



REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

EDICIÓN ESPECIAL

Año I - Nº 90

**Quito, lunes 13 de
enero de 2014**

Valor: US\$ 1.25 + IVA

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

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

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

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

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

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

16 páginas

www.registroficial.gob.ec

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



CAÑAR
MUNICIPIO INTERCULTURAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR

ORDENANZAS MUNICIPALES:

	Pág.
- 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	3
- Que reforma a la Ordenanza sustitutiva que reglamenta y determina la recaudación de tasas por servicios técnicos y administrativos que el GADIC-C presta a los usuarios	14

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR**

Considerandos:

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

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

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

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

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

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

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

Que, el Art. 561 del COOTAD; señala que “Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en

la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas;

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

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

En uso de las atribuciones que confiere la Constitución y la ley,

Expide:

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

CAPITULO I

DEFINICIONES

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

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

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

Art. 4.- Formación del catastro. El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los municipios del País, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de

la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Art. 5.- De la propiedad. Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

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

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

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

Art. 6.- Jurisdicción territorial. Comprende dos momentos:

CODIFICACIÓN CATASTRAL

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

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

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

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

LEVANTAMIENTO PREDIAL

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

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

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

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

Art. 7.- Catastros y registro de la propiedad. El municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

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

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

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

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

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares

de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.

- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

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

Art. 10.- Sujeto activo.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del cantón Cañar

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

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

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

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

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

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

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

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

Art. 15.- 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. 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 16.- Liquidación de los títulos de 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. 17.- Imputación de pagos parciales. Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas. Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

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

Art. 19.- Certificación de avalúos. La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la

propiedad urbana y propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud y la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

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

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

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

Art. 22.- Sujetos pasivos. Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas del cantón quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad en la forma establecida por la ley.

Art. 23.- Impuestos que gravan a los predios urbanos. Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 494 al 513 del COOTAD;

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

Art. 24.- Valor de la propiedad urbana

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

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

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

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

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL DEL CANTON CAÑAR										
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS										
SECTOR	SECTOR	RED DE ALCANTARI LLADO.	RED DE AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL URBANA	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFONICA	RECOLECCION DE BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO
01		100,00	100,00	100,00	91,10	100,00	100,00	98,30	100,00	98,68
DEFICIT		0,00	0,00	0,00	8,90	0,00	0,00	1,70	0,00	1,32
02		100,00	99,68	100,00	91,15	99,19	93,38	51,75	98,75	91,74
DEFICIT		0,00	0,32	0,00	8,85	0,81	6,63	48,25	1,25	8,26
03		96,62	98,10	99,53	67,08	76,34	56,11	52,00	75,47	77,66
DEFICIT		3,38	1,90	0,00	32,92	23,66	43,89	48,00	24,53	22,34
04		92,00	93,87	95,12	38,75	60,83	13,85	46,73	40,29	60,18
DEFICIT		8,00	16,09	4,88	61,25	39,17	86,15	53,27	59,71	39,82
05		74,20	74,10	85,78	37,43	16,75	13,69	42,25	18,75	45,37
DEFICIT		25,80	25,90	14,23	62,58	83,25	86,31	57,75	81,25	54,63
06		40,57	40,53	64,33	35,10	12,58	15,42	42,17	13,00	32,96
DEFICIT		59,43	59,47	35,67	64,90	87,42	84,58	57,83	87,00	67,04
07		10,03	13,17	32,03	25,34	1,86	4,39	25,39	1,67	14,24
DEFICIT		89,97	86,83	67,97	74,66	98,14	95,61	74,61	98,33	85,76
PROMEDIO	COBERTURA	79,73	80,96	85,34	62,69	67,64	53,55	54,83	63,24	60,12
PROMEDIO	DEFICIT	20,27	19,04	14,66	37,31	32,36	46,45	45,17	36,76	39,88

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

**VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO BIENIO
2014-2015**

AREA URBANA DE CAÑAR

SECTOR		VALOR	#
		m ²	MANZANAS
SH 1		295,00	26
SH 2		195,00	40
SH 3		130,00	58
SH 4		65,00	45
SH 5		42,00	29
SH 6		30,00	24
SH 7		15,00	72

