenajes en buenas condiciones, limpios y ordenados.		
2	Dispone de los materiales y equipos para realizar el tratamiento, marcados de uso exclusivo para desvitalización: mesa, reloj/cronómetro, probetas, tachos, gavetas.		
3	El personal que realiza el tratamiento de desvitalización está capacitado y conoce el procedimiento.		
4	El personal que realiza el tratamiento dispone del equipo de protección adecuado: botas, delantal plástico, guantes de látex, mascarillas, gafas.		
5	Los recipientes en los que realiza la desvitalización de los productos ornamentales se encuentran marcados a los 35cm.		
6	El tratamiento del material desvitalizado cumplió con el tiempo de sumergido del material vegetal, establecido en el protocolo (20 min.)		
7	Se lleva un registro ordenado y actualizado de la preparación de la solución para la desvitalización.		
8	La poscosecha cuenta con un sistema de distinción para los ramos desvitalizados.		
9	Se realiza un manejo adecuado de residuos del glifosato luego de su utilización para el tratamiento.		
Implementación de Bioensayo			
10	Se realiza la implementación del ensayo de enraizamiento, con supervisión de AGROCALIDAD.		
11	La finca lleva un buen registro y toma de datos del ensayo.		
12	Los resultados del ensayo de enraizamiento se encuentran dentro del rango establecido como aceptable según el protocolo (1%).		

Además, durante la inspección hubieron las siguientes observaciones:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Por lo que de acuerdo con los procedimientos de inspección de AGROCALIDAD a los cuales se ha sometido el interesado, se procede a:

Certificar  Continuar con la implementación  Rehacer la implementación

Nombre del Inspector: \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_

Nombre Representante Finca: \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_

ANEXO 3. Reporte de supervisión de tratamiento de desvitalización.

 MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA, ACUACULTURA Y PESCA		REPÚBLICA DEL ECUADOR		 AGROCALIDAD AGENCIA ECUATORIANA DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD DEL AGRO									
AGENCIA ECUATORIANA DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD DEL AGRO - AGROCALIDAD REPORTE N°													
Reporte de Supervisión de Tratamiento de Desvitalización de flor fresca para Australia													
La Agencia Ecuatoriana de Aseguramiento de la Calidad del Agro AGROCALIDAD, en base al AMSF/OMC, la Ley y Reglamento de Sanidad Vegetal, emite el presente reporte													
I. DATOS GENERALES DEL OPERADOR													
1. RAZON SOCIAL:			CÓDIGO DE REGISTRO:										
2. NOMBRE DEL RESPONSABLE TÉCNICO DE LA POSCOSECHA:													
3. TELÉFONO:		4. CELULAR:		5. E-MAIL:									
6. PROVINCIA:		7. CANTÓN:		8. PARROQUIA:									
9. GEOREFERENCIACION:		10. FACTURA POR INSPECCIÓN N°:		FECHA:									
II. INFORMACION DEL REGISTRO													
1. CÓDIGO DE REGISTRO VIGENTE:		SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>								
2. REGISTRO PARA DESTINO AUSTRALIA		SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>								
3. REGISTRO DE PRODUCTOS ORNAMENTALES		SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>								
III. INFRAESTRUCTURA, PERSONAL Y EQUIPAMIENTO													
1. POSEE UN ESPACIO FISICO ADECUADO PARA REALIZAR EL TRATAMIENTO:				SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>						
2. EL PERSONAL QUE REALIZA EL TRATAMIENTO SE ENCUENTRA CAPACITADO EN DESVITALIZACIÓN:				SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>						
3. DISPONE EL PERSONAL DE EQUIPO DE SEGURIDAD ADECUADO : DELANTAL, GUANTES DE CAUCHO, MASCARILLA, GAFAS, ETC.				SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>						
4. DISPONE EL OPERADOR DE EQUIPO NECESARIO: MESA, CRONOMETRO, PROBETAS Y PROCEDIMIENTO ESCRITO				SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>						
IV. INFORMACIÓN DEL TRATAMIENTO DE DESVITALIZACION													
1. PREPARACION DE LA SOLUCION													
INGREDIENTE ACTIVO UTILIZADO :		MARCA COMERCIAL:		REGISTRO AGROCALIDAD:									
		FORMULACION:		FECHA DE CADUCIDAD:									
PRODUCTOS A DESVITALIZARSE: 1.		CONCENTRACION:		DOSIFICACION:									
2.		CONCENTRACION:		DOSIFICACION:									
3.		CONCENTRACION:		DOSIFICACION:									
VOLUMEN DE SOLUCION:		NUMERO DE RECIPIENTES:		VOL. TOTAL :									
VOLUMEN DE SOLUCION:		NUMERO DE RECIPIENTES:		VOL. TOTAL :									
FECHA DE PREPARACION:				FECHA DE VALIDEZ:									
2. SUPERVISION DEL TRATAMIENTO :													
LA SOLUCION:		ES NUEVA:	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	ES DE HACE 7 DIAS :		SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	
		PROFUNDIDAD 35 cm:		SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	ESTA LIMPIA		SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
		TIEMPO DE INMERSION 20 min:		SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>						
CANTIDAD DE TALLOS A DESVITALIZAR:		1.		CANTIDAD INSPECCIONADA		1.							
		2.				2.							
4. OBSERVACIONES:													
V. RESULTADOS DE LA SUPERVISION DEL TRATAMIENTO:													
1. APROBADA		<input type="checkbox"/>		2. DESAPROBADA		<input type="checkbox"/>							
3. MOTIVO DE LA DESAPROBACIÓN:													
Este reporte de supervisión es válido por el número de tallos de ornamentales declarados par la desvitalización, será presentado por el interesado al Inspector de AGROCALIDAD en el punto de embarque para la entrega del Certificado Fitosanitario de Exportación.													
FIRMA DEL INTERESADO						FIRMA Y SELLO DEL INSPECTOR							
NOMBRE DEL INTERESADO						NOMBRE DEL INSPECTOR:							
						FECHA: ___/___/___							
						DÍA MES AÑO							
Av. Amazonas y Eloy Alfaro, Edif. MAGAP, piso 9. Telf.: (593) 2 2567 232 www.agrocalidad.gob.ec direccion@agrocalidad.gob.ec													

No. 2014 – 071

**LA GERENCIA GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA CORREOS DEL ECUADOR CDE – E.P.****Considerando:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 226, establece que: “Las Instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras y servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”;

Que, el Artículo 315 de la Norma Suprema dispone que: “El Estado constituirá empresas públicas para gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos de recursos naturales o bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas”;

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 324 de 14 de abril de 2010, el señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador, crea la Empresa Pública Correos del Ecuador – CDE E. P., como Operador Público del Servicio Postal Oficial del Ecuador; persona jurídica de derecho público, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión, con domicilio principal en Quito, Distrito Metropolitano, Provincia de Pichincha;

Que, el Directorio de la Empresa Pública Correos del Ecuador CDE-E.P., mediante Resolución No. DIR-CDE-EP-034-2013 de 18 de noviembre de 2013, designó al Dr. Willians Eduardo Saud Reich, como Gerente General de la Empresa Pública Correos del Ecuador CDE – E. P.;

Que, la Ley Orgánica de Empresas Públicas en su Art. 12 establece: “Art. 12.- GERENTE GENERAL SUBROGANTE.- El Gerente General Subrogante reemplazará al Gerente General de la Empresa en caso de ausencia o impedimento temporal de éste último, cumplirá los deberes y atribuciones previstas para el titular mientras dure el reemplazo.

En caso de ausencia definitiva del Gerente General, será el Directorio de la Empresa el que designe al Gerente General Subrogante.”;

Que, la Ley Orgánica de Empresas Públicas en su Art. 21, establece: “Art. 21.- SUBROGACION O ENCARGO.- Cuando por disposición de la ley o por orden escrita de autoridad competente, un servidor deba subrogar a superiores jerárquicos o ejercer un encargo en los que perciban mayor remuneración mensual unificada, éste recibirá la diferencia de la remuneración mensual unificada, obtenida entre el valor que percibe al subrogante y el valor que perciba el subrogado, durante el tiempo que dure el reemplazo y a partir de la fecha en que se inicia tal encargo o subrogación, sin perjuicio del derecho del titular a recibir la remuneración que le corresponda.”;

Que, el Art. 112 del Reglamento Interno de Gestión del Talento Humano de Correos del Ecuador CDE EP, establece: “Artículo 112.- Subrogación o encargo.- En caso de ausencia o incapacidad temporal del Gerente General le subrogará el Gerente General subrogante, el mismo que para ser nombrado deberá reunir los mismos requisitos exigidos para el Gerente General, cumplirá con los deberes y atribuciones previstas para el titular mientras dure su encargo y tendrá los derechos determinados en el artículo 21 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

