REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

EDICIÓN ESPECIAL

Año III - Nº 471

Quito, lunes 25 de enero de 2016

Valor: US$ 1,25 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre
Segundo Piso
Telf. 290-1629

Oficinas centrales y ventas:
Telf. 223-4540
394-1800 Ext. 2301

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

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

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

Impreso en Editora Nacional

56 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICPALES:

- **Cantón Chone: Sustitutiva que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para bienio 2016 - 2017..... 1**

- **Cantón San Cristóbal de Patate: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, para la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2016 - 2017 ..... 34**

ORDENANZA PROVINCIAL:

- **Cantón Santo Domingo de Los Tsáchilas: Para el cobro del peaje por el uso de la vía Santo Domingo - La Unión del Toachi 51**

EL CONCEJO CANTONAL DE CHONE

Considerando:

Que, la Ley del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

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

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

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

Que, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre él. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación.

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

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

Por lo que en uso de las atribuciones que le confiere la Ley del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Expide:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA BIENIO 2016-2017.

Art. 1. 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 y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Art. 2. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS RURALES.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Arts. 514 a 524 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

1. - El impuesto a los predios rurales

Art. 3. - EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

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. 4. SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Chone.

Art. 5. SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun 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 definidas como 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 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.

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 esta Ley; con este propósito, el concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por 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 CHONE

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 4
5	SECTOR HOMOGÉNEO 5
6	SECTOR HOMOGÉNEO 6
7	SECTOR HOMOGÉNEO 7
8	SECTOR HOMOGÉNEO 8
9	SECTOR HOMOGÉNEO 9

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 HEMOGENEO 01 - CLASE DE SUELO DEL 01- 08

Sector H.	Clase de Suelo	NºHA	Hasta Nº HA	Valor por HA
1	1	0,00000	0,05000	100000,88
1	1	0,05101	0,10000	62501,00
1	1	0,11001	0,15000	56251,11
1	1	0,16001	0,20000	31693,71
1	1	0,21001	0,25000	22707,58
1	1	0,26001	0,50000	19971,43
1	1	0,51001	1,00000	16170,54
1	1	1,10001	5,00000	11119,64
1	1	5,10001	10,00000	9068,75
1	1	10,10001	20,00000	7392,86
1	1	20,10001	50,00000	5966,98
1	1	50,10001	100,00000	4041,08
1	1	100,00001	1000,00000	2615,19
1	**2**	0,00000	0,05000	25000,00
1	**2**	0,05001	0,10000	20000,00
1	**2**	0,11001	0,15000	17000,00
1	**2**	0,16001	0,20000	14000,00
1	**2**	0,21001	0,25000	12000,00
1	**2**	0,26001	0,50000	8000,00
1	**2**	0,51001	1,00000	5500,00
1	**2**	1,10001	5,00000	5000,00
1	**2**	5,10001	10,00000	4000,00
1	**2**	10,10001	20,00000	3000,00
1	**2**	20,10001	50,00000	2500,00
1	**2**	50,10001	100,00000	1500,00
1	**2**	100,10001	1500,00000	1200,00
1	3	0,00000	0,05000	3124,00
1	3	0,05100	0,10000	2915,00
1	3	0,10001	0,15000	2706,00
1	3	0,16000	0,20000	2497,00
1	3	0,21000	0,25000	2288,00
1	3	0,26000	0,50000	2080,00
1	3	0,51000	1,00000	2035,00
1	3	1,10000	5,00000	1590,00

1	3	5,10000	10,00000	1345,00
1	3	10,10000	20,00000	1200,00
1	3	20,10000	50,00000	1055,00
1	3	50,10000	100,00000	810,00
1	3	100,10000	500,00000	756,00
1	**4**	0,00000	0,05000	75000,89
1	**4**	0,05101	0,10000	56250,50
1	**4**	0,11001	0,15000	37500,11
1	**4**	0,16001	0,20000	18750,00
1	**4**	0,21001	0,25000	12500,58
1	**4**	0,26001	0,50000	10771,43
1	**4**	0,51000	1,00000	8239,29
1	**4**	1,10000	5,00000	6957,14
1	**4**	5,10000	10,00000	5675,00
1	**4**	10,10000	20,00000	4392,86
1	**4**	20,10000	50,00000	3110,73
1	**4**	50,10000	100,00000	1828,58
1	**4**	100,10000	500,00000	1171,44
1	5	0,00000	0,05000	100000,54
1	5	0,05100	0,10000	87500,00
1	5	0,11000	0,15000	75000,00
1	5	0,16000	0,20000	62500,18
1	5	0,21000	0,25000	50000,00
1	5	0,26000	0,50000	37500,00
1	5	0,51000	1,00000	25000,00
1	5	1,10000	5,00000	12500,54
1	5	5,10000	10,01000	9375,00
1	5	10,10000	20,00000	6250,71
1	5	20,10000	50,00000	3125,18
1	5	50,10000	100,00001	1875,89
1	5	100,10000	500,00000	1250,35
1	**6**	0,00000	0,05000	1011,43
1	**6**	0,05100	0,10000	912,00
1	**6**	0,11000	0,15000	812,58
1	**6**	0,16000	0,20000	713,14
1	**6**	0,21000	0,25000	613,71
1	**6**	0,26000	0,50000	514,29
1	**6**	0,51000	1,00000	492,86
1	**6**	1,10000	5,00000	471,43
1	**6**	5,10000	10,00000	450,00
1	**6**	10,10000	20,00000	428,58
1	**6**	20,10000	50,00000	407,15
1	**6**	50,10000	100,00000	385,71
1	**6**	100,10000	1000,00000	364,29
1	7	1,10000	5,00000	353,58

1	7	5,10000	10,00000	337,50
1	7	10,10000	20,00000	321,43
1	7	20,10000	50,00000	305,35
1	7	50,10000	100,00000	289,29
1	7	100,10000	500,00000	273,21
1	7	0,00000	0,05000	758,58
1	7	0,05100	0,10000	684,00
1	7	0,11000	0,15000	609,43
1	7	0,16000	0,20000	534,86
1	7	0,21000	0,25000	460,29
1	7	0,26000	0,50000	385,71
1	7	0,51000	1,00000	369,64
1	**8**	0,00000	0,05000	1250000,00
1	**8**	0,05100	0,10000	456,00
1	**8**	0,11000	0,15000	406,29
1	**8**	0,16000	0,20000	356,58
1	**8**	0,21000	0,25000	306,86
1	**8**	0,26000	0,50000	257,14
1	**8**	0,51000	1,00000	246,43
1	**8**	1,10000	5,00000	235,71
1	**8**	5,10000	10,00000	225,00
1	**8**	10,10000	20,00000	214,29
1	**8**	20,10000	50,00000	203,58
1	**8**	50,10000	100,00000	192,86
1	**8**	100,10000	500,00000	182,15

SECTOR HEMOGENEO 02 - CLASE DE SUELO DEL 01- 08

Sector H.	Clase de Suelo	NºHA	Hasta Nº HA	Valor por HA
2	1	0	0	7500
2	1	0	0	6679,2875
2	1	0	0	5933,575
2	1	0	0	5187,8625
2	1	0	0	4442,1375
2	1	0	1	3696,425
2	1	1	1	3535,7125
2	1	100	500	3375
2	1	1	5	3214,2875
2	1	5	10	1803,575
2	1	10	20	1642,8625
2	1	20	50	1482,15
2	1	50	100	1321,425
2	**2**	0	0	100000
2	**2**	0	0	80000

2	**2**	0	0	78500,54
2	**2**	0	0	75861,43
2	**2**	0	0	70198,58
2	**2**	0	1	65785,7125
2	**2**	1	1	40642,8625
2	**2**	1	5	28000
2	**2**	5	10	15357,1375
2	**2**	10	20	7714,275
2	**2**	20	50	2571,425
2	**2**	50	100	2428,5625
2	**2**	100	500	2285,7125
2	4	600	1.000	1125
2	4	0	0	2500,3625
2	4	0	0	1875,7125
2	4	0	0	1251,075
2	4	0	0	1125,175
2	4	0	1	1000,5375
2	4	1	1	875,8875
2	4	1	5	750
2	4	5	10	625,3625
2	4	10	20	500,725
2	4	20	50	376,075
2	4	50	100	250,1875
2	4	100	600	125,5375
2	**5**	0	0	4125
2	**5**	0	0	3710,7125
2	**5**	0	0	3296,425
2	**5**	0	0	2882,1375
2	**5**	0	0	2467,8625
2	**5**	0	1	2053,575
2	**5**	1	1	1964,2875
2	**5**	1	5	1875
2	**5**	5	10	1785,7125
2	**5**	10	20	1696,425
2	**5**	20	50	1607,1375
2	**5**	50	100	1517,85
2	**5**	100	500	1428,575
2	6	0	0	3300
2	6	0	0	2968,575
2	6	0	0	2637,1375
2	6	0	0	2305,7125
2	6	0	0	1974,2875
2	6	0	1	1642,8625
2	6	1	1	1571,425
2	6	1	5	1250

2	6	5	10	751,075
2	6	10	20	375,9
2	6	20	50	150,7125
2	6	50	100	81,7875
2	6	100	500	62,8625
2	**7**	0	0	2475
2	**7**	0	0	2226,425
2	**7**	0	0	1977,8625
2	**7**	0	0	1729,2875
2	**7**	0	0	1480,7125
2	**7**	0	1	1232,1375
2	**7**	1	1	1178,575
2	**7**	1	5	1125
2	**7**	5	10	625,175
2	**7**	10	20	500,35
2	**7**	20	50	375,5375
2	**7**	50	100	250,7125
2	**7**	100	500	125,8875
2	8	0	0	1650
2	8	0	0	1484,2875
2	8	0	0	1318,575
2	8	1	0	1152,8625
2	8	1	0	987,1375
2	8	1	1	821,425
2	8	2	1	785,7125
2	8	1	5	750
2	8	5	10	714,2875
2	8	10	20	678,575
2	8	20	50	642,8625
2	8	50	100	607,15
2	8	100	500	571,425
2	**3**	0	0	5775
2	**3**	0	0	5195
2	**3**	0	0	4615
2	**3**	0	0	4035
2	**3**	0	0	3455
2	**3**	0	1	2875
2	**3**	1	1	2750
2	**3**	1	5	2625
2	**3**	5	10	2500
2	**3**	10	20	2375
2	**3**	20	50	2250
2	**3**	50	100	2125
2	**3**	100	500	2000