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

CUADRO DE FACTORES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.- GEOMETRICOS		FACTOR
1.1 RELACION FRENTE/FONDO		1.0 a .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	A	FACTOR
3.1 INFRAESTRUCTURA BASICA AGUA POTABLE		1.0 a .88

	ALCANTARILLADO	
	ENERGIA ELECTRICA	
3.2 VIAS		FACTOR
	ADOQUIN	1.0 a .88
	HORMIGON	
	ASFALTO	
	PIEDRA	
	LASTRE	
	TIERRA	
3.3 INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA		1.0 a .93
	SERVICIOS	Y
	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:

$$VI = \text{VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO}$$

$$Vsh = \text{VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL}$$

$$Fa = \text{FACTOR DE AFECTACION}$$

$$S = \text{SUPERFICIE DEL TERRENO}$$

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

ESTRUCTURA	ACABADOS	ACABADOS	INSTALACIONES
Columnas y Pilastras	Pisos	Tumbados	Sanitarios
No Tiene 0,0000	Madera Común 0,2150	No tiene 0,0000	No tiene 0,0000
Hormigón Armado 2,6100	Caña 0,0755	Madera Común 0,4893	Pozo Ciego 0,1090
Pilotes 1,4130	Madera Fina 1,4230	Caña 0,1610	Servidas 0,1530
Hierro 1,5772	Arena-Cemento 0,2327	Madera Fina 2,7649	Lluvias 0,1530
Madera Común 0,7833	Tierra 0,0000	Arena-Cemento 0,3152	Canalización Combinado 1,0559
Caña 0,4970	Mármol 3,5210	Grafiado 0,4250	
Madera Fina 0,5300	Marmeton 2,1920	Champiado 0,4040	Baños
Bloque 0,4680	Marmolina 1,1210	Fibro Cemento 0,6630	No tiene 0,0000
Ladrillo 0,4680	Baldosa Cemento 0,5000	Fibra Sintética 2,2120	Letrina 0,0310
Piedra 0,4680	Baldosa Cerámica 0,7380	Estuco 0,7339	Baño Común 0,0530
Adobe 0,4680	Parquet 1,4230		Medio Baño 0,0970
Tapial 0,4680	Vinyl 0,3650	Cubierta	Un Baño 0,1330
	Duela 0,3980	Arena-Cemento 0,3479	Dos Baños 0,2660
Vigas y Cadenas	Tablon / Gress 1,4230	Fibro Cemento 0,6163	Tres Baños 0,3990
No tiene 0,0000	Tabla 0,2650	Teja Común 0,8855	Cuatro Baños 0,5320
Hormigón Armado 0,9350	Azulejo 0,6490	Teja Vidriada 1,3885	+ de 4 Baños 0,6660
Hierro 0,5700		Zinc 0,4729	
Madera Común 0,6298	Revestimiento Interior	Poliuretano	Eléctricas
Caña 0,1170	No tiene 0,0000	Domos / Traslúcido	No tiene 0,0000
Madera Fina 0,6170	Madera Común 0,7319	Ruberoy	Alambre Exterior 3,1725
	Caña 0,3795	Paja-Hojas 0,1170	Tubería Exterior 3,2073
Entre Pisos	Madera Fina 3,7260	Cady 0,1170	Empotradas 3,2312
No Tiene 0,0000	Arena-Cemento 0,4715	Tejuelo 0,4090	
Hormigón Armado 0,9500	Tierra 0,2660	Baldosa Cerámica 0,0000	
Hierro 0,6330	Mármol 2,9950	Baldosa Cemento 0,0000	
Madera Común 0,3870	Marmeton 2,1150	Azulejo 0,0000	
Caña 0,1370	Marmolina 1,2350		
Madera Fina 0,4220	Baldosa Cemento 0,6675	Puertas	
Madera y Ladrillo 0,3700	Baldosa Cerámica 1,2240	No tiene 0,0000	
Bóveda de Ladrillo 1,1970	Grafiado 1,3592	Madera Común 0,8425	
Bóveda de Piedra 1,1970	Champiado 0,6340	Caña 0,0150	
		Madera Fina 1,4093	
Paredes	Exterior	Aluminio 1,8460	
No tiene 0,0000	No tiene 0,0000	Enrollable 0,8630	
Hormigón Armado 0,9314	Arena-Cemento 0,2182	Hierro-Madera 1,2010	
Madera Común 0,7468	Tierra 0,0970	Madera Malla 0,0300	
Caña 0,3600	Mármol 0,9991	Tol Hierro 1,1690	
Madera Fina 1,8464	Marmetón 0,7020		
Bloque 0,8140	Marmolina 0,4091	Ventanas	
Ladrillo 0,8104	Baldosa Cemento 0,2227	No tiene 0,0000	
Piedra 0,6930	Baldosa Cerámica 0,4060	Madera Común 0,1690	
Adobe 0,6719	Grafiado 0,3790	Madera Fina 0,3530	
Tapial 0,5693	Champiado 0,2086	Aluminio 0,4740	
Bahareque 0,5622		Enrollable 0,2370	
Fibro-Cemento 0,7011	Escalera	Hierro 0,3393	
	No tiene 0,0000	Madera Malla 0,0630	
Escalera	Madera Común 0,0136		
No Tiene 0,0000	Caña 0,0150	Cubre Ventanas	
Hormigón Armado 0,1010	Madera Fina 0,1490	No tiene 0,0000	
Hormigón Ciclopeo 0,0851	Arena-Cemento 0,0170	Hierro 0,2057	
Hormigón Simple 0,0940	Mármol 0,1030	Madera Común 0,0968	
Hierro 0,0880	Marmetón 0,0601	Caña 0,0000	
Madera Común 0,0690	Marmolina 0,0402	Madera Fina 0,4090	
Caña 0,0251	Baldosa Cemento 0,0310	Aluminio 0,2133	
Madera Fina 0,0890	Baldosa Cerámica 0,0623	Enrollable 0,6994	
Ladrillo 0,0440	Grafiado 0,0000	Madera Malla 0,0210	
Piedra 0,0600	Champiado 0,0000		
		Closets	
Cubierta		No tiene 0,0000	
Hormigón Armado 2,0827		Madera Común 0,3344	
Hierro 1,4656		Madera Fina 0,9792	
Estereoestructura 2,6072		Aluminio 0,5016	
Madera Común 0,6163			
Caña 0,2150			