Cuando por disposición de la ley o por orden escrita de autoridad competente, un servidor u obrero deba subrogar a superiores jerárquicos o ejercer un encargo en los que perciban mayor remuneración mensual unificada, este recibirá la diferencia de la remuneración mensual unificada, obtenida entre el valor que percibe al subrogante y el valor que perciba el subrogado, durante el tiempo que dure el reemplazo y a partir de la fecha en que se inicia tal encargo o subrogación, sin perjuicio del derecho del titular a recibir la remuneración que le corresponda.”;

Que, mediante Memorando No. CDE-EP-2014-GG-013-PIC, de 08 de marzo de 2014, el Gerente General dispone al Director Nacional Jurídico, elabore la Resolución mediante la cual, se designe a la Economista Wendy Barreno Lalama, Asesora de Gerencia General, como Gerente General Subrogante de Correos del Ecuador CDE-E.P., desde el 10 al 15 de marzo del presente año, debido a que el Gerente General de Correos del Ecuador CDE EP, se encontrará participando en las Reuniones del Consejo Consultivo y Ejecutivo de la UPAEP y reuniones conexas que se desarrollarán en la sede de la Secretaría General en la ciudad de Montevideo- Uruguay del 10 al 14 de marzo de 2014; y,

En uso de las facultades legales y reglamentarias, previstas en el Art. 11 numeral 10 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, la Gerencia General:

**Resuelve:**

**Art. 1.-** Designar a la Economista Wendy Barreno Lalama, Asesora de Gerencia General, como Gerente General Subrogante de Correos del Ecuador CDE-E.P., desde el 10 al 15 de marzo del presente año, designación que se la realiza de conformidad con lo que establece la Ley Orgánica de Empresas Públicas, para cuyo efecto se expedirá la Acción de Personal correspondiente.

**Art. 2.-** De la ejecución de la presente Resolución, encárguese a las Gerencias Estratégicas de Administración y Financiera respectivamente.

**Art. 3.-** Esta Resolución entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

**COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE**, Dado en Quito, a los 08 días del mes de marzo del año 2014.

f.) Dr. Willians Eduardo Saud Reich, Gerente General, Empresa Pública Correos del Ecuador CDE E.P..

Certifico que la presnete resolución fue firmada el día de hoy, 08 días del mes de marzo del año 2014.

f.) Ab. Tatiana Davila Zúñiga, Secretaria General, Empresa Pública Correos del Ecuador CDE E.P.

CORREOS DEL ECUADOR CDE EP.- Es fiel copia del original.- Lo certifico.- f.) Ilegible, Secretaría General CDE E.P.

---

## EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL

### Considerando:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador 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 Política de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

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

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

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

Que, el 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 Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

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

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 Art. 139 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo

y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización 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, en aplicación al Art. 492 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Que, las municipalidades según lo dispuesto en los Art. 494 y 495 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, reglamentarán 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, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

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

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

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

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

**Expede:**

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

**Art. 1.- DEFINICIÓN DE 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. 2.- 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 Nobol.

El Sistema del 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. 3.- DOMINIO 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. 4.- 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 que configuran por sí la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si el área urbana de una ciudad está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación 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 una parroquia urbana y ha definido el área urbana menos al total de la superficie de la parroquia, significa que esa

parroquia tiene área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01. En el catastro rural la codificación en lo correspondiente a la ZONA será a partir de 51.

El código territorial local está compuesto por trece dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, tres para identificación de MANZANA, tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

#### **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 levantados en la ficha o formulario de declaración.

**Art. 5.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo del Cantón Nobol.

**Art.6.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón Nobol.

**Art. 7.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,

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

**Art. 8.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD y demás 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.

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 y que se mantenga 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. 9.- 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. 151 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. 10.- LIQUIDACIÓN DE LOS CREDITOS.-** Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

**Art. 11.- 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. 12.- 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. 13.- RECLAMOS Y RECURSOS.-** Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Arts. 110 del Código Tributario y Art. 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 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. 14.- 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 rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

**Art. 15.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-** La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

**Art. 16.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.-** A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Art. 17.- 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 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.

#### IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

**Art. 18.- 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. 19.- 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. 20.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-**

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

#### CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN NOBOL CUADRO DE COBERTURA Y DÉFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIO

Sector	COBERTURA	Infraestructura Básica				Infraestructura Complem.		Serv. Municipales		Total	No de Mz
		Alcant	Agua Pot	Elec Alum	Red Vial	Red. Teléf.	Acera y Bord	Aseo de Calle	Rec. Bas		
Homog											
Sh1	COBERTURA	100.00	100.00	100.00	86.40	100.00	100.00	100.00	100.00	98.30	22
	DÉFICIT	0.00	0.00	0.00	13.60	0.00	0.00	0.00	0.00	1.70	
Sh 2	COBERTURA	100.00	100.00	100.00	60.00	100.00	84.22	99.81	100.00	93.00	44
	DÉFICIT	0.00	0.00	0.00	40.00	0.00	15.78	0.19	0.00	7.00	

Sector	COBERTURA	Infraestructura Básica				Infraestructura Complem.		Serv. Municipales		Total	No de Mz
		Alcant	Agua Pot	Elec Alum	Red Vial	Red. Teléf.	Acera y Bord	Aseo de Calle	Rec. Bas		
Homog											
Sh 3	COBERTURA	56.59	100.00	100.00	40.80	91.30	74.18	48.56	71.61	72.88	46
	DÉFICIT	43.41	0.00	0.00	59.20	8.70	25.82	51.44	28.39	27.12	
Sh 4	COBERTURA	29.21	92.80	96.00	37.85	98.00	14.12	28.85	90.00	60.85	120
	DÉFICIT	70.79	7.20	4.00	62.15	2.00	85.88	71.15	10.00	39.15	
Sh5	COBERTURA	16.80	50.40	82.40	23.20	40.00	12.12	26.60	22.00	34.19	37
	DÉFICIT	83.20	49.60	17.60	76.80	60.00	87.88	73.40	78.00	65.81	
Sh 6	COBERTURA	4.00	20.00	61.60	26.40	24.00	0.00	14.00	0.04	18.76	6
	DÉFICIT	96.00	80.00	38.40	73.60	76.00	100.00	86.00	99.96	81.25	
Ciudad	COBERTURA	51.10	77.20	90.00	45.78	75.55	47.44	52.97	63.94	63.00	275
	DÉFICIT	48.90	22.80	10.00	54.23	24.45	52.56	47.03	36.06	37.00	

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  
ÁREA URBANA DE NOBOL**

Sector	Limite	Valor	Limite	Valor	Nº Mz
Homog	Superior	m2	Inferior	m2	
1	9.94	25.00	8,67	21.79	22
2	8.60	20.00	7.38	17.60	44
3	7.28	15.00	6.28	12.94	46
4	6.03	10.00	4.85	8.04	120
5	4.79	5.00	3.58	3.74	37
6	3.55	2.00	2.27	1.46	6

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

**Geométricos**; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. **Accesibilidad a servicios**; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES.-**

1.- GEOMETRICOS	COEFICIENTE
1.1.-RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2.-FORMA	1.0 a .94
1.3.-SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.- TOPOGRAFICOS	
2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.-TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	
COEFICIENTE	
3.1.-: INFRAESTRUCTURA BÁSICA	1.0 a .88
AGUA POTABLE	
ALCANTARILLADO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	
3.2.-VIAS	
COEFICIENTE	
ADOQUÍN	1.0 a .88
HORMIGÓN	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	
3.3.-INFRESTRUCTURA	1.0 a .93
COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	
ACERAS	

BORDILLOS  
TELÉFONO  
RECOLECCIÓN DE BASURA  
ASEO DE CALLES

Fa = FACTOR DE AFECTACION  
S = SUPERFICIE DEL TERRENO

**b.-) Valor de edificaciones**

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.

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.