SECTOR HEMOGENEO 03 - CLASE DE SUELO DEL 01- 08

Sector H.	Clase de Suelo	NºHA	Hasta Nº HA	Valor por HA
3	**1**	0	0	2212,5
3	**1**	0	0	1995
3	**1**	0	0	1777,5
3	**1**	0	0	1560
3	**1**	0	0	1342,5
3	**1**	0	1	1125
3	**1**	1	1	1078,125
3	**1**	1	5	1031,25
3	**1**	5	10	1025,625
3	**1**	10	20	937,5
3	**1**	20	50	890,625
3	**1**	50	100	843,75
3	**1**	100	500	796,875
3	2	0	0	1966,6625
3	2	0	0	1773,3375
3	2	0	0	1580
3	2	0	0	1386,6625
3	2	0	0	1193,3375
3	2	0	1	1000
3	2	1	1	958,3375
3	2	1	5	916,6625
3	2	5	10	875
3	2	10	20	833,3375
3	2	20	50	791,675
3	2	50	100	750
3	2	100	500	708,3375
3	**3**	0	0	1720,8375
3	**3**	0	0	1551,6625
3	**3**	0	0	1382,5
3	**3**	0	0	1213,3375
3	**3**	0	0	1044,1625
3	**3**	0	1	875
3	**3**	1	1	838,5375
3	**3**	1	5	802,0875
3	**3**	5	10	765,625
3	**3**	10	20	729,1625
3	**3**	20	50	692,7
3	**3**	50	100	656,25
3	**3**	100	500	619,7875
3	4	0	0	1475
3	4	0	0	1330

3	4	0	0	1185
3	4	0	0	1040
3	4	0	0	895
3	4	0	1	750
3	4	1	1	718,75
3	4	1	5	687,5
3	4	5	10	656,25
3	4	10	20	625
3	4	20	50	593,75
3	4	50	100	562,5
3	4	100	500	531,25
3	**5**	0	0	1229,1625
3	**5**	0	0	1108,3375
3	**5**	0	0	987,5
3	**5**	0	0	866,6625
3	**5**	0	0	745,8375
3	**5**	0	1	625
3	**5**	1	1	598,9625
3	**5**	1	5	572,9125
3	**5**	5	10	546,875
3	**5**	10	20	520,8375
3	**5**	20	50	494,8
3	**5**	50	100	468,75
3	**5**	100	500	442,7125
3	6	0	0	983,3375
3	6	0	0	886,6625
3	6	0	0	790
3	6	0	0	693,3375
3	6	0	0	596,6625
3	6	0	1	500
3	6	1	1	479,1625
3	6	1	5	458,3375
3	6	5	10	437,5
3	6	10	20	416,6625
3	6	20	50	395,825
3	6	50	100	375
3	6	100	500	354,1625
3	**7**	0	0	237,5
3	**7**	0	0	665
3	**7**	0	0	592,5
3	**7**	0	0	520
3	**7**	0	0	447,5
3	**7**	0	1	375
3	**7**	1	1	359,375
3	**7**	1	5	343,75

3	7	5	10	328,125
3	7	10	20	312,5
3	7	20	50	296,875
3	7	50	100	281,25
3	7	100	500	265,625
3	8	0	0	491,6625
3	8	0	0	443,3375
3	8	0	0	395
3	8	0	0	346,6625
3	8	0	0	298,3375
3	8	0	1	250
3	8	1	1	239,5875
3	8	1	5	229,1625
3	8	5	10	218,75
3	8	10	20	208,3375
3	8	20	50	197,925
3	8	50	100	187,5
3	8	100	500	177,0875

SECTOR HEMOGENEO 04 - CLASE DE SUELO DEL 01- 08

Sector H.	Clase de Suelo	NºHA	Hasta Nº HA	Valor por HA
4	1	0	0	3124
4	1	0	0	2915,2
4	1	0	0	2706,4
4	1	0	0	2497,6
4	1	0	0	2288,8
4	1	0	1	2080
4	1	1	1	2035
4	1	1	5	1590
4	1	5	10	1345
4	1	10	20	1200
4	1	20	50	1055
4	1	50	100	810
4	1	100	500	765
4	2	0	0	1888
4	2	0	0	1702,4
4	2	0	0	1516,8
4	2	0	0	1331,2
4	2	0	0	1145,6
4	2	0	1	960
4	2	1	1	920
4	2	1	5	880

4	2	5	10	840
4	2	10	20	800
4	2	20	50	760
4	2	50	100	720
4	2	100	500	680
4	3	0	0	1652
4	3	0	0	1489,6
4	3	0	0	1327,2
4	3	0	0	1164,8
4	3	0	0	1002,4
4	3	0	1	840
4	3	1	1	805
4	3	1	5	770
4	3	5	10	735
4	3	10	20	700
4	3	20	50	665
4	3	50	100	630
4	3	100	500	595
4	4	0	0	1416
4	4	0	0	1276,8
4	4	0	0	1137,6
4	4	0	0	998,4
4	4	0	0	859,2
4	4	0	1	720
4	4	1	1	690
4	4	1	5	660
4	4	5	10	630
4	4	10	20	600
4	4	20	50	570
4	4	50	100	540
4	4	100	500	510
4	5	0	0	1180
4	5	0	0	1064
4	5	0	0	948
4	5	0	0	832
4	5	0	0	716
4	5	0	1	600
4	5	1	1	575
4	5	1	5	550
4	5	5	10	525
4	5	10	20	500
4	5	20	50	475
4	5	50	100	450
4	5	100	500	425
4	6	0	0	944

4	6	0	0	851,2
4	6	0	0	758,4
4	6	0	0	665,6
4	6	0	0	572,8
4	6	0	1	480
4	6	1	1	460
4	6	1	5	440
4	6	5	10	420
4	6	10	20	400
4	6	20	50	380
4	6	50	100	360
4	6	100	500	340
4	7	0	0	708
4	7	0	0	638,4
4	7	0	0	568,8
4	7	0	0	499,2
4	7	0	0	429,6
4	7	0	1	360
4	7	1	1	345
4	7	1	5	330
4	7	5	10	315
4	7	10	20	300
4	7	20	50	285
4	7	50	100	270
4	7	100	500	255
4	8	0	0	472
4	8	0	0	425,6
4	8	0	0	379,2
4	8	0	0	332,8
4	8	0	0	286,4
4	8	0	1	240
4	8	1	1	230
4	8	1	5	220
4	8	5	10	210
4	8	10	20	200
4	8	20	50	190
4	8	50	100	180
4	8	100	500	170

SECTOR HEMOGENEO 05 - CLASE DE SUELO DEL 01- 08

Sector H.	Clase de Suelo	NºHA	Hasta Nº HA	Valor por HA
5	1	0	0	1593
5	1	0	0	1436,4
5	1	0	0	1279,8

5	1	0	0	1123,2
5	1	0	0	966,6
5	1	0	1	810
5	1	1	1	776,25
5	1	1	5	742,5
5	1	5	10	708,75
5	1	10	20	675
5	1	20	50	641,25
5	1	50	100	607,5
5	1	100	500	573,75
5	**2**	0	0	1416
5	**2**	0	0	1276,8
5	**2**	0	0	1137,6
5	**2**	0	0	998,4
5	**2**	0	0	859,2
5	**2**	0	1	720
5	**2**	1	1	690
5	**2**	1	5	660
5	**2**	5	10	630
5	**2**	10	20	600
5	**2**	20	50	570
5	**2**	50	100	540
5	**2**	100	500	510
5	3	0	0	1239
5	3	0	0	1117,2
5	3	0	0	995,4
5	3	0	0	873,6
5	3	0	0	751,8
5	3	0	1	630
5	3	1	1	603,75
5	3	1	5	577,5
5	3	5	10	551,25
5	3	10	20	525
5	3	20	50	498,75
5	3	50	100	472,5
5	3	100	500	446,25
5	**4**	0	0	1062
5	**4**	0	0	957,6
5	**4**	0	0	853,2
5	**4**	0	0	748,8
5	**4**	0	0	644,4
5	**4**	0	1	540
5	**4**	1	1	517,5
5	**4**	1	5	495
5	**4**	5	10	472,5

5	**4**	10	20	450
5	**4**	20	50	427,5
5	**4**	50	100	405
5	**4**	100	500	382,5
5	5	0	0	885
5	5	0	0	798
5	5	0	0	711
5	5	0	0	624
5	5	0	0	537
5	5	0	1	450
5	5	1	1	431,25
5	5	1	5	412,5
5	5	5	10	393,75
5	5	10	20	375
5	5	20	50	356,25
5	5	50	100	337,5
5	5	100	500	318,75
5	**6**	0	0	708
5	**6**	0	0	638,4
5	**6**	0	0	568,8
5	**6**	0	0	499,2
5	**6**	0	0	429,6
5	**6**	0	1	360
5	**6**	1	1	345
5	**6**	1	5	330
5	**6**	5	10	315
5	**6**	10	20	300
5	**6**	20	50	285
5	**6**	50	100	270
5	**6**	100	500	255
5	7	0	0	531
5	7	0	0	478,8
5	7	0	0	426,6
5	7	0	0	374,4
5	7	0	0	322,2
5	7	0	1	270
5	7	1	1	258,75
5	7	1	5	247,5
5	7	5	10	236,25
5	7	10	20	225
5	7	20	50	213,75
5	7	50	100	202,5
5	7	100	500	191,25
5	**8**	0	0	354
5	**8**	0	0	319,2