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

Se establece la constante P1 en el valor de: 16.5255; y la constante P2 en el valor de: 16.4249; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m2) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

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

Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural

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

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

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

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

Para las cabeceras parroquiales registrará la siguiente tabla del valor de la tierra para el bienio 2014- 2015

Parroquia	Valor /m2
Ventura	\$16
San Antonio	\$ 18
Gualleturo	\$20
Ducur	\$20
Chontamarca	\$20
General Morales	\$18
Zhud	\$16
Juncal	\$20
Ingapirca	\$22
Honorato Vásquez	\$22
Chorocopte	\$20

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

Art. 26.- Impuesto anual adicional a propietarios de solares no edificados o de construcciones obsoletas en zonas de promoción inmediata. Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alcuotas:

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

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

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

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

Art. 27.- Zonas urbano marginales. Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

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

Art. 28.- Determinación del impuesto predial. Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0,40 o/oo (CERO PUNTO CUARENTA POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

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

Art. 34.- Impuestos que gravan a la propiedad rural. Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;

1.- El impuesto a la propiedad rural

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

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

01.-) Identificación predial

02.-) Tenencia

03.-) Descripción del terreno

04.-) Infraestructura y servicios

05.-) Uso y calidad del suelo

06.-) Descripción de las edificaciones

07.-) Gastos e Inversiones

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

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

a.-) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

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

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

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE CAÑAR

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 3.10
2	SECTOR HOMOGÉNEO 3.11
3	SECTOR HOMOGÉNEO 4.20
4	SECTOR HOMOGÉNEO 4.21
5	SECTOR HOMOGÉNEO 5.30
6	SECTOR HOMOGÉNEO 5.31
7	SECTOR HOMOGÉNEO 5.40
8	SECTOR HOMOGÉNEO 5.41
9	SECTOR HOMOGÉNEO 5.50