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:

En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

**VI = Vsh x Fa x s**

**Donde:**

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO  
Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Constante Reposición		Factores - Rubros de Edificación del predio	
	Valor		
1 piso			
+ 1 piso			
Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor
<b>ESTRUCTURA</b>		<b>ACABADOS</b>	
<b>Columnas y Pilastras</b>		<b>Revestimiento de Pisos</b>	
No Tiene	0,0000	Madera Común	0,2150
Hormigón Armado	2,6100	Caña	0,0755
Pilotes	1,4130	Madera Fina	1,4230
Hierro	1,4120	Arena-Cemento	0,2100
Madera Común	0,7020	Tierra	0,0000
Caña	0,4970	Mármol	3,5210
Madera Fina	0,5300	Marmetón	2,1920
Bloque	0,4680	Marmolina	1,1210
Ladrillo	0,4680	Baldosa Cemento	0,5000
Piedra	0,4680	Baldosa Cerámica	0,7380
Adobe	0,4680	Parquet	1,4230
Tapial	0,4680	Vinyl	0,3650
<b>Vigas y Cadenas</b>		Duela	0,3980
No tiene	0,0000	Tablon / Gress	1,4230
Hormigón Armado	0,9350	Tabla	0,2650
Hierro	0,5700	Azulejo	0,6490
Madera Común	0,3690	<b>Revestimiento Interior</b>	
Caña	0,1170	No tiene	0,0000
Madera Fina	0,6170	Madera Común	0,6590
<b>Entre Pisos</b>		Caña	0,3795
No Tiene	0,0000	Madera Fina	3,7260
Hormigón Armado	0,9500	Arena-Cemento	0,4240
Hierro	0,6330	Tierra	0,2400
Madera Común	0,3870	Mármol	2,9950
Caña	0,1370	Marmetón	2,1150
Madera Fina	0,4220	Marmolina	1,2350
Madera y Ladrillo	0,3700	Baldosa Cemento	0,6675
Bóveda de Ladrillo	1,1970	Baldosa Cerámica	1,2240
Bóveda de Piedra	1,1970	Grafiado	1,1360
<b>Paredes</b>		Champiado	0,6340
No tiene	0,0000	<b>Revestimiento Exterior</b>	
Hormigón Armado	0,9314	No tiene	0,0000
Madera Común	0,6730	Arena-Cemento	0,1970
Caña	0,3600	Tierra	0,0870
Madera Fina	1,6650	Mármol	0,9991
Bloque	0,8140	Marmetón	0,7020
Ladrillo	0,7300	Marmolina	0,4091
Piedra	0,6930	Baldosa Cemento	0,2227
Adobe	0,6050	Baldosa Cerámica	0,4060
Tapial	0,5130	Grafiado	0,3790
Bahareque	0,4130	Champiado	0,2086
Fibro-Cemento	0,7011	<b>Revestimiento Escalera</b>	
<b>Escalera</b>		No tiene	0,0000
No Tiene	0,0000	Madera Común	0,0300
Hormigón Armado	0,1010	Caña	0,0150
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Madera Fina	0,1490
Hormigón Simple	0,0940	Arena-Cemento	0,0170
Hierro	0,0880	Mármol	0,1030
Madera Común	0,0690	Marmetón	0,0601
Caña	0,0251	Marmolina	0,0402
Madera Fina	0,0890	Baldosa Cemento	0,0310
Ladrillo	0,0440	Baldosa Cerámica	0,0623
Piedra	0,0600	Grafiado	0,0000
<b>Cubierta</b>		Champiado	0,0000
Hormigón Armado	1,8600	<b>ACABADOS</b>	
		<b>Tumbados</b>	
		No tiene	0,0000
		Madera Común	0,4420
		Caña	0,1610
		Madera Fina	2,5010
		Arena-Cemento	0,2850
		Grafiado	0,4250
		Champiado	0,4040
		Fibro Cemento	0,6630
		Fibra Sintética	2,2120
		Estuco	0,4040
		<b>Cubierta</b>	
		Arena-Cemento	0,3100
		Fibro Cemento	0,6370
		Teja Común	0,7910
		Teja Vidriada	1,2400
		Zinc	0,4220
		Poliuretano	
		Domos /	
		Traslucido	
		Ruberoy	
		Paja-Hojas	0,1170
		Cady	0,1170
		Tejuelo	0,4090
		Baldosa Cerámica	0,0000
		Baldosa Cemento	0,0000
		Azulejo	0,0000
		<b>Puertas</b>	
		No tiene	0,0000
		Madera Común	0,6420
		Caña	0,0150
		Madera Fina	1,2700
		Aluminio	1,6620
		Enrollable	0,8630
		Hierro-Madera	1,2010
		Madera Malla	0,0300
		Tol Hierro	1,1690
		<b>Ventanas</b>	
		No tiene	0,0000
		Madera Común	0,1690
		Madera Fina	0,3530
		Aluminio	0,4740
		Enrollable	0,2370
		Hierro	0,3050
		Madera Malla	0,0630
		<b>Cubre Ventanas</b>	
		No tiene	0,0000
		Hierro	0,1850
		Madera Común	0,0870
		Caña	0,0000
		Madera Fina	0,4090
		Aluminio	0,1920
		Enrollable	0,6290
		Madera Malla	0,0210
		<b>Closets</b>	
		No tiene	0,0000
		Madera Común	0,3010

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 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**

<b>Años</b>	<b>Hormigón</b>	<b>Hierro</b>	<b>Madera fina</b>	<b>Madera Común</b>	<b>bloque Ladrillo</b>	<b>Bahareque</b>	<b>adobe/Tapiál</b>
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

Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/Tapial
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. 21.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en el COOTAD.

**Art. 22.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la **Tarifa de 0.92 % (cero punto noventa y dos por mil)**, calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 23.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.-** Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, en base al convenio suscrito entre las partes según Art. 17 numeral 7, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad. Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004.

**Art. 24.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.-** Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- El 1% adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- El 2% adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

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

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

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

**Art. 25.- 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 sujetara a lo dispuesto en el COOTAD.

**Art. 26.- LIQUIDACION ACUMULADA.-** Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

**Art. 27.- 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. 28.- 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 mediante ordenanza.

**Art. 29.- 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	2.5%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	1.5%
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, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

**IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL**

**Art. 30.- 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. 31.- 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. 32.- 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. 33.- 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**

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.

**SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE NOBOL**

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 3.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 3.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 4.3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración **del plano del valor de la tierra**; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

SECTOR 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 3.1	4257	3736	3500	2980	2554	1703	1419	615
SH 3.2	3162	2776	2600	2214	1897	1265	984	492
SH 4.3	1786	1567	1468	1250	1071	714	556	278
SH 5.3	1303	1144	1072	912	782	521	434	188

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad urbana 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 1.00 a 0.93**

**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 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 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 Hectárea de sector homogéneo 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

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

$$Fa = CoGeo \times CoT \times CoAR \times CoAVC \times CoCS \times CoSB$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

CoGeo = COEFICIENTES GEOMÉTRICOS

CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA

CoAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

CoAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

CoCS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO

CoSB = COEFICIENTE 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.

**Art. 34.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la **Tarifa de 1,45 0/000 (uno punto cuarenta y cinco por mil)**, calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 35.- 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. 36.- VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación y sanción de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Art. 37.- DEROGATORIA.-** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

#### DISPOSICIONES FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación, de conformidad a lo establecido en el art. 324 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización.

Dada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, a los 06 días del mes de Noviembre de 2013.

f.) Sra. Mariana de Jesús Jácome Álvarez, Alcaldesa Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol.

f.) Sr. José Antonio Rivera Bravo, Secretario General del Concejo, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol.

El Infrascrito Secretario General del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, certifica: Que **La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2014 -2015**, fue discutida y aprobada en las sesiones ordinarias de los días 30 de Octubre y 6 de Noviembre del año 2013 respectivamente, y en cumplimiento lo dispuesto en el art. 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, remito tres ejemplares de la misma, a la Sra. Alcaldesa a fin de que la sancione y promulgue de conformidad con el Ordenamiento Jurídico.

#### Lo Certifico,

f.) Sr. José Antonio Rivera Bravo, Secretario General del Concejo, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol.

En la Ciudad Narcisca de Jesús, a los Once días del mes de Noviembre del 2013, Sanciono y Promulgo, **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**, de conformidad al art. 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización.

f.) Sra. Mariana de Jesús Jácome Álvarez, Alcaldesa, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol.

El Infrascrito Secretario General del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, certifica: Que **La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2014 -2015**, fue Sancionada y Promulgada por la

Sra. Mariana de Jesús Jácome Álvarez, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol a los Once días del mes de Noviembre, del año 2013.

**Lo Certifico,**

f.) Sr. José Antonio Rivera Bravo, Secretario General del Concejo, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol.

---

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

**Considerando:**

Que **el Art. 1** de la Constitución de la República del Ecuador *“El Ecuador es un Estado constitucional de derecho 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. 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 Política de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

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

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

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

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

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

Que, **el Art. 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 cantorales, 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 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 los **Artículos 494 y 495** del COOTAD reglamentarán 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, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el **Art. 172** del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

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

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

Que, en aplicación al **Art. 492** 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 **Art. 68** del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria

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

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

#### Expide:

### **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES; LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2014 -2015**

**Art. 1.- DEFINICIÓN DE 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. 2.- 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 o 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.

**DOMINIO 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. 3.- 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 que configuran por sí la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si el área urbana de una ciudad está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación 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 una parroquia urbana y ha definido el área urbana menos al total de la superficie de la parroquia, significa que esa parroquia tiene área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01. En el catastro rural la codificación en lo correspondiente a la ZONA será a partir de 51.

El código territorial local está compuesto por trece dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, tres para identificación de MANZANA, tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

**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 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 el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago.

**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. : 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y Rurales del Cantón.

**Art. 6.- 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, 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. 7.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD y demás 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.