5	**8**	0	0	284,4
5	**8**	0	0	249,6
5	**8**	0	0	214,8
5	**8**	0	1	180
5	**8**	1	1	172,5
5	**8**	1	5	165
5	**8**	5	10	157,5
5	**8**	10	20	150
5	**8**	20	50	142,5
5	**8**	50	100	135
5	**8**	100	500	127,5

SECTOR HEMOGENEO 06- CLASE DE SUELO DEL 01- 08

Sector H.	Clase de Suelo	NºHA	Hasta Nº HA	Valor por HA
6	1	0	0	99000
6	1	0	0	80357,1375
6	1	0	0	61875
6	1	0	0	43392,85
6	1	0	0	24910,7125
6	1	0	1	20892,85
6	1	1	1	16875
6	1	1	5	12857,1375
6	1	5	10	8839,2875
6	1	10	20	4821,425
6	1	20	50	803,575
6	1	50	100	0
6	1	100	500	0
6	2	0	0	88000
6	2	0	0	71428,575
6	2	0	0	55000
6	2	0	0	38571,425
6	2	0	0	22142,8625
6	2	0	1	18571,425
6	2	1	1	15000
6	2	1	5	11428,575
6	2	5	10	7857,1375
6	2	10	20	4285,7125
6	2	20	50	714,2875
6	2	50	100	0
6	2	100	500	0
6	3	0	0	77000
6	3	0	0	62500
6	3	0	0	48125

6	3	0	0	33750
6	3	0	0	19375
6	3	0	1	16250
6	3	1	1	13125
6	3	1	5	10000
6	3	5	10	6875
6	3	10	20	3750
6	3	20	50	625
6	3	50	100	0
6	3	100	500	0
6	4	0	0	66000
6	4	0	0	53571,425
6	4	0	0	41250
6	4	0	0	28928,575
6	4	0	0	16607,1375
6	4	0	1	13928,575
6	4	1	1	11250
6	4	1	5	8571,425
6	4	5	10	5892,8625
6	4	10	20	3214,2875
6	4	20	50	535,7125
6	4	50	100	0
6	4	100	500	0
6	5	0	0	55000
6	5	0	0	44642,8625
6	5	0	0	34375
6	5	0	0	24107,15
6	5	0	0	13839,2875
6	5	0	1	11607,15
6	5	1	1	9375
6	5	1	5	7142,8625
6	5	5	10	4910,7125
6	5	10	20	2678,575
6	5	20	50	446,425
6	5	50	100	0
6	5	100	500	0
6	6	0	0	44000
6	6	0	0	35714,2875
6	6	0	0	27500
6	6	0	0	19285,7125
6	6	0	0	11071,425
6	6	0	1	9285,7125
6	6	1	1	7500
6	6	1	5	5714,2875
6	6	5	10	3928,575

6	6	10	20	2142,8625
6	6	20	50	357,1375
6	6	50	100	0
6	6	100	500	0
6	7	0	0	33000
6	7	0	0	26785,7125
6	7	0	0	20625
6	7	0	0	14464,2875
6	7	0	0	8303,575
6	7	0	1	6964,2875
6	7	1	1	5625
6	7	1	5	4285,7125
6	7	5	10	2946,425
6	7	10	20	1607,1375
6	7	20	50	267,8625
6	7	50	100	0
6	7	100	500	0
6	8	0	0	22000
6	8	0	0	17857,1375
6	8	0	0	13750
6	8	0	0	9642,85
6	8	0	0	5535,7125
6	8	0	1	4642,85
6	8	1	1	3750
6	8	1	5	2857,1375
6	8	5	10	1964,2875
6	8	10	20	1071,425
6	8	20	50	178,575
6	8	50	100	0
6	8	100	500	0

SECTOR HEMOGENEO 07- CLASE DE SUELO DEL 01- 08

Sector H.	Clase de Suelo	NºHA	Hasta Nº HA	Valor por HA
7	**1**	0	0	6051,1875
7	**1**	0	0	5415,95
7	**1**	0	0	4780,7125
7	**1**	0	0	4145,475
7	**1**	0	0	3510,2375
7	**1**	0	1	2875
7	**1**	1	1	2738,1
7	**1**	1	5	2601,2
7	**1**	5	10	2464,2875
7	**1**	10	20	2327,3875

7	**1**	20	50	2190,475
7	**1**	50	100	2053,575
7	**1**	100	500	1916,675
7	2	0	0	5393,45
7	2	0	0	4827,2625
7	2	0	0	4261,075
7	2	0	0	3694,875
7	2	0	0	3128,6875
7	2	0	1	2562,5
7	2	1	1	2440,475
7	2	1	5	2318,45
7	2	5	10	2196,425
7	2	10	20	2074,4
7	2	20	50	1952,375
7	2	50	100	1830,3625
7	2	100	500	1708,3375
7	**3**	0	0	4735,7125
7	**3**	0	0	4238,575
7	**3**	0	0	3741,425
7	**3**	0	0	3244,2875
7	**3**	0	0	2747,1375
7	**3**	0	1	2250
7	**3**	1	1	2142,8625
7	**3**	1	5	2035,725
7	**3**	5	10	1928,575
7	**3**	10	20	1821,4375
7	**3**	20	50	1714,2875
7	**3**	50	100	1607,15
7	**3**	100	500	1500
7	4	0	0	4077,975
7	4	0	0	3649,875
7	4	0	0	3221,7875
7	4	0	0	2793,6875
7	4	0	0	2365,6
7	4	0	1	1937,5
7	4	1	1	1845,2375
7	4	1	5	1752,975
7	4	5	10	1660,7125
7	4	10	20	1568,45
7	4	20	50	1476,1875
7	4	50	100	1383,925
7	4	100	500	1291,6625
7	**5**	0	0	3420,2375
7	**5**	0	0	3061,1875
7	**5**	0	0	2702,1375

7	**5**	0	0	2343,1
7	**5**	0	0	1984,05
7	**5**	0	1	1625
7	**5**	1	1	1547,625
7	**5**	1	5	1470,25
7	**5**	5	10	1392,8625
7	**5**	10	20	1315,4875
7	**5**	20	50	1238,1
7	**5**	50	100	1160,725
7	**5**	100	500	1083,3375
7	6	0	0	2762,5
7	6	0	0	2472,5
7	6	0	0	2182,5
7	6	0	0	1892,5
7	6	0	0	1602,5
7	6	0	1	1312,5
7	6	1	1	1250
7	6	1	5	1187,5
7	6	5	10	1125
7	6	10	20	1062,5
7	6	20	50	1000
7	6	50	100	937,5
7	6	100	500	875
7	**C**	0	0	2104,7625
7	**7**	0	0	1883,8125
7	**7**	0	0	1662,8625
7	**7**	0	0	1441,9
7	**7**	0	0	1220,95
7	**7**	0	1	1000
7	**7**	1	1	952,375
7	**7**	1	5	904,7625
7	**7**	5	10	857,1375
7	**7**	10	20	809,525
7	**7**	20	50	761,9
7	**7**	50	100	714,2875
7	**7**	100	500	666,6625
7	8	0	0	1447,025
7	8	0	0	1295,125
7	8	0	0	1143,2125
7	8	0	0	991,3125
7	8	0	0	839,4
7	8	0	1	687,5
7	8	1	1	654,7625
7	8	1	5	622,025
7	8	5	10	589,2875

7	8	10	20	556,55
7	8	20	50	523,8125
7	8	50	100	491,075
7	8	100	500	458,3375

SECTOR HEMOGENEO 08- CLASE DE SUELO DEL 01- 08

Sector H.	Clase de Suelo	NºHA	Hasta Nº HA	Valor por HA
8	**1**	0	0	42769,1875
8	**1**	0	0	38378,725
8	**1**	0	0	33988,25
8	**1**	0	0	29597,7875
8	**1**	0	0	25207,325
8	**1**	0	1	20816,8625
8	**1**	1	1	19870,6375
8	**1**	1	5	18924,4125
8	**1**	5	10	17978,1875
8	**1**	10	20	17031,975
8	**1**	20	50	16085,75
8	**1**	50	100	15139,525
8	**1**	100	500	14193,3125
8	2	0	0	39090,1125
8	2	0	0	35077,325
8	2	0	0	31064,5375
8	2	0	0	27051,75
8	2	0	0	23038,95
8	2	0	1	19026,1625
8	2	1	1	18161,3375
8	2	1	5	17296,5125
8	2	5	10	16431,6875
8	2	10	20	15566,8625
8	2	20	50	14702,0375
8	2	50	100	13837,2125
8	2	100	500	12972,3875
8	**3**	0	0	34491,275
8	**3**	0	0	30950,5875
8	**3**	0	0	27409,8875
8	**3**	0	0	23869,1875
8	**3**	0	0	20328,4875
8	**3**	0	1	16787,7875
8	**3**	1	1	16024,7125
8	**3**	1	5	15261,625
8	**3**	5	10	14498,55
8	**3**	10	20	13735,4625

8	**3**	20	50	12972,3875
8	**3**	50	100	12209,3
8	**3**	100	500	11446,225
8	4	0	0	30352,325
8	4	0	0	27236,5125
8	4	0	0	24120,7
8	4	0	0	21004,8875
8	4	0	0	17889,075
8	4	0	1	14773,25
8	4	1	1	14101,75
8	4	1	5	13430,2375
8	4	5	10	12758,725
8	4	10	20	12087,2125
8	4	20	50	11415,7
8	4	50	100	10744,1875
8	4	100	500	10072,675
8	**5**	0	0	24373,8375
8	**5**	0	0	21871,75
8	**5**	0	0	19369,65
8	**5**	0	0	16867,5625
8	**5**	0	0	14365,4625
8	**5**	0	1	11863,375
8	**5**	1	1	11324,125
8	**5**	1	5	10784,8875
8	**5**	5	10	10245,6375
8	**5**	10	20	9706,4
8	**5**	20	50	9167,15
8	**5**	50	100	8627,9125
8	**5**	100	500	8088,6625
8	6	0	0	19775
8	6	0	0	17745
8	6	0	0	15715
8	6	0	0	13685
8	6	0	0	11655
8	6	0	1	9625
8	6	1	1	9187,5
8	6	1	5	8750
8	6	5	10	8312,5
8	6	10	20	7875
8	6	20	50	7437,5
8	6	50	100	7000
8	6	100	500	6562,5
8	**7**	0	0	14716,275
8	**7**	0	0	13205,5875
8	**7**	0	0	11694,8875