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

Sector Homogéneo	Calidad del suelo 1	Calidad del suelo 2	Calidad del suelo 3	Calidad del suelo 4	Calidad del suelo 5	Calidad del suelo 6	Calidad del suelo 7	Calidad del suelo 8
SH 3.10	54141,39	48381,67	41470	35710,28	31102,50	24190,83	14399,31	9791,53
SH 3.11	29871,11	26693,33	22880	19702,22	17160,00	13346,67	7944,44	5402,22
SH 4.20	35989,87	32161,16	27566,71	23738	20675,03	16080,58	9571,77	6508,81

Sector Homogéneo	Calidad del suelo 1	Calidad del suelo 2	Calidad del suelo 3	Calidad del suelo 4	Calidad del suelo 5	Calidad del suelo 6	Calidad del suelo 7	Calidad del suelo 8
SH 4.21	17344,52	15499,35	13285,16	11440	9963,87	7749,68	4612,90	3136,77
SH 5.30	32360,37	28917,78	24786,67	21344,07	18590	14458,89	8606,48	5852,41
SH 5.31	7467,78	6673,33	5720	4925,56	4290	3336,67	1986,11	1350,56
SH 5.40	11201,67	10010,00	8580	7388,33	6435	5005	2979,17	2025,83
SH 5.41	22403,33	20020	17160	14776,67	12870	10010	5958,33	4051,67
SH 5.50	4212,59	3764,44	3226,67	2778,52	2420	1882,22	1120,37	761,85

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

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

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

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		indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.
HERRADURA		
FLUVIAL		
LÍNEA FÉRREA		
NO TIENE		
5.- CALIDAD DEL SUELO		
5.1 TIPO DE RIESGOS	1.00 A 0.70	Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:
DESLAVES		
HUNDIMIENTOS		
VOLCÁNICO		Valoración individual del terreno
CONTAMINACIÓN		VI = S x Vsh x Fa
HELADAS		Fa = FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x FaSB
INUNDACIONES		Donde:
VIENTOS		VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
NINGUNA		S = SUPERFICIE DEL TERRENO
5.2- EROSIÓN	0.985 A 0.96	Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN
LEVE		Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO
MODERADA		FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS
SEVERA		FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA
5.3 DRENAJE	1.00 A 0.96	FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO
EXCESIVO		FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN
MODERADO		FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO
MAL DRENADO		FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS
BIEN DRENADO		
6.- SERVICIOS BÁSICOS	1.00 A 0.942	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.
5 INDICADORES		
4 INDICADORES		b.-) Valor de edificaciones (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana)
3 INDICADORES		
2 INDICADORES		
1 INDICADOR		
0 INDICADORES		

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e

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

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

Art. 40.- Determinación del impuesto predial. Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 0.35 o/oo (CERO PUNTO TREINTA Y CINCO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

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

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

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

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

DISPOSICION TRANSITORIA

Primera.- En el momento que se cuente con el catastro urbano de todas las parroquias se procederá a la revisión de la tabla para el pago del presente impuesto.

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

Derogatoria. A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Cañar, a los 19 días del mes de diciembre de 2013.

f.) Msc. Belisario Chimborazo, Alcalde de Cañar.

f.) Abg. Encarnación Duchi, Secretaria de Concejo.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que, la Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el Bienio 2014 - 2015,

fue conocida, analizada y aprobada en primer debate en la sesión ordinaria del diez de diciembre de 2013; y, analizada y aprobada en segundo debate en la sesión extraordinaria del diecinueve de diciembre del mismo año.

f.) Abg. Encarnación Duchi, Secretaria de Concejo.