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 y que se mantenga 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. 8.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.-** Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 151 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. 9.- LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS.-** 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. 10.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.-** Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, las 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. 11.- NOTIFICACIÓN.-** A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

**Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS.-** Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Arts. 110 del Código Tributario y 383 y 392 del COOTAD, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante 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. 13.- SANCIONES TRIBUTARIAS.-** Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones,

contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

**Art. 14.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-** La Jefatura de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

**Art. 15.- COSTOS ADMINISTRATIVOS.-** La oficina de Tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago, incluirá en la liquidación y la emisión del correspondiente Título de Crédito por concepto del IPU, la cantidad de un (1) dólar USA, por concepto de gastos administrativos.

**Art. 16.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.-** A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el **Art. 21 del Código Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Art. 17.- 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 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.

**IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA**

**Art. 18.- 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. 19.- 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. 20.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-**

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

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

CATASTRO PREDIAL URBANO BIENIO 2014 - 2015												
BELLA UNION												
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS												
% COBERTURA Y DEFICIT	SECTOR HOMOGENEO	INFRAESTRUCTURA BASICA					SERVICIOS MUNICIPALES					PROMEDIO
		Alcantar	Agua Potable	Energia Electrica	Alumbrado Publico	Vías	Aceras y Bordillos	Red Tel.	Recolección Basura	Aseo Calles		
% COBERTURA		95.04	95.04	80.00	80.00	41.27	19.60	74.60	79.60	79.20	71.59	
% DEFICIT		4.96	4.96	20.00	20.00	58.73	80.40	25.40	20.40	20.80	28.41	
% COBERTURA		75.09	71.43	25.00	24.00	32.99	3.43	28.29	28.00	27.43	35.07	
% DEFICIT		24.91	28.57	75.00	76.00	67.01	96.57	71.71	72.00	72.57	64.93	
% COBERTURA		27.60	24.96	12.50	12.00	33.91	0.00	12.00	14.40	14.40	16.86	
% DEFICIT		72.40	75.04	87.50	88.00	66.09	100.00	88.00	85.60	85.60	83.14	
% COBERTURA		0.00	0.00	0.00	0.00	20.36	0.00	0.00	0.00	0.00	2.26	
% DEFICIT		100.00	100.00	100.00	100.00	79.64	100.00	100.00	100.00	100.00	97.74	
PROMEDIO % DE COBERTURA		49.43	47.86	29.38	29.00	32.13	5.76	28.72	30.50	30.26	31.45	
PROMEDIO % DEFICIT		50.57	52.14	70.63	71.00	67.87	94.24	71.28	69.50	69.74	68.55	

CATASTRO PREDIAL URBANO BIENIO 2014 - 2015											
CAMBANACA											
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS											
% COBERTURA Y DEFICIT	SECTOR HOMOGENEO	INFRAESTRUCTURA BASICA					SERVICIOS MUNICIPALES				PROMEDIO
		Alcantar	Agua Potable	Energia Electrica	Alumbrado Publico	Vias	Aceras y Bordillos	Red Tel.	Recolección Basura	Aseo Calles	
% COBERTURA		69.92	94.88	100.00	100.32	36.55	34.80	14.40	0.00	0.00	50.10
% DEFICIT		30.08	5.12	0.00	-0.32	63.45	65.20	85.60	100.00	100.00	49.90
% COBERTURA		54.88	54.88	75.00	75.20	33.64	14.80	14.40	0.00	0.00	35.87
% DEFICIT		45.12	45.12	25.00	24.80	66.36	85.20	85.60	100.00	100.00	64.13
PROMEDIO % DE COBERTURA		62.40	74.88	87.50	87.76	35.09	24.80	14.40	0.00	0.00	42.98
PROMEDIO % DEFICIT		37.60	25.12	12.50	12.24	64.91	75.20	85.60	100.00	100.00	57.02

CATASTRO PREDIAL URBANO BIENIO 2014 - 2015											
CHINGANAZA NUEVO											
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS											
% COBERTURA Y DEFICIT	SECTOR HOMOGENEO	INFRAESTRUCTURA BASICA					SERVICIOS MUNICIPALES				PROMEDIO
		Alcantar	Agua Potable	Energia Electrica	Alumbrado Publico	Vias	Aceras y Bordillos	Red Tel.	Recolección Basura	Aseo Calles	
% COBERTURA		62.40	68.80	75.00	68.00	40.45	43.00	62.00	68.50	0.00	54.24
% DEFICIT		37.60	31.20	25.00	32.00	59.55	57.00	38.00	31.50	100.00	45.76
% COBERTURA		21.37	17.83	21.43	17.14	21.04	10.57	6.86	17.14	0.00	14.82
% DEFICIT		78.63	82.17	78.57	82.86	78.96	89.43	93.14	82.86	100.00	85.18
PROMEDIO % DE COBERTURA		41.89	43.31	48.21	42.57	30.75	26.79	34.43	42.82	0.00	34.53
PROMEDIO % DEFICIT		58.11	56.69	51.79	57.43	69.25	73.21	65.57	57.18	100.00	65.47

CATASTRO PREDIAL URBANO BIENIO 2014 - 2015											
CHUPIANZA											
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS											
% COBERTURA Y DEFICIT	SECTOR HOMOGENEO	INFRAESTRUCTURA BASICA					SERVICIOS MUNICIPALES				PROMEDIO
		Alcantar	Agua Potable	Energia Electrica	Alumbrado Publico	Vias	Aceras y Bordillos	Red Tel.	Recolección Basura	Aseo Calles	
% COBERTURA		75.20	87.60	81.25	88.00	27.73	81.00	49.50	87.00	61.00	70.92
% DEFICIT		24.80	12.40	18.75	12.00	72.27	19.00	50.50	13.00	39.00	29.08
% COBERTURA		20.80	23.00	25.00	12.00	16.36	14.33	10.00	22.50	5.53	16.61
% DEFICIT		79.20	77.00	75.00	88.00	83.64	85.67	90.00	77.50	94.47	83.39
PROMEDIO % DE COBERTURA		48.00	55.30	53.13	50.00	22.05	47.67	29.75	54.75	33.27	43.77
PROMEDIO % DEFICIT		52.00	44.70	46.88	50.00	77.95	52.33	70.25	45.25	66.73	56.23

CATASTRO PREDIAL URBANO BIENIO 2014 - 2015											
COPAL											
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS											
% COBERTURA Y DEFICIT	SECTOR HOMOGENEO	INFRAESTRUCTURA BASICA					SERVICIOS MUNICIPALES				PROMEDIO
		Alcantar	Agua Potable	Energia Electrica	Alumbrado Publico	Vias	Aceras y Bordillos	Red Tel.	Recolección Basura	Aseo Calles	
% COBERTURA		81.20	75.20	68.75	68.00	25.45	0.00	24.00	100.00	0.00	49.18
% DEFICIT		18.80	24.80	31.25	32.00	74.55	100.00	76.00	0.00	100.00	50.82
% COBERTURA		24.98	28.00	19.44	18.67	22.22	0.00	13.33	52.22	0.00	19.87
% DEFICIT		75.02	72.00	80.56	81.33	77.78	100.00	86.67	47.78	100.00	80.13
PROMEDIO % DE COBERTURA		53.09	51.60	44.10	43.33	23.84	0.00	18.67	76.11	0.00	34.53
PROMEDIO % DEFICIT		46.91	48.40	55.90	56.67	76.16	100.00	81.33	23.89	100.00	65.47

CATASTRO PREDIAL URBANO BIENIO 2014 - 2015											
MENDEZ											
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS											
% COBERTURA Y DEFICIT	SECTOR HOMOGENEO	INFRAESTRUCTURA BASICA					SERVICIOS MUNICIPALES				PROMEDIO
		Alcantar	Agua Potable	Energia Electrica	Alumbrado Publico	Vías	Aceras y Bordillos	Red Tel.	Recolección Basura	Aseo Calles	
% COBERTURA		93.52	93.52	95.16	96.00	93.11	90.90	93.42	93.68	94.71	93.78
% DEFICIT		6.48	6.48	4.84	4.00	6.89	9.10	6.58	6.32	5.29	6.22
% COBERTURA		70.21	74.73	77.94	82.59	69.09	63.29	67.18	61.29	63.06	69.93
% DEFICIT		29.79	25.27	22.06	17.41	30.91	36.71	32.82	38.71	36.94	30.07
% COBERTURA		61.39	58.40	63.33	61.07	52.91	39.47	54.67	41.20	38.40	52.31
% DEFICIT		38.61	41.60	36.67	38.93	47.09	60.53	45.33	58.80	61.60	47.69
% COBERTURA		28.57	35.71	42.86	39.71	30.71	6.86	27.86	18.86	13.71	27.21
% DEFICIT		71.43	64.29	57.14	60.29	69.29	93.14	72.14	81.14	86.29	72.79
% COBERTURA		7.23	11.37	15.63	13.00	18.98	3.00	2.00	6.00	2.00	8.80
% DEFICIT		92.77	88.63	84.38	87.00	81.02	97.00	98.00	94.00	98.00	91.20
PROMEDIO % DE COBERTURA		52	55	59	58	53	41	49	44	42	50
PROMEDIO % DEFICIT		48	45	41	42	47	59	51	56	58	50