8	7	0	0	10184,1875
8	7	0	0	8673,4875
8	7	0	1	7162,7875
8	7	1	1	6837,2125
8	7	1	5	6511,625
8	7	5	10	6186,05
8	7	10	20	5860,4625
8	7	20	50	5534,8875
8	7	50	100	5209,3
8	7	100	500	4883,725
8	8	0	0	10117,4375
8	8	0	0	9078,8375
8	8	0	0	8040,2375
8	8	0	0	7001,625
8	8	0	0	5963,025
8	8	0	1	4924,4125
8	8	1	1	4700,5875
8	8	1	5	4476,75
8	8	5	10	4252,9125
8	8	10	20	4029,075
8	8	20	50	3805,2375
8	8	50	100	3581,4
8	8	100	500	3357,5625

SECTOR HEMOGENEO 09- CLASE DE SUELO DEL 01- 08

Sector H.	Clase de Suelo	NºHA	Hasta Nº HA	Valor por HA
9	1	0	0	21483
9	1	0	0	19325,4
9	1	0	0	17167,8
9	1	0	0	15010,2
9	1	0	0	12852,6
9	1	0	1	10695
9	1	1	1	10230
9	1	1	5	9765
9	1	5	10	9300
9	1	10	20	8835
9	1	20	50	8370
9	1	50	100	7905
9	1	100	500	7440
9	2	0	0	19404
9	2	0	0	17455,2
9	2	0	0	15506,4
9	2	0	0	13557,6

9	2	0	0	11608,8
9	2	0	1	9660
9	2	1	1	9240
9	2	1	5	8820
9	2	5	10	8400
9	2	10	20	7980
9	2	20	50	7560
9	2	50	100	7140
9	2	100	500	6720
9	**3**	0	0	16632
9	**3**	0	0	14961,6
9	**3**	0	0	13291,2
9	**3**	0	0	11620,8
9	**3**	0	0	9950,4
9	**3**	0	1	8280
9	**3**	1	1	7920
9	**3**	1	5	7560
9	**3**	5	10	7200
9	**3**	10	20	6840
9	**3**	20	50	6480
9	**3**	50	100	6120
9	**3**	100	500	5760
9	4	0	0	13629
9	4	0	0	12260,2
9	4	0	0	10891,4
9	4	0	0	9522,6
9	4	0	0	8153,8
9	4	0	1	6785
9	4	1	1	6490
9	4	1	5	6195
9	4	5	10	5900
9	4	10	20	5605
9	4	20	50	5310
9	4	50	100	5015
9	4	100	500	4720
9	**5**	0	0	11550
9	**5**	0	0	10390
9	**5**	0	0	9230
9	**5**	0	0	8070
9	**5**	0	0	6910
9	**5**	0	1	5750
9	**5**	1	1	5500
9	**5**	1	5	5250
9	**5**	5	10	5000
9	**5**	10	20	4750

9	**5**	20	50	4500
9	**5**	50	100	4250
9	**5**	100	500	4000
9	6	0	0	9702
9	6	0	0	8727,6
9	6	0	0	7753,2
9	6	0	0	6778,8
9	6	0	0	5804,4
9	6	0	1	4830
9	6	1	1	4620
9	6	1	5	4410
9	6	5	10	4200
9	6	10	20	3990
9	6	20	50	3780
9	6	50	100	3570
9	6	100	500	3360
9	**7**	0	0	6468
9	**7**	0	0	5818,4
9	**7**	0	0	5168,8
9	**7**	0	0	4519,2
9	**7**	0	0	3869,6
9	**7**	0	1	3220
9	**7**	1	1	3080
9	**7**	1	5	2940
9	**7**	5	10	2800
9	**7**	10	20	2660
9	**7**	20	50	2520
9	**7**	50	100	2380
9	**7**	100	500	2240
9	8	0	0	4158
9	8	0	0	3740,4
9	8	0	0	3322,8
9	8	0	0	2905,2
9	8	0	0	2487,6
9	8	0	1	2070
9	8	1	1	1980
9	8	1	5	1890
9	8	5	10	1800
9	8	10	20	1710
9	8	20	50	1620
9	8	50	100	1530
9	8	100	500	1440

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos

Geométricos; Localización, forma, superficie, **Topográficos**; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. **Accesibilidad al Riego**; permanente, parcial, ocasional. **Accesos y Vías de Comunicación**; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, **Calidad del Suelo**, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava que sería la de peores condiciones. **Servicios básicos**; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO	**1.00 A 0.98**
.-REGULAR	
.-IRREGULAR	
.-MUY IRREGULAR	
1.2. POBLACIONES CERCANAS	**1.00 A 0.96**
CAPITAL PROVINCIAL	
CABECERA CANTONAL	
CABECERA PARROQUIAL	
ASENTAMIENTO URBANOS	
1.3. SUPERFICIE	**2.26 A 0.65**
0.0001 a 0.0500	
0.0501 a 0.1000	
0.1001 a 0.1500	
0.1501 a 0.2000	
0.2001 a 0.2500	
0.2501 a 0.5000	
0.5001 a 1.0000	
1.0001 a 5.0000	
5.0001 a 10.0000	
10.0001 a 20.0000	
20.0001 a 50.0000	
50.0001 a 100.0000	
100.0001 a 500.0000	
+ de 500.0001	

2.- TOPOGRÁFICOS	**1. 00 A 0.96**
PLANA	
PENDIENTE LEVE	
PENDIENTE MEDIA	
PENDIENTE FUERTE	
3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO	**1.00 A 0.96**
PERMANENTE	
PARCIAL	
OCASIONAL	
4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN	**1.00 A 0.93**
PRIMER ORDEN	
SEGUNDO ORDEN	
TERCER ORDEN	
HERRADURA	
FLUVIAL	
LÍNEA FÉRREA	
NO TIENE	
5.- CALIDAD DEL SUELO	
5.1.- TIPO DE RIESGOS	**1.00 A 0.70**
DESLAVES	
HUNDIMIENTOS	
VOLCÁNICO	
CONTAMINACIÓN	
HELADAS	
INUNDACIONES	
VIENTOS	
NINGUNA	
5.2- EROSIÓN	**0.985 A 0.96**
LEVE	
MODERADA	
SEVERA	

5.3.- DRENAJE	**1.00 A 0.96**
EXCESIVO	
MODERADO	
MAL DRENADO	
BIEN DRENADO	
6.- SERVICIOS BÁSICOS	**1.00 A 0.942**
5 INDICADORES	
4 INDICADORES	
3 INDICADORES	
2 INDICADORES	
1 INDICADOR	
0 INDICADORES	

Las particularidades físicas de cada terreno 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 x Vsh x Fa

Fa = CoGeo x CoT x CoAR x CoAVC x CoCS x CoSB

Dónde:

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.

La municipalidad podrá practicar avalúos especiales individuales para.

a.- Expropiaciones, permuta y/o compensaciones; y.

b.-Cuando el avaluó realizado en el estudio para bienio en curso sea equivocado o deficiente.

Los propietarios podrán pedir, en cualquier tiempo, que se le practique un nuevo avaluó de sus propiedades, con finalidades comerciales o para efectos legales. Estos avalúos causaran derechos de acuerdo a la presente ordenanza

b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closets. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

Columnas y Pilastras		**Revestimiento de Pisos**		**Sanitarias**	
No Tiene	0,0000	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,6100	Madera Común	0,2150	Pozo Ciego	0,1090
Pilotes	1,4130	Caña	0,0755	Canalización Aguas Servidas	0,1530
Hierro	1,4120	Madera Fina	1,4230	Canalización Aguas Lluvias	0,1530
Madera Común	0,7020	Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0,2100	Canalización Combinado	0,5490
Caña	0,4779	Tierra	0,000		
Madera Fina	0,5300	Mármol	3,5210	**Baños**	
Bloque	0,4680	Marmetón (Terrazo)	2,1920	No tiene	0,0000
Ladrillo	0,4680	Marmolina	1,1210	Letrina	0,0310
Piedra	0,4680	Baldosa Cemento	0,5000	Baño Común	0,0530
Adobe	0,4680	Baldosa Cerámica	0,7380	Medio Baño	0,0970
Tapial	0,4680	Parquet	1,4230	Un Baño	0,1330
		Vinyl	0,3650	Dos Baños	0,2660
Vigas y Cadenas		Duela	0,3980	Tres Baños	0,3990
No tiene	0,0000	Tablón / Gress	1,4230	Cuatro Baños	0,5320