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CAÑAR.- A los veinte días del mes de diciembre de 2013, a las 10H00 horas.- Vistos: De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente Ordenanza, ante el Sr. Alcalde, para su sanción u observación en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes.

f.) Abg. Encarnación Duchi, Secretaria de Concejo.

ALCALDÍA DEL CANTÓN CAÑAR.- A los veinte días del mes de diciembre de 2013, una vez analizada la normativa legal presentada a través de Secretaria del Concejo Municipal y de conformidad a la facultad a mi conferida en el Art. 322 del COOTAD, procedo con la sanción de la misma. Conforme manda el Art. 324 ibidem, dispongo la publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial y en el dominio web de la institución, posterior a su promulgación, remítase en archivo digital a la Asamblea Nacional.

f.) Msc. Belisario Chimborazo P., Alcalde de Cañar.

Proveyó y firmo la providencia que antecede el Msc. Belisario Chimborazo Pallchisaca, Alcalde de Cañar, en la fecha y hora antes indicada.

f.) Abg. Encarnación Duchi, Secretaria de Concejo.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR

Considerando:

Que, el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, al referirse a la autonomía financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, establece la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley;

Que, el Art. 249 del COOTAD, menciona que, no se aprobará el presupuesto del gobierno autónomo descentralizado si en el mismo no se asigna, por lo menos, el diez por ciento (10%) de sus ingresos no tributarios para el financiamiento de la planificación y ejecución de programas sociales para la atención a grupos de atención prioritaria;

Que, el Art. 57, literal bb) del COOTAD, dentro de las atribuciones del Concejo Municipal, establece, instituir el sistema cantonal de protección integral para los grupos de atención prioritaria;

Que, el Art. 568, literal g) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, faculta que mediante ordenanza se regule la tasa por servicios administrativos;

Que, La Ordenanza Sustitutiva que Reglamenta y Determina la Recaudación de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos que el GADICC presta a los usuarios fue publicado en el Registro Oficial suplemento 945 del 2 de mayo de 2013;

En uso de las atribuciones del Concejo Municipal establecidas en los literales a) y c) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

La siguiente: **Reforma a la Ordenanza Sustitutiva que Reglamenta y Determina la Recaudación de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos que el GADIC-C presta a los usuarios.**

Art. 1.- A continuación de la última viñeta del Art. 4 y antes de Otros Servicios, adiciónese lo siguiente:

Para la revisión de fraccionamientos en áreas rurales, se cobrará la tasa de acuerdo al siguiente cuadro:

LOTES MÍNIMOS (CATEGORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO)	TASA POR REVISIÓN
450 M2 Y 800 M2 (POLOS DE DESARROLLO)	3,00 USD POR CADA 900 M2 Ó FRACCIÓN
3.000 m2 (SUELO RURAL DE REGULAR EXPLOTACIÓN)	12,00 USD POR CADA 6.000 M2 Ó FRACCIÓN
2,5 Ha. (SUELO RURAL DE REGULAR EXPLOTACIÓN)	10,00 USD POR CADA 5,00 HA. Ó FRACCIÓN
4,5 Ha. (SUELO RURAL DE REGULAR EXPLOTACIÓN)	9,00 USD POR CADA 9,00 HA. Ó FRACCIÓN
6 Ha. (SUELO RURAL DE ESPECIAL CONSERVACIÓN ESTRICTA)	8,00 USD POR CADA 12,00 HA. Ó FRACCIÓN
12 Ha. (SUELO RURAL DE ESPECIAL CONSERVACIÓN ESTRICTA)	7,00 USD POR CADA 24,00 HA. Ó FRACCIÓN
30 Ha. (SUELO RURAL DE ESPECIAL CONSERVACIÓN ESTRICTA)	6,00 USD POR CADA 60,00 HA. Ó FRACCIÓN

Los valores que se determinan en el cuadro anterior se calculan en base a las tasas cobradas en el área urbana tomando en cuenta el costo de suelo y las categorías de uso y ocupación establecidas en el PDOT del cantón Cañar. En la primera columna se establece el lote mínimo de acuerdo a las categorías del suelo y en la segunda se determina el costo a pagar por la revisión de fraccionamientos en áreas rurales.