CATASTRO PREDIAL URBANO BIENIO 2014 - 2015											
NUEVO TRIUNFO											
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS											
% COBERTURA Y DEFICIT	SECTOR HOMOGENEO	INFRAESTRUCTURA BASICA					SERVICIOS MUNICIPALES				PROMEDIO
		Alcantar	Agua Potable	Energia Electrica	Alumbrado Publico	Vías	Aceras y Bordillos	Red Tel.	Recolección Basura	Aseo Calles	
% COBERTURA		83.47	83.47	75.00	66.67	25.76	0.00	0.00	0.00	0.00	37.15
% DEFICIT		16.53	16.53	25.00	33.33	74.24	100.00	100.00	100.00	100.00	62.85
% COBERTURA		22.13	24.89	22.22	18.67	17.68	0.00	0.00	0.00	0.00	11.73
% DEFICIT		77.87	75.11	77.78	81.33	82.32	100.00	100.00	100.00	100.00	88.27
PROMEDIO % DE COBERTURA		52.80	54.18	48.61	42.67	21.72	0.00	0.00	0.00	0.00	24.44
PROMEDIO % DEFICIT		47.20	45.82	51.39	57.33	78.28	100.00	100.00	100.00	100.00	75.56

CATASTRO PREDIAL URBANO BIENIO 2014 - 2015											
PATUCA											
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS											
% COBERTURA Y DEFICIT	SECTOR HOMOGENEO	INFRAESTRUCTURA BASICA					SERVICIOS MUNICIPALES				PROMEDIO
		Alcantar	Agua Potable	Energia Electrica	Alumbrado Publico	Vías	Aceras y Bordillos	Red Tel.	Recolección Basura	Aseo Calles	
% COBERTURA		100.00	100.00	100.00	100.00	76.91	54.40	64.40	84.40	44.00	80.46
% DEFICIT		0.00	0.00	0.00	0.00	23.09	45.60	35.60	15.60	56.00	19.54
% COBERTURA		85.60	81.94	85.71	85.71	38.44	24.57	31.71	42.57	21.14	55.27
% DEFICIT		14.40	18.06	14.29	14.29	61.56	75.43	68.29	57.43	78.86	44.73
% COBERTURA		33.83	32.11	32.14	30.86	43.51	6.86	19.00	20.71	3.43	24.72
% DEFICIT		66.17	67.89	67.86	69.14	56.49	93.14	81.00	79.29	96.57	75.28
PROMEDIO % DE COBERTURA		73.14	71.35	72.62	72.19	52.95	28.61	38.37	49.23	22.86	53.48
PROMEDIO % DEFICIT		26.86	28.65	27.38	27.81	47.05	71.39	61.63	50.77	77.14	46.52

CATASTRO PREDIAL URBANO BIENIO 2014 - 2015											
PLAN GRANDE											
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS											
% COBERTURA Y DEFICIT	SECTOR HOMOGENEO	INFRAESTRUCTURA BASICA					SERVICIOS MUNICIPALES				PROMEDIO
		Alcantar	Agua Potable	Energia Electrica	Alumbrado Publico	Vías	Aceras y Bordillos	Red Tel.	Recolección Basura	Aseo Calles	
% COBERTURA		62.60	62.60	56.25	56.00	21.14	0.00	0.00	62.50	0.00	35.68
% DEFICIT		37.40	37.40	43.75	44.00	78.86	100.00	100.00	37.50	100.00	64.32
% COBERTURA		13.60	22.76	22.73	17.45	13.97	0.00	0.00	17.64	0.00	12.02
% DEFICIT		86.40	77.24	77.27	82.55	86.03	100.00	100.00	82.36	100.00	87.98
PROMEDIO % DE COBERTURA		38.10	42.68	39.49	36.73	17.55	0.00	0.00	40.07	0.00	23.85
PROMEDIO % DEFICIT		61.90	57.32	60.51	63.27	82.45	100.00	100.00	59.93	100.00	76.15

PROYECTO CATASTRO PREDIAL URBANO BIENIO 2014 - 2015											
SAN FRANCISCO DE CHINIMBIMI											
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS MENDEZ											
% COBERTURA Y DEFICIT	SECTOR HOMOGENEO	INFRAESTRUCTURA BASICA					SERVICIOS MUNICIPALES				PROMEDIO
		Alcantar	Agua Potable	Energia Electrica	Alumbrado Publico	Vías	Aceras y Bordillos	Red Tel.	Recolección Basura	Aseo Calles	
% COBERTURA		74.80	87.40	100.00	94.00	65.91	74.75	87.25	74.75	77.50	81.82
% DEFICIT		25.20	12.60	0.00	6.00	34.09	25.25	12.75	25.25	22.50	18.18
% COBERTURA		29.00	35.53	37.50	36.33	33.18	51.83	55.83	50.67	66.00	43.99
% DEFICIT		71.00	64.47	62.50	63.67	66.82	48.17	44.17	49.33	34.00	56.01
% COBERTURA		5.31	10.57	11.84	10.32	8.23	11.47	14.32	11.47	6.32	9.98
% DEFICIT		94.69	89.43	88.16	89.68	91.77	88.53	85.68	88.53	93.68	90.02
PROMEDIO % DE COBERTURA		36.37	44.50	49.78	46.88	35.77	46.02	52.47	45.63	49.94	45.26
PROMEDIO % DEFICIT		63.63	55.50	50.22	53.12	64.23	53.98	47.53	54.37	50.06	54.74

CATASTRO PREDIAL URBANO BIENIO 2014 - 2015											
SAN JOSE DE CHINGANAZA											
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS											
% COBERTURA Y DEFICIT	SECTOR HOMOGENEO	INFRAESTRUCTURA BASICA					SERVICIOS MUNICIPALES				PROMEDIO
		Alcantar	Agua Potable	Energia Electrica	Alumbrado Publico	Vías	Aceras y Bordillos	Red Tel.	Recolección Basura	Aseo Calles	
% COBERTURA		87.20	100.00	100.00	62.00	28.18	0.00	0.00	0.00	0.00	41.93
% DEFICIT		12.80	0.00	0.00	38.00	71.82	100.00	100.00	100.00	100.00	58.07
% COBERTURA		24.89	36.00	41.67	8.00	14.44	0.00	0.00	0.00	0.00	13.89
% DEFICIT		75.11	64.00	58.33	92.00	85.56	100.00	100.00	100.00	100.00	86.11
PROMEDIO % DE COBERTURA		56.04	68.00	70.83	35.00	21.31	0.00	0.00	0.00	0.00	27.91
PROMEDIO % DEFICIT		43.96	32.00	29.17	65.00	78.69	100.00	100.00	100.00	100.00	72.09

CATASTRO PREDIAL URBANO BIENIO 2014 - 2015											
TAYUZA											
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS											
% COBERTURA Y DEFICIT	SECTOR HOMOGENEO	INFRAESTRUCTURA BASICA					SERVICIOS MUNICIPALES				PROMEDIO
		Alcantar	Agua Potable	Energia Electrica	Alumbrado Publico	Vías	Aceras y Bordillos	Red Tel.	Recolección Basura	Aseo Calles	
% COBERTURA		93.60	100.00	100.00	90.75	51.99	30.63	90.38	98.38	74.50	81.13
% DEFICIT		6.40	0.00	0.00	9.25	48.01	69.38	9.62	1.63	25.50	18.87
% COBERTURA		78.13	91.79	76.67	57.60	33.88	0.80	57.87	84.67	17.60	55.44
% DEFICIT		21.87	8.21	23.33	42.40	66.12	99.20	42.13	15.33	82.40	44.56
% COBERTURA		32.80	61.60	26.92	29.85	27.27	1.85	30.77	41.54	12.92	29.50
% DEFICIT		67.20	38.40	73.08	70.15	72.73	98.15	69.23	58.46	87.08	70.50
% COBERTURA		5.51	13.96	2.78	2.67	23.33	0.00	2.67	2.67	0.00	5.95
% DEFICIT		94.49	86.04	97.22	97.33	76.67	100.00	97.33	97.33	100.00	94.05
PROMEDIO % DE COBERTURA		68.18	84.46	67.86	59.40	37.71	11.09	59.67	74.86	35.01	43.01
PROMEDIO % DEFICIT		31.82	15.54	32.14	40.60	62.29	88.91	40.33	25.14	64.99	56.99

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;

**RANGO DE VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO POR SECTOR HOMOGENEO CATASTRO 2014-2015  
AREA URBANA DE BELLA UNIÓN**

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR.	VALOR M <sup>2</sup>	LIMITE INFERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	N° DE MANZANAS
1	8.56	30	6.74	24	7
2	6.66	23	4.91	17	6
3	4.71	17	3.67	13	7
4	2.60	9	1.18	4	5

**RANGO DE VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO POR SECTOR HOMOGENEO CATASTRO 2014-2015  
AREA URBANA DE CAMBANACA**