Hormigón Armado	0,9350	Tabla	0,2650	+ de 4 Baños	0,6660
Hierro	0,5700	Azulejo	0,6490		
Madera Común	0,3690	Cemento Alisado	0,3369	**Eléctricas**	
Caña	0,1170			No tiene	0,0000
Madera Fina	0,6170	**Revestimiento Interior**		Alambre Exterior	0,5940
		No tiene	0,0000	Tubería Exterior	0,6250
Entre Pisos		Madera Común	0,6590	Empotradas	0,6460
No Tiene	0,0000	Caña	0,3795		
Hormigón Armado(Losa)	0,9500	Madera Fina	3,7260	**Tumbados**	
Hierro	0,6330	Arena-Cemento (Enlucido)	0,4240	No tiene	0,0000
Madera Común	0,3870	Tierra	0,2400	Madera Común	0,4420
Caña	0,1370	Mármol	2,9950	Caña	0,1610
Madera Fina	0,4220	Marmetón	2,1150	Madera Fina	2,5010
Madera y Ladrillo	0,3700	Marmolina	1,2350	Arena-Cemento	0,2850
Bóveda de Ladrillo	1,1970	Baldosa Cemento	0,6675	Tierra	0,1588
Bóveda de Piedra	1,1970	Baldosa Cerámica	1,2240	Grafiado	0,4250
		Azulejo	2,3363	Champeado	0,4040
Paredes		Grafiado	1,1360	Fibro Cemento	0,6630
No tiene	0,0000	Champiado	0,6340	Fibra Sintética	2,2120
Hormigón Armado	0,9314	Piedra o Ladrillo Ornamental	2,9564	Estuco	0,4040
Madera Común	0,6730				
Caña	0,3600	**Revestimiento Exterior**		**Cubierta**	
Madera Fina	1,6650	No tiene	0,0000	No Tiene	0,0000
Bloque	0,8140	Madera Común	0,8251	Arena-Cemento	0,3100
Ladrillo	0,7300	Madera Fina	0,6778	Baldosa Cemento	0,0000
Piedra	0,6930	Arena-Cemento (Enlucido)	0,1970	Baldosa Cerámica	0,0000
Adobe	0,6050	Tierra	0,0870	Azulejo	0,000
Tapial	0,5130	Mármol	0,9991	Fibra Cemento	0,6370
Bahareque	0,4130	Marmetón	0,7020	Teja Común	0,7910
Fibro-Cemento	0,7011	Marmolina	0,4091	Teja Vidriada	1,2400
		Baldosa Cemento	0,2227	Zinc	0,4220
Escalera		Baldosa Cerámica	0,4060	Polietileno	0,8165
No Tiene	0,0000	Grafiado	0,3790	Domos / Traslúcido	0,8165
Hormigón	0,1010	Champiado	0,2086	Ruberoy	0,8165

Armado					
Hormigón Ciclópeo	0,0851	Aluminio	2,4915	Paja-Hojas	0,1170
Hormigón Simple	0,0940	Piedra o Ladrillo Ornamental	0,7072	Cady	0,1170
Hierro	0,0880	Cemento Alisado	2,108	Tejuelo	0,4090
Madera Común	0,0690				
Caña	0,0251	**Revestimiento Escalera**		**Puertas**	
Madera Fina	0,0890	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Ladrillo	0,0440	Madera Común	0,0300	Madera Común	0,6420
Piedra	0,0600	Caña	0,0150	Caña	0,0150
		Madera Fina	0,1490	Madera Fina	1,2700
Cubierta		Arena-Cemento	0,0170	Aluminio	1,6620
No Tiene	0,0000	Tierra	0,0040	Enrollable	0,8630
Hormigón Armado (Losa)	1,8600	Mármol	0,1030	Hierro-Madera	1,2010
Hierro (Vigas Metálicas)	1,3090	Marmetón	0,0601	Madera Malla	0,0300
Estereoestructura	7,9540	Marmolina	0,0402	Tol Hierro	1,1690
Madera Común	0,5114	Baldosa Cemento	0,0310		
Caña	0,2130	Baldosa Cerámica	0,0623	**Ventanas**	
Madera Fina	1,0241	Grafiado	0,0000	No tiene	0,0000
		Champiado	0,0000	Hierro	0,3050
		Piedra o Ladrillo ornamental	0,0493	Madera Común	0,0870
				Madera Fina	0,3530
Cubre Ventanas		**Closets**		Aluminio	0,4740
No tiene	0,0000	No tiene	0,0000	Enrollable	0,2370
Hierro	0,1850	Madera Común	0,3010	Hierro-Madera	0,3050
Madera Común	0,0870	Madera Fina	0,8820	Madera Malla	0,0630
Caña	0,0000	Aluminio	0,1920		
Madera Fina	0,4090	Tol Hierro	1,3951		
Aluminio	0,1920				
Enrollable	0,6290				
Madera Malla	0,0210				

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 cuatro 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.

Factores de Depreciación de Edificación Urbano - Rural

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

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 CONSERVACIÓN			
Años	Estable	A reparar	Obsoleto
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	0,7	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	0,5	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	0,4	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	0,3	0
85-88	1	0,3	0
89	1	0,29	0

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

Art. 7.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en la Ley, Art. 495 COOTAD

Art. 8.- DEDUCCIONES O REBAJAS.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en la Ley del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

y demás exenciones establecidas por Ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.

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

Art. 9.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de uno por mil, calculado sobre el valor de la propiedad. Según el Articulo 517 COOTAD.

Art. 10.- 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 Art. 505 de la Ley del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Art. 11.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Art. 506 de la Ley del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 12.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará de existir la oficina de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 13.- EPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. En el caso de que el pago se efectué de forma anual no se liquidarán descuentos ni recargos.

Los pagos podrán efectuarse en dos dividendos de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 523 del COOTAD.

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 anual sobre el impuesto principal, 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 de julio hasta el 31 de Diciembre	10%

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

Art. 14.- 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. 15.- 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. 16.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art. 17.– 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. 18.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art.115 del Código Tributario y los Arts. 524 y de la Ley del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y 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. 19.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 20.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 21.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Art. 22.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dado en la Sala de Sesiones "Andrés Delgado Coppiano" del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chone, el lunes 21 de diciembre del 2015, de conformidad con lo que dispone el Art 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

f.) Dr. Deyton Alcívar Alcívar, Alcalde.

f.) Abg. Yimy Zambrano Limongi, Secretario del Concejo.

CERTIFICO: Que la presente "**Ordenanza Sustitutiva que Regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales para el Bienio 2016-2017**", fue discutida y aprobada en la en las sesiones ordinarias del martes 15 y lunes 21 de diciembre del 2015, de conformidad en lo que dispone el inciso segundo del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

f.) Abg. Yimy Zambrano Limongi, Secretario del Concejo.

SECRETARÍA GENERAL: El martes 22 de diciembre del 2015, a las 11:00, de conformidad con la razón que precede y, en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito al Señor Alcalde para su sanción en cinco ejemplares la "**Ordenanza Sustitutiva que Regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales para el Bienio 2016-2017"**.

f.) Abg. Yimy Zambrano Limongi, Secretario del Concejo.

VISTOS.- De conformidad a lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, el miércoles 23 de diciembre del 2015, sanciono la "**Ordenanza Sustitutiva que Regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales para el Bienio 2016-2017**" y procédase de acuerdo a la ley.

f.) Dr. Deyton Alcívar Alcívar, Alcalde.

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Dr. Deyton Alcívar Alcívar, Alcalde del cantón Chone, el miércoles 23 de diciembre del 2015.

f.) Abg. Yimy Zambrano Limongi, Secretario del Concejo.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE

Considerando:

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

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

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

Que, el artículo 84 de la Constitución de la República determina que:" La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adeudar, 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 artículo 264 numeral 9 de la Constitución de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el artículo 270 de la Constitución de la República determina que los GAD generarán sus propios recursos financieros y participaran de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.

Que, el artículo 321de 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, mista, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

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

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

Que, el artículo 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se d 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 justifique serlo.

Que, el artículo 55 del COOTAD, establece que los GAD municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine de ley: I) Elaborar y administrar los contratos inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el artículo 139 del COOTAD determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los GAD 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 de la valoración de la propiedad urbana y rural.

Que, el artículo 57 del COOTAD dispone que el concejo municipal le corresponde: El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia de GAD 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 COOTAD prescribe en el artículo 242 que el Estado se organizara territorialmente en regiones, provinciales, cantonales y parroquiales rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de la población podrán constituirse regímenes especiales. Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y

Que, las municipalidades según lo dispuesto en los artículos 494 y495 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, los términos establecidos en este Código.

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el artículo 172 del COOTAD, los GAD regionales, provinciales, metropolitanos 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 progresiva, 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 artículo 495 del COOTAD, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Que, el artículo 68 del Código Tributario, de la misma manera, 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 COOTAD en los artículos 53, 54,55 literal i); 56, 57y 58 y el Código Orgánico Tributario.

Expide:

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

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

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

Art. 3.- 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. 4.- Objeto 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. 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. 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 que configuran por si 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 50 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 catorce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, tres para identificación de MANZANA, cuatro 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. 7. SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal de San Cristóbal de Patate.

Art. 8. 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.

Art. 9. -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. 10.- 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 30 de noviembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Para rebaja por deudas hipotecarias será del **40%** del saldo del valor del capital de la deuda, sin que pueda exceder del cincuenta por ciento del valor comercial del respectivo predio.

Para acogerse al beneficio de la Ley del Anciano, se considerará la sumatoria de los predios urbanos y rurales para cada cónyuge y/o propietario y la presentación de la copia de la cédula de ciudadanía.

Art. 11.- 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 serán legalizados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, todo de conformidad con el sistema automatizado vigente, 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. 12.- 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. 13.- 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, 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, previo pago del derecho respectivo 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 artículo 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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Cristóbal de Patate 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.

3.- Impuesto al solar no edificado

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 urbanas del cantón.