En suelos rurales con mayor consolidación como los “Polos de Desarrollo” cuyos lotes mínimos son de 450 m2 y 800 m2, se establece un valor de 3 USD por cada 900 m2, es decir, corresponde al 50 % del valor establecido para áreas urbanas.

Para las demás categorías se disminuye entre el 10 y 15 % de este valor, ya que en áreas rurales; a mayor extensión menor es el valor del suelo y mayor el tamaño del lote mínimo.

Art. 2.- En el art. 4, en Otros Servicios, viñeta nueve “Revisión y aprobación de anteproyectos y proyectos de fraccionamientos y urbanizaciones, 4.00 USD por cada 400m2 o fracción, más el valor por permiso de construcción de obras de urbanización 0,05 USD por m2 de la urbanización”, cambiar y separar por lo siguiente:

Revisión de anteproyectos y proyectos de fraccionamientos urbanos y urbanizaciones, 4.00 USD por cada 400m2 o fracción.

Permiso de construcción de obras de urbanización 0,05 USD por m2 de la urbanización.

Art. 3.- En el art. 4, viñeta diez, once y doce elimínese la palabra “aprobación”.

Art. 4.- En el art. 4, viñeta trece, “Por rotura de calles y/o aceras pavimentadas, 5.00 USD por cada metro cuadrado o fracción, debiendo reponer la rotura con similares materiales por quien realizó el hecho”, sustitúyase por los siguientes:

Permiso por rotura de calles y/o aceras, 5,00 USD por cada metro cuadrado o fracción, debiendo reponer la rotura con los mismos materiales por quien realizo el hecho, bajo la supervisión del Departamento de Obras Públicas del GADICC.

Art. 5.- Agréguese la siguiente disposición general. En el caso de los trámites de adjudicación de la Subsecretaría de Tierras se les exonera el pago de servicios administrativos en general.

Se procederá a la exoneración del pago de servicios administrativos para las entidades del sector público.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal, a los diez y nueve días del mes de diciembre de 2013.

f.) Msc. Belisario Chimborazo, Alcalde de Cañar.

f.) Abg. Encarnación Duchí, Secretaria de Concejo.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que, la Reforma a la **Ordenanza Sustitutiva que Reglamenta y Determina la Recaudación de Tasas por Servicios**

Técnicos y Administrativos que el GADIC-C presta a los usuarios, fue conocida, analizada y aprobada en primer debate en la sesión ordinaria del diez de diciembre de 2013; y, analizada y aprobada en segundo debate en la sesión extraordinaria del diecinueve de diciembre del mismo año.

f.) Abg. Encarnación Duchi, Secretaria de Concejo.

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CAÑAR.- A los veinte días del mes de diciembre de 2013, a las 10H00 horas.- Vistos: De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente Ordenanza, ante el Sr. Alcalde, para su sanción u observación en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes.

f.) Abg. Encarnación Duchi, Secretaria de Concejo.

ALCALDÍA DEL CANTÓN CAÑAR.- A los veinte días del mes de diciembre de 2013, una vez analizada la normativa legal presentada a través de Secretaria del Concejo Municipal y de conformidad a la facultad a mi conferida en el Art. 322 del COOTAD, procedo con la sanción de la misma. Conforme manda el Art. 324 ibidem, dispongo la publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial y en el dominio web de la institución, posterior a su promulgación, remitase en archivo digital a la Asamblea Nacional.

f.) Msc. Belisario Chimborazo P., Alcalde de Cañar.

Proveyó y firmo la providencia que antecede el Msc. Belisario Chimborazo Pallchisaca, Alcalde de Cañar, en la fecha y hora antes indicada.

f.) Abg. Encarnación Duchi, Secretaria de Concejo.

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



REGISTRO OFICIAL
ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Suscríbase



Quito
Av. 12 de Octubre N1690 y Pasaje Nicolás Jiménez
Edificio Nader 2do. Piso
Teléfonos: 2234540 - 2901629 Fax: 2542835

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

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



www.registroficial.gob.ec