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR.	VALOR M <sup>2</sup>	LIMITE INFERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	N° DE MANZANAS
1	7.05	10	5.47	8	5
2	5.28	7	3.66	5	5

**RANGO DE VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO POR SECTOR HOMOGENEO CATASTRO 2014-2015  
AREA URBANA DE CHINGANAZA NUEVO**

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR.	VALOR M <sup>2</sup>	LIMITE INFERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	N° DE MANZANAS
1	8.74	10	4.98	6	4
2	4.17	5	1,20	1	7

**RANGO DE VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO POR SECTOR HOMOGENEO CATASTRO 2014-2015  
AREA URBANA DE CHUPIANZA**

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR.	VALOR M <sup>2</sup>	LIMITE INFERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	N° DE MANZANAS
1	9.31	12	5.74	7	4
2	4.64	6	1.38	2	12

**RANGO DE VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO POR SECTOR HOMOGENEO CATASTRO 2014-2015  
AREA URBANA DE COPAL**

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR.	VALOR M <sup>2</sup>	LIMITE INFERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	N° DE MANZANAS
1	7.38	8	4.95	5	4
2	4.24	5	1.76	2	9

**RANGO DE VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO POR SECTOR HOMOGENEO CATASTRO 2014-2015  
AREA URBANA DE MÉNDEZ**

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR.	VALOR M <sup>2</sup>	LIMITE INFERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	N° DE MANZANAS
1	10,10	95	8.34	78	31
2	8.23	77	6.49	61	17
3	6.36	60	4.82	45	15
4	4.5	42	2.94	28	14
5	2.78	26	1,09	10	24

**RANGO DE VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO POR SECTOR HOMOGENEO CATASTRO 2014-2015  
AREA URBANA DE NUEVO TRIUNFO**

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR.	VALOR M <sup>2</sup>	LIMITE INFERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	N° DE MANZANAS
1	6.46	8	4.63	6	3
2	3.18	4	1.79	2	9

**RANGO DE VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO POR SECTOR HOMOGENEO CATASTRO 2014-2015  
AREA URBANA DE PATUCA**

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR.	VALOR M <sup>2</sup>	LIMITE INFERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	N° DE MANZANAS
1	9.90	15	7.50	11	5
2	7.30	11	5.17	8	7
3	4.51	7	2.32	4	14

**RANGO DE VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO POR SECTOR HOMOGENEO CATASTRO 2014-2015  
AREA URBANA DE PLAN GRANDE**

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR.	VALOR M <sup>2</sup>	LIMITE INFERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	N° DE MANZANAS
1	7.07	7	4.50	4	4
2	4.04	4	1,41	1	11

**RANGO DE VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO POR SECTOR HOMOGENEO CATASTRO 2014-2015  
AREA URBANA DE SAN FRANCISCO DE CHINIMBIMI**

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR.	VALOR M <sup>2</sup>	LIMITE INFERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	N° DE MANZANAS
1	9.64	25	6.02	16	10
2	5.97	15	3.40	9	13
3	2.86	7	1.26	3	19

**RANGO DE VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO POR SECTOR HOMOGENEO CATASTRO 2014-2015  
AREA URBANA DE SAN JOSÉ DE CHINGANAZA**

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR.	VALOR M <sup>2</sup>	LIMITE INFERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	N° DE MANZANAS
1	6.12	6	5.19	5	2
2	3.61	4	1.95	2	9

**RANGO DE VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO POR SECTOR HOMOGENEO CATASTRO 2014-2015  
AREA URBANA DE SAN LUIS DEL ACHO**

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR.	VALOR M <sup>2</sup>	LIMITE INFERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	N° DE MANZANAS
1	5,90	8	4.16	6	6
2	3.55	5	1,38	2	15

**RANGO DE VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO POR SECTOR HOMOGENEO CATASTRO 2014-2015  
AREA URBANA DE TAYUZA**

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR.	VALOR M <sup>2</sup>	LIMITE INFERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	N° DE MANZANAS
1	9.03	25	7.05	20	16
2	6.98	19	5.10	14	15
3	4.81	13	3.30	9	13
4	3.07	8	1.64	5	9

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se deducirán los valores individuales de los terrenos de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad urbana, documento que se anexa a la presente Ordenanza, en el que constan los criterios técnicos y jurídicos de afectación al valor o al tributo de acuerdo al caso, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: **Topográficos**; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos**; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. **Accesibilidad a servicios**; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES.	
<b>1.- GEOMETRICOS</b>	COEFICIENTE
1.1.-RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a 0.94
1.2.-FORMA	1.0 a 0.94
1.3.-SUPERFICIE	1.0 a 0.94
1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a 0.95
<b>2.- TOPOGRAFICOS</b>	
2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a 0.95
2.2.-TOPOGRAFIA	1.0 a 0.95
<b>3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS</b>	COEFICIENTE
3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a 0.88
AGUA POTABLE	
ALCANTARILLADO	
ENERGIA ELECTRICA	
3.2.-VIAS	COEFICIENTE
ADOQUIN	1.0 a 0.88
HORMIGON	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	
3.3.-INFRESTRUCTURA	COEFICIENTE

COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a 0.93
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, entresijos, 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.

FACTORES DE REPOSICIÓN PARA EL CÁLCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACIÓN										
CATASTRO URBANO 2014-2015 DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO										
COLUMNAS Y PILASTRAS	No tiene	Hormigón Armado	Hierro	Madera Común	Madera Fina	Caña	Piedra	Ladrillo	Adobe	Tapial
	0,0000	2,3669	1.2812	0.361	0.0000	0.4520	0.4817	0.4257	0.4257	0.4257
VIGAS Y CADENAS	No tiene	Hormigón Armado	Hierro	Madera Común	Madera Fina	Caña				
	0,0000	0.7583	0.3923	0.513	0.0000	0.1057	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ENTRE PISOS	No tiene	Losa Hormigón Armado	Hierro	Madera Común	Madera Fina	Caña	Madera a Ladrillo	Bóveda Ladrillo	Bóveda Piedra	
	0,0000	0.4583	0.2619	0.144	0.0000	0.10196	0.2018	0.1379	0.4958	0,0000
PAREDES	Bloque	Ladrillo	Piedra	Adobe	Caña	Tapial	Bahareque	Madera Fina	Caña	Fibroce mento
	0.7356	0.6604	0.6269	0.4640	0.3260	0.4640	0.4581	0.0000	0.326	0,0000
ESCALERA	Hormigón Armado	Hierro	Madera Común	Piedra	Ladrillo	Hormigón Simple	Hormigón Ciclópe o	Madera Fina	Caña	
	0,4218	0.1992	0,0309	0,0744	0,0184	0.0772	0.0000	0.0000	0,0000	0,0000
CUBIERTA	Estructura	Losa Hormigón Armado	Hierro	Madera Fina	Madera Común	Caña				
	10.8662	2.1925	1.0902	0.9397	0,5005	0,1955				
REVES. DE PISOS	Arena Cemento	Mármol	Terminado Marmitó n	Baldosa Cerámica	Baldosa Cemento	Tableros Gres	Vinil	Duela	Tabla	Parquet
	0.3229	3,9515	1,9757	0,6656	0,4511	0.0000	0,4446	0,5329	0,293	0.8315
REVES. INTERIORES	No tiene	Madera Fina	Madera Común	Enlucido Are-Ce	Enlucido Tierra	Azulejo	Grafiado	Champe ado		

							Champ eado			
	0,0000	0.3683	0,3232	0,3840	0,2171	0.0000	1,0277	1.1382		
REVES. EXTERIORES	No tiene	Madera Fina	Madera Común	Enlucido Are-Ce	Enlucido Tierra	Mármol	Grafiad o Champ eado	Baldosa Cement o	Baldosa Cerámica	Marmitó n
	0,0000	0,7967	0,4232	0,1782	0,1406	1,0908	0.4781	0.0000	0.0000	1.0908
REVES. ESCALERA	No tiene	Madera Fina	Madera Común	Enlucido Are-Ce	Enlucido Tierra	Mármol	Mármo l	Baldosa Cement o	Grafiado Champ eado	
	0,0000	0.0555	0,0218	0,2570	0,0063	0.0410	0.0387	0,0112	0,0000	
TUMBADOS	No tiene	Madera Fina	Madera Común	Enlucido Are-Ce	Enlucido Tierra	Champ eado	Estuco	Fibra Sintética	Fibroce mento	
	0,0000	2,2541	0,3989	0,2570	0,0000	0,3647	0,6631	0.0000	1.0587	
CUBIERTA	Enlucido Are- Ce	Teja Vidriada	Teja Común	Fibroce mento	Zinc	Baldosa Cerámica	Baldos a Cemen to	Tejuelo	Paja- Hojas	
	0,2825	1,1276	0,7191	0.6546	0,3840	0.0000	0.0000	0,4118	0,1948	
PUERTAS	No tiene	Madera Fina	Madera Común	Aluminio	Hierro Madera	Enroll able	Mader a Malla	Tol Hierro		
	0,0000	0.3994	0,7716	1.5003	1.3732	0.7123	0.0000	0.0000	0,0000	
VENTANAS	No tiene	Madera Fina	Madera Común	Aluminio	Hierro Madera	Madera Malla				
	0,0000	0,1861	0,4022	0,3193	0.0000	0.0631				
CUBRE VENTANAS	No tiene	Madera Fina	Madera Común	Aluminio	Hierro	Enroll able	Caña			
	0,0000	0,7030	0,3241	0,3787	0,1671	0,5164	0,0000			
CLOSETS	No tiene	Madera Fina	Madera Común	Aluminio	Tol Hierro					
	0,0000	0,7959	0,4349	0,7104	0,0000					
SANITARIOS	No tiene	Pozo Ciego	C. Aguas	C. Aguas Lluvias	Canalización					