CUADRO DE COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS
CANTÓN PATATE

SECTOR HOMOGEN		AlcSan	AlcPluv	Agua P.	En y Al.	Vias	A y B	RedTel.	RecBas	PORMEDIO
UNO	COBERTURA	100,00	100,00	100,00	100,00	88,00	93,57	96,43	100,00	96,86
	DÉFICIT	0,00	0,00	0,00	0,00	12,00	6,43	3,57	0,00	3,14
DOS	COBERTURA	100,00	100,00	99,73	98,35	86,19	83,60	88,67	89,60	92,30
	DEFICIT	0,00	0,00	0,27	1.65	13,81	16,40	11,33	10,40	7,70
TRES	COBERTURA	92,17	92,17	76,88	75,45	51,14	26,34	57,24	45,66	60,70
	DEFICIT	7,83	7,83	23,12	24,55	48,86	73,66	42,76	54,34	39,30
CUATRO	COBERTURA	47,67	47,67	41,27	37,27	36,87	22,67	29,50	24,50	34,25
	DEFICIT	52,33	52,33	58,73	62,73	63,13	77,33	70,50	75,50	65,75
PROMEDIO	COBERTURA	84,96	84,96	79,47	77,77	65,55	56,55	67,96	64,94	71,03
PROMEDIO	DEFICIT	15,04	15,04	20,53	22,23	34,45	43,45	32,04	35,06	28,97

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DE LA PARROQUIA MATRIZ
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS

SECTOR		ALCANTARILL	AGUA POTABLE	E. ELEC ALUM	RED VIAL	ACERAS Y BORD.	RED TELEF	REC. BAS Y ASEO	PROMEDIO
	COBERT	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**88,00**	**93,57**	**96,43**	**100,00**	**96,86**
SECTOR 1	DEFICIT	0,00	0,00	0,00	12,00	6,43	3,57	0,00	3,14
	COBERT	**100,00**	**99,73**	**98,35**	**86,19**	**83,60**	**88,67**	**89,60**	**92,30**
SECTOR 2	DEFICIT	0,00	0,27	1.65	13,81	16,40	11,33	10,40	7,70
	COBERT	**92,17**	**76,88**	**75,45**	**51,14**	**26,34**	**57,24**	**45,66**	**60,70**
SECTOR 3	DEFICIT	7,83	23,12	24,55	48,86	73,66	42,76	54,34	39,30
	COBERT	**47,67**	**41,27**	**37,27**	**36,87**	**22,67**	**29,50**	**24,50**	**34,25**
SECTOR 4	DEFICIT	52,33	58,73	62,73	63,13	77,33	70,50	75,50	65,75
	PROMEDIO	**84,96**	**79,47**	**77,77**	**65,55**	**56,55**	**67,96**	**64,94**	**71,03**
	PROMEDIO	15,04	20,53	22,23	34,45	43,45	32,04	35,06	28,97

PRECIOS POR SECTORES HOMOGENEOS
PATATE

Cada grupo de valores tiene su simbología y el precio de sector así en Patate tenemos:

PRECIO POR SECTOR HOMOGÉNEO:

SECTOR	LIMITE SUP.	VALOR BASE	LIM INF.	VALOR INTERSECT
Eje		**100.00 Dólares**		
Sector 1:	9.35	**80.00 Dólares**	9.00	
				70.00 Dólares
Sector 2:	8.68	**60.00 Dólares**	8.00	
				50.00 Dólares
Sector 3:	7.43	**40.00 Dólares**	5.38	
				30.00 Dólares
Sector 4:	4.32	**20.00 Dólares**	2.47	

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se deducirán los valores individuales de los terrenos de acuerdo al instructivo de procedimientos de valoración individual en el que constan los criterios técnicos y jurídicos de afectación al valor o al tributo de acuerdo al caso, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción:

Topográficos; 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.- GEOMÉTRICOS

5041 Localización en la Manzana

Catalogo	
(4) - EN CABECERA	1,0000
(5) - EN PASAJE	0,9700
(1) - ESQUINERO	1,0000
(3) - INTERIOR	0,9500
(2) - INTERMEDIO	0,9900
(6) - MANZANERO	1,0000
(7) - NO DEFINIDO	1,0000

5042 Topografía

Catalogo	
(1) - A NIVEL	1,0000
(4) - ACCIDENTADO	0,9800
(2) - BAJO NIVEL	0,9300
(6) - ESCARPADO HACIA ABAJO	0,9500
(5) - ESCARPADO HACIA ARRIBA	0,9500
(3) - SOBRE NIVEL	0,9300

5044 Ocupación

Catalogo	
(3) - EDIFICADO	1,0000
(2) - EN CONSTRUCCION	1,0000
(1) - NO EDIFICADO	1,0000

6063 Característica de Suelo

Catalogo	
(3) - CENAGOSO	0,9300
(4) - HUMEDO	0,9500
(2) - INUNDABLE	0,9800
(1) - SECO	1,0000

6064 Forma Terreno

Catalogo	
(2) - IRREGULAR	0,9700
(3) - MUY IRREGULAR	0,9400
(1) - REGULAR	1,0000

6065 Uso de Vías

Catalogo	
(0) - NO DEFINIDO	1,0000
(1) - PEATONAL	1,0000
(2) - VEHICULAR	1,0000

6066 Material de Vías

Catalogo	
(4) - ADOQUIN	1,0000
(5) - ASFALTO	1,0000
(6) - HORMIGON	1,0000

6066 Material de Vías

Catalogo	
(2) - LASTRE	0,9200
(0) - NO DEFINIDO	1,0000
(3) - PIEDRA	0,9500
(1) - TIERRA	0,8800

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 x Fa x s

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGÉNEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y 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 2008 MUNICIPIO DE PATATE									
COLUMNAS Y PILASTRAS	No tiene	Hormigón armado	hierro	madera	caña	piedra	ladrillo	Adobe	
	0,0000	2,6281	1,8039	0,8441	0,7855	0,2420	0,2288	0,2288	0,0000
VIGAS Y CADENAS	No tiene	Hormigón armado	Hierro	Madera	Madera fina	Caña			
	0,0000	0,9472	0,9751	0,3666	0,6170	0,0412	0,0000	0,0000	0,0000
ENTRE PISOS	No tiene	Losa hormigón armado	hierro	madera	Madera fina	caña	Mad-ladrillo	Bov-ladrillo	Bov-piedra
	0,0000	1,2006	1,2837	0,1268	0,4220	0,0543	0,2244	0,2693	0,0915
PAREDES	Bloque	Ladrillo	Piedra	Adobe	Tapial	bareheque	Madera fina	Madera comun	Caña
	1,0438	1,0563	1,6942	0,6380	0,8149	0,5963	0,9262	0,7545	0,2529
ESCALERA	Hor. Armado	Hierro	Madera	Piedra	Ladrillo	Hormigón Simple			
	0,1415	0,0641	0,0340	0,0076	0,0116	0,1179	0,0000	0,0000	0,0000
CUBIERTA	Est. Estruc.	Los. Hor. Ar.	Vig. Met.	Madera Fina	Madera Común	Caña			
	5,4037	5,8554	1,0255	0,5033	0,3445	0,4859	0,0000	0,0000	0,0000
REVES DE PISOS	Cem. Al.	Mármol	Ter. Mármet	Bal. Ceramic.	Bal. Cemento	Tabla parquet	Vinil	Duela	Tabla
	1,8649	3,2697	1,3508	1,5207	1,1295	1,6247	1,0817	1,2313	1,8309
REVES INTERIORES	No tiene	Madera fina	Madera común	En Are. Ce	Enl tierra	Azulejo	Graf. Chaf.	Piedra Ladrillo	
	0,0000	1,7656	1,2548	0,4832	0,3921	1,4798	5,8178	5,2898	0,0000
REVES EXTERIORES	No tiene	Madera fina	Madera común	Ent Are.	En tierra	Mármol Mar	Graf	Aluminio	Com. Alisad
	0,0000	0,5170	0,3314	0,1807	0,1664	0,6545	0,5095	2,4011	0,3264
REVES ESCALERAS	No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	En Are Ce	En tierra	Mármol Mar	Piedra Ladrillo	Bal. Cement	
	0,0000	0,0104	0,0058	0,0086	0,0049	0,0232	0,0114	0,0203	0,0000
TUMBADOS	No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	En Are Cem	En tierra	Champiado	Estuco	Fibra Sint.	
	0,0000	0,4998	0,3424	0,3970	0,1333	0,5763	0,8847	1,3100	0,0000
CUBIERTA	En Are Ce	Teja vidri	Teja común	Fibra ceme	Zinc	Bal. ceram	Bal. cemento	Tajuela	Paja hojas
	0,2551	0,7539	0,6380	1,3723	0,7108	1,6948	1,2584	0,3586	0,0587
PUERTAS	No tiene	Mad Fina	Mad Común	Aluminio	Hierro	Hierro Madera	Enrollable		
	0,0000	0,6311	0,3550	0,8760	0,5716	0,0794	1,4096	0,0000	0,0000
VENTANAS	No tiene	Madera fina	Madera común	Aluminio	Hierro	Mad. Malla			
	0,0000	0,4355	0,3018	0,7250	0,3962	0,2110	0,0000	0,0000	0,0000
CUBRE VENTANAS	No tiene	Mad. fina	Mad. común	Aluminio	Hierro	Enrrollable			
	0,0000	0,3281	0,1948	0,8355	0,1659	0,8160	0,0000	0,0000	0,0000
CLOSETS	No tiene	Madera fina	Madera común	Aluminio	Tol hierro				
	0,0000	0,1881	0,1254	0,6115	0,5475	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
SANITARIOS	No tiene	Pozo ciego	C. Ag. Serv.	C. Ag. Lluvias	Con. Comb.				
	0,0000	0,0820	0,1005	0,1840	0,1840	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
BAÑOS	No tiene	Letrina	Común	1/2baño	1 baño completo	2 baños compl.	3 baños compl.	4 baños compl.	Mas 4baños compl.
	0,0000	0,0226	0,0602	0,1355	0,1881	0,2559	0,3988	0,5869	0,9255
ELECTRICAS	No tiene	Alam. ext	Tub. Exter	Empotrados					
	0,0000	0,4852	0,4987	0,5122	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ESPECIALES	No tiene	Ascensor	Piscina	Sauna Turco	Barb				
	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	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 asignarán 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 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 obsoleta.

DEPRECIACIÓN
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD

AÑOS	APORTICADOS				SOPORTANTES		
	HORMIGON	HIERRO	MADERA TRATADA	MADERA COMÚN	BLOQUE LADRILLO	BAHAREQUE	ADOBE TAPIAL
CUMPLIDOS	1	2	3	4	1	2	3
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	1	1	1	1	1	1	1
5-6	0.97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,95	0,94
7-8	0.93	0,93	0,92	0,91	0,90	0,89	0,88
9-10	0,90	0,90	0,89	0,88	0,86	0,85	0,83
11-12	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,80	0,78
13-14	0,85	0,83	0,82	0,81	0,76	0,76	0,74
15-16	0,82	0,80	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
17-18	0,80	0,78	0,76	0,74	0,71	0,68	0,65
19-20	0,77	0,75	0,73	0,70	0,67	0,64	0,61
21-22	0,75	0,73	0,71	0,68	0,64	0,61	0,58
23-24	0,72	0,70	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
25-26	0,70	0,68	0,66	0,63	0,59	0,56	0,52
27-28	0,68	0,65	0,63	0,60	0,56	0,53	0,49
29-30	0,66	0,63	0,61	0,58	0,54	0,51	0,47
31-32	0,64	0,61	0,59	0,56	0,51	0,48	0,44
33-34	0,63	0,59	0,57	0,54	0,49	0,46	0,42
35-36	0,61	0,57	0,55	0,52	0,47	0,44	0,39
37-38	0,60	0,56	0,54	0,50	0,45	0,42	0,37
39-40	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,40	0,35
41-42	0,57	0,53	0,51	0,47	0,42	0,39	0,34
43-44	0,55	0,51	0,49	0,45	0,40	0,37	0,32
45-46	0,54	0,50	0,48	0,44	0,39	0,36	0,31
47-48	0,52	0,48	0,46	0,42	0,37	0,34	0,29
49-50	0,51	0,47	0,45	0,41	0,36	0,33	0,28
51-52	0,49	0,45	0,43	0,39	0,34	0,31	0,26
53-54	0,48	0,44	0,42	0,38	0,33	0,30	0,25
55-56	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24
57-58	0,46	0,42	0,40	0,36	0,31	0,28	0,23
59-60	0,45	0,41	0,39	0,35	0,30	0,27	0,22
61-64	0,44	0,40	0,38	0,34	0,29	0,26	0,21
65-68	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,20
69-72	0,42	0,38	0,36	0,32	0,27	0,24	0,20
73-76	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19
77-80	0,41	0,37	0,34	0,30	0,26	0,22	0,19
81-84	0,40	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
85-88	0,40	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
89	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,20	0,17

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

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

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

Art. 21.- Determinación de la base imponible.- La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en el COOTAD.

Art. 22.- Determinación del impuesto predial.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 1.60 por mil (UNO PUNTO SESENTA POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 23.- Adicional al cuerpo de bomberos.- Para la determinación de la tasa adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de bomberos municipal del cantón san Cristóbal de Patate, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad. Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004; tanto para predios urbanos como para rurales.

Art. 24.- 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 ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

a) El 2 por mil adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,

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

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

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

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

Todos los predios ubicados dentro de la zona urbana pagarán los impuestos de ley.

Art. 25.- Recargo a los solares no edificados.- El recargo del dos por mil (2°/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD. Este recargo se aplicará exclusivamente a los predios cuya superficie sea hasta 500m2, en virtud de que los predios que superan esta superficie son utilizados por explotación agrícola. No se aplicará este recargo al solar no edificado, a los predios que de acuerdo al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial no se pueda realizar las construcciones, hasta que se proceda con la reforma al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Art. 26.- 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. 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.- 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, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

Art. 30.- Valor catastral de propietarios de varios predios.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán 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.

La tarifa que contiene el artículo precedente 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.

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 31.- 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. 32.- 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. 33.- 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. 34.- 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 derecha el contribuyente.

Art. 35.- 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 el COOTAD; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por 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.

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 2.1
2	SECTOR HOMOGENEO 5.2
3	SECTOR HOMOGENEO 7.3

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 UELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DELSUELO 7	CALIDAD DELSUELO 8
SH 2.1	34.795	30.400	26.005	22.342	19.046	14.651	11.354	6.593
SH 5.2	7.403	6.468	5.533	4.753	4.052	3.117	2.416	1.403
SH 7.3	2.400	2.096	1.793	1.541	1.313	1.010	783	455

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:

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 x Vsh x Fa

Fa = CoGeo x CoT x CoAR x CoAVC x CoCS x CoSB

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

CoGeo = COEFICIENTES GEOMÉTRICOS

CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFÍA

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 través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada 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 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 - Rubros de Edificación del predio

Constante Reposición	Valor
1 piso	
+ 1 piso	

Rubro Edificación	Valor
ESTRUCTURA	
Columnas y Pilastras	
No Tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,6100
Pilotes	1,4130
Hierro	1,4120
Madera Común	0,7020
Caña	0,4970
Madera Fina	0,5300
Bloque	0,4680
Ladrillo	0,4680
Piedra	0,4680
Adobe	0,4680
Tapial	0,4680
Vigas y Cadenas	
No tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,9350
Hierro	0,5700
Madera Común	0,3690
Caña	0,1170
Madera Fina	0,6170
Entre Pisos	
No Tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,9500
Hierro	0,6330
Madera Común	0,3870
Caña	0,1370
Madera Fina	0,4220
Madera y Ladrillo	0,3700
Bóveda de Ladrillo	1,1970
Bóveda de Piedra	1,1970
Paredes	
No tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,9314
Madera Común	0,6730
Caña	0,3600
Madera Fina	1,6650
Bloque	0,8140
Ladrillo	0,7300
Piedra	0,6930
Adobe	0,6050
Tapial	0,5130
Bahareque	0,4130
Fibro-Cemento	0,7011
Escalera	
No Tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,1010
Hormigón Ciclopeo	0,0851
Hormigón Simple	0,0940
Hierro	0,0880
Madera Común	0,0690
Caña	0,0251
Madera Fina	0,0890
Ladrillo	0,0440
Piedra	0,0600
Cubierta	
Hormigón Armado	1,8600
Hierro	1,3090
Estereoestructura	7,9540
Madera Común	0,5500
Caña	0,2150
Madera Fina	1,6540

Rubro Edificación	Valor
ACABADOS	
Pisos	
Madera Común	0,2150
Caña	0,0755
Madera Fina	1,4230
Arena-Cemento	0,2100
Tierra	0,0000
Mármol	3,5210
Marmeton	2,1920
Marmolina	1,1210
Baldosa Cemento	0,5000
Baldosa Cerámica	0,7380
Parquet	1,4230
Vinyl	0,3650
Duela	0,3980
Tablon / Gress	1,4230
Tabla	0,2650
Azulejo	0,6490
Revestimiento Interior	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,6590
Caña	0,3795
Madera Fina	3,7260
Arena-Cemento	0,4240
Tierra	0,2400
Marmol	2,9950
Marmeton	2,1150
Marmolina	1,2350
Baldosa Cemento	0,6675
Baldosa Cerámica	1,2240
Grafiado	1,1360
Champiado	0,6340
Exterior	
No tiene	0,0000
Arena-Cemento	0,1970
Tierra	0,0870
Marmol	0,9991
Marmetón	0,7020
Marmolina	0,4091
Baldosa Cemento	0,2227
Baldosa Cerámica	0,4060
Grafiado	0,3790
Champiado	0,2086
Escalera	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,0300
Caña	0,0150
Madera Fina	0,1490
Arena-Cemento	0,0170
Marmol	0,1030
Marmetón	0,0601
Marmolina	0,0402
Baldosa Cemento	0,0310
Baldosa Cerámica	0,0623
Grafiado	0,0000
Champiado	0,0000

Rubro Edificación	Valor
ACABADOS	
Tumbados	
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
Cubierta	
Arena-Cemento	0,3100
Fibro Cemento	0,6370
Teja Común	0,7910
Teja Vidriada	1,2400
Zinc	0,4220
Polietileno	
Domos / Traslúcido	
Ruberoy	
Paja-Hojas	0,1170
Cady	0,1170
Tejuelo	0,4090
Baldosa Cerámica	0,0000
Baldosa Cemento	0,0000
Azulejo	0,0000
Puertas	
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
Ventanas	
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
Cubre Ventanas	
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
Closets	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,3010
Madera Fina	0,8820
Aluminio	0,1920

Rubro Edificación	Valor
INSTALACIONES	
Sanitarios	
No tiene	0,0000
Pozo Ciego	0,1090
Canalización Aguas Servidas	0,1530
Canalización Aguas Lluvias	0,1530
Canalización Combinado	0,5490
Baños	
No tiene	0,0000
Letrina	0,0310
Baño Común	0,0530
Medio Baño	0,0970
Un Baño	0,1330
Dos Baños	0,2660
Tres Baños	0,3990
Cuatro Baños	0,5320
+ de 4 Baños	0,6660
Eléctricas	
No tiene	0,0000
Alambre Exterior	0,5940
Tubería Exterior	0,6250
Empotradas	0,6460

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 asignarán 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 cuatro años, con una variación de hasta el **17% del valor y año original,** en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