			Servidas		Combinado				
	0,0000	0,099	0,0565	0,0565	0,1557				
BAÑOS	No tiene	Letrina	Común	1/2 Baño	1 Baño Co	2 Baños Co	3 Baños Co	4 Baños Co	+4 Baños C
	0,0000	0,0861	0,0942	0,1105	0,0942	0,3023	0,4534	0,5964	0,7394
ELECTRICAS	No tiene	Alambre Exterior	Tubería Exterior	Empotrados					
	0,0000	0.3544	0.3825	0.4018					
ESPECIALES	No tiene	Ascensor	Piscina	Sauna Turco	Barbacoa				
	0,0000	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.

CUADRO DE FACTORES DE DEPRECIACIÓN DEL VALOR DE LA EDIFICACIÓN POR LA EDAD EN AÑOS								
Edad	Hormigón Armado Hierro	Bloque Ladrillo Piedra	Madera Fina	Adobe Tapial	Bahareque Madera Común Caña	Estable	A Reparar	Obsoleto
0-2	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	0.9343	0.4000
3-4	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	0.9326	0.4000
5-6	0,9846	0,9793	0,9793	0,9684	0,9684	0,9983	0.9309	0.4000
7-8	0,9692	0,9586	0,9586	0,9368	0,9368	0,9966	0.9291	0.4000
9-10	0.9538	0.9379	0.9379	0.9053	0.9053	0.9950	0.9274	0.4000
11-12	0.9385	0.9172	0.9172	0.8737	0.8737	0.9933	0.9257	0.4000
13-14	0.9231	0.8966	0.8966	0.8421	0.8421	0.9916	0.9240	0.4000
15-16	0.9077	0.8759	0.8759	0.8105	0.8105	0.9899	0.9222	0.4000
17-18	0.8923	0.8552	0.8552	0.7789	0.7789	0.9882	0.9205	0.4000
19-20	0.8769	0.8345	0.8345	0.7474	0.7474	0.9865	0.9188	0.4000
21-22	0.8615	0.8138	0.8138	0.7158	0.7158	0.9849	0.9171	0.4000
23-24	0.8462	0.7931	0.7931	0.6842	0.6842	0.9832	0.9153	0.4000
25-26	0.8308	0.7724	0.7724	0.6526	0.6526	0.9815	0.9136	0.4000
27-28	0.8154	0.7517	0.7517	0.6211	0.6211	0.9798	0.9119	0.4000
29-30	0.8000	0.7310	0.7310	0.5895	0.5895	0.9781	0.9102	0.4000
31-32	0.7846	0.7103	0.7103	0.5579	0.5579	0.9765	0.9084	0.4000
33-34	0.7692	0.6897	0.6897	0.5263	0.5263	0.9748	0.9067	0.4000
35-36	0.7538	0.6690	0.6690	0.4947	0.4947	0.9731	0.9050	0.4000
37-38	0.7385	0.6483	0.6483	0.4632	0.4632	0.9714	0.9033	0.4000
39-40	0.7231	0.6276	0.6276	0.4316	0.4316	0.9697	0.9016	0.4000
41-42	0.7077	0.6069	0.6069	0.4000	0.4000	0.9680	0.8998	0.4000
43-44	0.6923	0.5862	0.5862	0.4000	0.4000	0.9664	0.8981	0.4000
45-46	0.6769	0.5655	0.5655	0.4000	0.4000	0.9647	0.8964	0.4000
47-48	0.6615	0.5448	0.5448	0.4000	0.4000	0.9630	0.8947	0.4000
49-50	0.6462	0.5241	0.5241	0.4000	0.4000	0.9613	0.8929	0.4000
51-52	0.6308	0.5034	0.5034	0.4000	0.4000	0.9596	0.8912	0.4000
53-54	0.6154	0.4828	0.4828	0.4000	0.4000	0.9579	0.8895	0.4000
55-56	0.6000	0.4621	0.4621	0.4000	0.4000	0.9563	0.8878	0.4000
57-58	0.5846	0.4414	0.4414	0.4000	0.4000	0.9546	0.8860	0.4000
59-60	0.5692	0.4207	0.4207	0.4000	0.4000	0.9529	0.8843	0.4000
61-62	0.5538	0.4000	0.4000	0.4000	0.4000	0.9512	0.8826	0.4000
63-64	0.5385	0.4000	0.4000	0.4000	0.4000	0.9495	0.8809	0.4000
65-66	0.5231	0.4000	0.4000	0.4000	0.4000	0.9479	0.8791	0.4000
67-68	0.5077	0.4000	0.4000	0.4000	0.4000	0.9462	0.8774	0.4000
69-70	0.4923	0.4000	0.4000	0.4000	0.4000	0.9445	0.8757	0.4000
71-72	0.4769	0.4000	0.4000	0.4000	0.4000	0.9428	0.8740	0.4000
73-74	0.4615	0.4000	0.4000	0.4000	0.4000	0.9411	0.8722	0.4000
75-76	0.4462	0.4000	0.4000	0.4000	0.4000	0.9394	0.8705	0.4000
77-78	0.4308	0.4000	0.4000	0.4000	0.4000	0.9378	0.8688	0.4000
79-80	0.4154	0.4000	0.4000	0.4000	0.4000	0.9361	0.8671	0.4000
81-+	0.4000	0.4000	0.4000	0.4000	0.4000	0.9344	0.8688	0.4000

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.

AFECTACIÓN COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN			
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

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

**Art. 21.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en el COOTAD.

**Art. 22.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 1,00 POR MIL, calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 23.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.-** Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, en base al convenio suscrito entre las partes según Atr. 17 numeral 7, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad. Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004.

**Art. 24.- 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. 508 del Código Orgánico de Organización Territorial, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- El uno por mil (1°/oo) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de los solares no edificados; y,
- El dos por mil (2°/oo) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en este código.

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

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

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

**Art. 25.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.-** Se establece el recargo del dos por mil (2°/oo) anual que se cobrará sobre el valor, que se gravará a los inmuebles no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 507, literales del a) al e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Art. 26.- LIQUIDACION ACUMULADA.-** Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. La tarifa que contiene el Art. 504 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, se aplicará al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos.

**Art. 27.-TRIBUTACION DE PREDIOS EN CONDOMINIO.-** Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, los contribuyentes, de común acuerdo o uno de ellos, podrán pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad en los que deberá constar el valor o parte que corresponda a cada propietario de conformidad con lo que establece el Art. 506 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

**Art. 28.- 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 mediante ordenanza.

**Art. 29.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.-** Sobre el valor catastral imponible 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.

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. 30.- PAGO DEL IMPUESTO.-** El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación. 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 en base al 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 en la primera quincena de los meses de enero a junio, inclusive, tendrán los siguientes descuentos:

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Del 1 al 15 de enero	10.00%
Del 16 al 31 de enero	9.00%
Del 1 al 15 de febrero	8.00%
Del 16 al 28 de febrero	7.00%
Del 1 al 15 de marzo	6.00%

Del 16 al 31 de marzo	5.00%
Del 1 al 15 de abril	4.00%
Del 16 al 30 de abril	3.00%
Del 1 al 15 de mayo	3.00%
Del 16 al 31 de mayo	2.00%
Del 1 al 15 de junio	2.00%
Del 16 al 30 de junio	1.00%

De igual manera, los pagos que se realicen a partir del 1 de julio, tendrán un recargo del 10% del valor del impuesto a ser cancelado de conformidad con el artículo 512 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva.

**Art. 31.- 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 de la Junta Monetaria, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Art. 32.- 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. 33.- 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.

#### IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

**Art. 34.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites Cantonales excepto las zonas

urbanas de la cabecera cantonal, territorios concesionados a los centros shuar, y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

**Art. 35.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDA RURAL.-** Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Arts. 491 a 497 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

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

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

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

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

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 del suelo, 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**

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.

**SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL  
DEL CANTÓN SANTIAGO**

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 3.1
2	SECTOR HOMOGENEO 4.1
3	SECTOR HOMOGENEO 5.2
4	SECTOR HOMOGENEO 5.3
5	SECTOR HOMOGENEO 5.4
6	SECTOR HOMOGENEO 5.5

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración **del plano del valor de la tierra**; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

SECTOR 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 3.1	27243	24000	20000	17429	14571	11429	8286	4857
SH 4.1	4672	4131	3443	3000	2508	1967	1426	836
SH 5.2	4098	3624	3020	2631	2200	1725	1251	733
SH 5.3	2794	2471	2059	1794	1500	1176	853	500
SH 5.4	1863	1647	1373	1196	1000	784	569	333
SH 5.5	931	824	686	598	500	392	284	167

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad urbana 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 MODIFICACIÓN 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 + de 500.0001

500.0000

**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	
<b>5.2- EROSIÓN</b>	<b>0.985 a 0.96</b>
LEVE	
MODERADA	
SEVERA	
<b>5.3.- DRENAJE</b>	<b>1.00 a 0.96</b>
EXCESIVO	
MODERADO	
MAL DRENADO	
BIEN DRENADO	
<b>6.- SERVICIOS BÁSICOS</b>	<b>1.00 a 0.942</b>
5 INDICADORES	
4 INDICADORES	
3 INDICADORES	
2 INDICADORES	
1 INDICADOR	
0 INDICADORES	

Las particularidades físicas de cada terreno 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 Hectárea de sector homogéneo 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

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

$$Fa = CoGeo \times CoT \times CoAR \times CoAVC \times CoCS \times CoSB$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

CoGeo = COEFICIENTES GEOMÉTRICOS

CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA

CoAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

CoAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

CoCS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO

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

**Art. 38.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.**- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 1,00 POR MIL, calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 39.- COSTOS ADMINISTRATIVOS.**- La oficina de Tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santiago, incluirá en la liquidación y la emisión del correspondiente Título de Crédito por concepto del IPU, la cantidad de **1.00 dólar** USA, por concepto de gastos administrativos.

**Art. 40.- VIGENCIA.**- La presente Ordenanza entrará en vigencia y se aplicará sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

**Art. 41.- 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 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago, a los 24 días del mes de Diciembre de 2013.

f.) Sra. Celina ChiriapTsenkush, Vicealcaldesa del cantón Santiago.

f.) Sra. Gladis González Medina, Secretaria del Concejo.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.-** CERTIFICO: Que la Ordenanza precedente fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santiago, en la sesiones ordinaria y extraordinaria llevadas a efecto los días 23 y 24 de Diciembre de 2013, respectivamente.

f.) Sra. Gladis González Medina, Secretaria del Concejo (E).

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO, a los 24 días del mes de Diciembre de 2013, a las 16h00.- Vistos: De conformidad con el Art. 322 del COOTAD, remítase original y copia de la presente ordenanza, ante el Sr. Lauro Nicandro Mejía Paredes, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago, para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

f.) Sra. Gladis González Medina, Secretaria del Concejo (E).

ALCALDIA DEL CANTÓN SANTIAGO.- A los 26 días del mes de Diciembre de 2013, a las 11h30.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del 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 para que entre en vigencia.

f.) Sr. Lauro Nicandro Mejía Paredes, Alcalde del Cantón Santiago.

Proveyó y firmo la presente Ordenanza, el señor Lauro Nicandro Mejía Paredes, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santiago, a los 26 días del mes de Diciembre de 2013.- CERTIFICO.

f.) Sra. Gladis González Medina, Secretaria del Concejo (E).

17-2013

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DE SAN MIGUEL DE URQUQUÍ**

**Considerando:**

Que el numeral 4° del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en completa armonía con lo señalado en el literal d) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe:” Prestar los servicios públicos de agua potable,

alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley”;

Que, el artículo 136 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: “Ejercicio de las competencias de gestión ambiental.- De acuerdo con lo dispuesto en la Constitución, el ejercicio de la tutela estatal sobre el ambiente y la corresponsabilidad de la ciudadanía en su preservación, se articulará a través de un Sistema Nacional Descentralizado de Gestión Ambiental, que tendrá a su cargo la defensoría del ambiente y la naturaleza a través de la gestión concurrente y subsidiaria de las competencias de este sector, con sujeción a las políticas, regulaciones técnicas y control de la autoridad ambiental nacional, de conformidad con lo dispuesto en la ley. Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados provinciales gobernar, dirigir, ordenar, disponer, u organizar la gestión ambiental, la defensoría del ambiente y la naturaleza, en el ámbito de su territorio; estas acciones se realizarán en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Gestión Ambiental y en concordancia con las políticas emitidas por la autoridad ambiental nacional. Para el otorgamiento de licencias ambientales deberán acreditarse obligatoriamente como autoridad ambiental de aplicación responsable en su circunscripción. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales establecerán, en forma progresiva, sistemas de gestión integral de desechos, a fin de eliminar los vertidos contaminantes en ríos, lagos, lagunas, quebradas, esteros o mar, aguas residuales provenientes de redes de alcantarillado, público o privado, así como eliminar el vertido en redes de alcantarillado”;

Que el artículo 431, ibídem, contempla: “De la gestión integral del manejo ambiental.- Los gobiernos autónomos descentralizados de manera concurrente establecerán las Normas para la gestión integral del ambiente y de los desechos contaminantes que comprende la prevención, control y sanción de actividades que afecten al mismo. Si se produjeren actividades contaminantes por parte de actores públicos o privados, el Gobierno Autónomo Descentralizado impondrá los correctivos y sanciones a los infractores sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal a que hubiere lugar y pondrán en conocimiento de la autoridad competente el particular, a fin de exigir el derecho de la naturaleza contemplado en la Constitución”;

Que, el artículo 568 del mismo cuerpo legal, señala: “Servicios sujetos a tasas.- Las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del Alcalde Municipal o Metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo Concejo, para la prestación de los siguientes servicios: a) Aprobación de planos e inspección de construcciones; b) Rastro; c) Agua potable; d) Recolección de basura y aseo público; e) Control de alimentos; f) Habilitación y control de establecimientos comerciales e industriales; g) Servicios administrativos; h) Alcantarillado y canalización; e, i) Otros servicios de cualquier naturaleza...”; y,

En uso de las facultades conferidas en los literales a) y b) del Art. 57 del COOTAD,

Expede:

**LA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA EN SU ART. 3 QUE REGLAMENTA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ.**

**CAPITULO I**

**DEL ÁMBITO, OBJETIVO Y DEFINICIONES.**

**Artículo Único.- 1.-** Se sustituye la frase del art. 3 que dice “La base imponible para la determinación de la tasa por el servicio de recolección, transporte y disposición final de los residuos sólidos, se calculará sobre el monto neto del consumo de energía eléctrica”; por la siguiente frase que dirá: **“La tasa por el servicio de recolección, transporte y disposición final de los residuos sólidos será de cuarenta centavos de dólar y el cobro se lo realizará en la carta del agua potable”.**

**VIGENCIA.-** La presente reforma a la ordenanza entrará en vigencia, a partir de su sanción y publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí, a los 23 días del mes de diciembre del 2013.

f.) Cap. Nelson Félix Navarrete, Alcalde del Cantón Urcuquí.

f.) Ab. Andrés Enríquez, Secretario del Concejo.

**CERTIFICO:** Que LA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA EN SU ART. 3 QUE REGLAMENTA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí, en dos Sesiones realizadas los días 16 y 23 de diciembre del año dos mil trece.

Urcuquí, 23 de diciembre del 2013.

f.) Ab. Andrés Enríquez, Secretario del Concejo.

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE URCUQUÍ.-** En Urcuquí a los 23 días del mes de diciembre del año 2013, a las 15H00.- De conformidad con el Art. 322 (4) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito el original y copias de la presente ordenanza al Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.

f.) Ab. Andrés Enríquez, Secretario del Concejo.

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE URCUQUÍ.-** En Urcuquí, a los 02 días del mes de enero del año dos mil catorce, a las 10h00.- De conformidad con las disposiciones constantes en el Art. 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza se le ha dado el trámite que corresponde y está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República sanciono la presente Ordenanza Municipal.- Por Secretaría General cúmplase con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

f.) Cap. Nelson Félix Navarrete, Alcalde del Cantón Urcuquí.

**CERTIFICO:** Que el Sr. Cap. Nelson Félix Navarrete, en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí, firmo y sancionó LA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA EN SU ART. 3 QUE REGLAMENTA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ, a los 02 días del mes de enero del año 2014.-

f.) Ab. Andrés Enríquez, Secretario del Concejo.

**REGISTRO OFICIAL**  
ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

**Suscríbase**

**Quito**  
Avenida 12 de Octubre N 23-99 y Wilson  
Edificio 12 de Octubre - Segundo Piso  
Teléfonos: 2234540 - 2901629 Fax: 2542835

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

**Almacén Editora Nacional**  
Mañosa 201 y 10 de Agosto  
Telefax: 2430110

t f [www.registroficial.gob.ec](http://www.registroficial.gob.ec)