DEPRECIACIÓN
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD

AÑOS	APORTICADOS				SOPORTANTES		
	HORMIGON	HIERRO	MADERA TRATADA	MADERA COMÚN	BLOQUE LADRILLO	BAHAREQUE	ADOBE TAPIAL
CUMPLIDOS	1	2	3	4	1	2	3
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	1	1	1	1	1	1	1
5-6	0.97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,95	0,94
7-8	0.93	0,93	0,92	0,91	0,90	0,89	0,88
9-10	0,90	0,90	0,89	0,88	0,86	0,85	0,83
11-12	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,80	0,78
13-14	0,85	0,83	0,82	0,81	0,76	0,76	0,74
15-16	0,82	0,80	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
17-18	0,80	0,78	0,76	0,74	0,71	0,68	0,65
19-20	0,77	0,75	0,73	0,70	0,67	0,64	0,61
21-22	0,75	0,73	0,71	0,68	0,64	0,61	0,58
23-24	0,72	0,70	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
25-26	0,70	0,68	0,66	0,63	0,59	0,56	0,52
27-28	0,68	0,65	0,63	0,60	0,56	0,53	0,49
29-30	0,66	0,63	0,61	0,58	0,54	0,51	0,47
31-32	0,64	0,61	0,59	0,56	0,51	0,48	0,44
33-34	0,63	0,59	0,57	0,54	0,49	0,46	0,42
35-36	0,61	0,57	0,55	0,52	0,47	0,44	0,39
37-38	0,60	0,56	0,54	0,50	0,45	0,42	0,37
39-40	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,40	0,35
41-42	0,57	0,53	0,51	0,47	0,42	0,39	0,34
43-44	0,55	0,51	0,49	0,45	0,40	0,37	0,32
45-46	0,54	0,50	0,48	0,44	0,39	0,36	0,31
47-48	0,52	0,48	0,46	0,42	0,37	0,34	0,29
49-50	0,51	0,47	0,45	0,41	0,36	0,33	0,28
51-52	0,49	0,45	0,43	0,39	0,34	0,31	0,26
53-54	0,48	0,44	0,42	0,38	0,33	0,30	0,25
55-56	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24
57-58	0,46	0,42	0,40	0,36	0,31	0,28	0,23
59-60	0,45	0,41	0,39	0,35	0,30	0,27	0,22
61-64	0,44	0,40	0,38	0,34	0,29	0,26	0,21
65-68	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,20
69-72	0,42	0,38	0,36	0,32	0,27	0,24	0,20
73-76	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19
77-80	0,41	0,37	0,34	0,30	0,26	0,22	0,19
81-84	0,40	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
85-88	0,40	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
89	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,20	0,17

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

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

Art. 36.- Determinación del impuesto predial.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 1.00 por mil (uno por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 37.- 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. 38.- **Predios y bienes exentos**.- Están exentas del pago del impuesto predial rural las siguientes propiedades:

a) Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general.

b) Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público

c) Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas

d) Las propiedades de gobierno u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;

e) Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas;

f) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal; y,

g) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

1. El valor del ganado mejorante, previa calificación del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

2. El valor de los bosques que ocupen terrenos de vocación forestal mientras no entre en proceso de explotación;

3. El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias.

4. El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a éstas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc., de acuerdo a la ley.

5. El valor de los establos, corrales, tendales, centros de acopio, edificios de vivienda y otros necesarios para la administración del predio, para los pequeños y medianos propietarios.

Art. 39.- Vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en su gaceta oficial y en el dominio web de la institución; además la promulgará y remitirá para su publicación en el Registro Oficial.

Art. 40.- Derogatoria.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2016-2017 del cantón Patate, quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- En el año 2016 el GADM de San Cristóbal de Patate, emprenderá una extensa campaña de comunicación por los medios respectivos, referente a las exenciones y exoneraciones a que tienen derecho los contribuyentes; mientras tanto se podrá atender favorablemente con las solicitudes respectivas y los justificativos pertinentes durante el transcurso del año.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Cristóbal de Patate, a los 29 días del mes de diciembre del dos mil quince.

f.) Lic. Medardo Chiliquinga, Alcalde del cantón Patate.

f.) Abg. Edgar Barros V., Secretario General.

CERTIFICO QUE: La Ordenanza que regula la formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, y Recaudación del impuesto a los predios urbanos no edificados urbanos y rurales para el bienio 2016-2017, fue discutido y aprobado en sesiones ordinarias de fechas 21 y 29 de diciembre de 2015; conforme consta en los libros de actas y resoluciones de las sesiones de concejo del gobierno autónomo descentralizado del cantón Patate.

f.) Abg. Edgar Barros V., Secretario General.

SECRETARÍA: Patate a los veinte y nueve días del mes de diciembre del 2015, cumpliendo con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase en tres ejemplares la Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la

determinación, y recaudación del impuesto a los predios urbanos no edificados urbanos y rurales para el bienio 2016-2017, para que proceda a su sanción y promulgación respectiva.

f.) Abg. Edgar Barros V., Secretario General.

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE. A los veinte y nuevo días del mes de diciembre del 2015, por cumplir con lo que determina el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono favorablemente la ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, y recaudación del impuesto a los predios urbanos no edificados urbanos y rurales para el bienio 2016-2017.

f.) Lic. Medardo Chiliquinga Guambo, Alcalde del cantón Patate.

CERTIFICO: Que el licenciado Medardo Chiliquinga Guambo, Alcalde del cantón Patate, firmó y sancionó la ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, y recaudación del impuesto a los predios urbanos no edificados urbanos y rurales para el bienio 2016-2017.

f.) Abg. Edgar Barros V., Secretario General.

EL LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNIMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS

Considerando:

Que, conforme al principio de legalidad establecido en el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley…";*

Que, al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas, de acuerdo al Art. 263 de la Constitución de la República del Ecuador, al literal b) del Art. 42 y al inciso 4° del Art. 129 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, le corresponde: *"…Planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial, que no incluya las zonas urbanas"*;

Que, el Art. 2 de la Ley de Caminos, señala que todos los caminos están bajo el control del ministerio rector, sin perjuicio de las obligaciones que, respecto de ellos, deban cumplir otras instituciones o los particulares;

Que, el Art. 1 del Reglamento a la Ley de Caminos, determina que le corresponde al ministerio rector la facultad de clasificar los caminos públicos existentes y publicarlos en mapas viales, reafirmando la potestad de control que ejerce el ministerio sobre los caminos del país, de conformidad con la Ley;

Que, el Consejo Nacional de Competencias, mediante resolución N° 0009-CNC-2014 de fecha 12 de diciembre del 2014, publicada en el Registro Oficial 413 de fecha 10 de enero del 2015, expide la regulación para el ejercicio de la competencia para planificar, construir y mantener la vialidad, a favor de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, metropolitanos, municipales y parroquias rurales;

Que, el Artículo 3, en el numeral 3 de la Resolución antes indicada, define a las redes viales, e indica que: *"Se define como red vial provincial al conjunto de vías que, dentro de la circunscripción territorial de la provincia, cumplen con alguna de las siguientes características: a) Comunican las cabeceras cantonales entre sí. b) Comunican las cabeceras parroquiales rurales entre sí. c) Comunican las cabeceras parroquiales rurales con los diferentes asentamientos humanos, sean estos, comunidades o recintos vecinales.*

Para ser consideradas dentro de la red vial provincial, las vías descritas anteriormente no deben incluir zonas urbanas ni tampoco formar parte del inventario de la red vial estatal";

Que, la resolución del Consejo Nacional de Competencias, en el Artículo 10, expresa que: *"En el marco de la competencia para planificar, construir y mantener el sistema Vial, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, el ejercicio de las facultades de rectoría local, planificación local, regulación local, control local y gestión de la red vial provincial, articulada a la normativa nacional vigente"*;

Que, mediante convenio celebrado el 09 de diciembre del 2014, el Ministerio de Transportes y Obras Públicas, el GAD Provincial de Pichincha y el GAD Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas, acuerdan extender la delegación de la competencia de la vía Alóag – Santo Domingo, a favor del GAD Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas dentro de su circunscripción territorial, con el objeto de que la administración de los peajes, la ampliación de la vía y su mantenimiento sea ejecutado por los dos gobiernos provinciales dentro de cada uno de sus territorios, lo cual fue expresamente aceptado por Santo Domingo de los Tsáchilas, manifestamos también que asumimos y hacemos nuestras las estipulaciones contenidas en el contrato celebrado el 4 de mayo del 2007 y sus complementarios y accesorios;

Que, en el artículo 181 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización se establece que los gobiernos autónomos descentralizados, podrán crear, modificar, o suprimir mediante normas provinciales tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o especificas por los servicios que son de su responsabilidad y por las obras que se ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción territorial;

Que, de acuerdo a la CUARTA DISPOSICION GENERAL del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, *"Las entidades y organismos del sector público, que forman parte del Presupuesto General del Estado, podrán establecer tasas por la prestación de servicios cuantificables e inmediatos, tales como pontazgo, peaje, control, inspecciones, autorizaciones, permisos, licencias u otros, a fin de recuperar, entre otros, los costos en los que incurrieren por el servicio prestado, con base en la reglamentación de este Código"*;

Que, mediante memorando N° *DGOP-GMV-023-2015* de fecha noviembre 10 del 2015 el Ing. Gustavo Mosquera, Director de Gestión de Obras Públicas, mediante memorando N° GADPSDT-GOP-2015-1695-M de noviembre 16 del 2015, presenta el informe técnico *GADPSDT-GOP-00112* de fecha 13 de noviembre del 2015, emite el correspondiente informe en el cual manifiesta que ha realizado un recorrido a todo el tramo de la vía de la jurisdicción de Santo Domingo de los Tsáchilas, determinando tres componentes de planificación e inversión que deben ejecutarse como parte de la delegación de la vía que tiene el GAD Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas, como son: Atención de la vía en periodo invernal; estructura de seguridad vial; obras complementarias; y, prevención de accidentes de tránsito en días feriados., sobre los cuales hace su respectivo análisis técnico de intervención;

Que, el Ing. Lloni Romero, Director de Gestión de Planificación, mediante *INFORME TECNICO N°.- GADPSDT-DP-2015-041* de fecha 13 de noviembre del 2015, hace el correspondiente análisis sobre la *elaboración del "*Proyecto de ejecución de la delegación de la competencia de la Vía Unión del Toachi-Santo Domingo en todo el tramo ubicado en el Territorio Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas;

Que, con oficio No. GADPSDT-DF-2015-00147 de fecha 04 de noviembre del 2015, el Ing. Marcelo Ibarra, Director de Gestión Financiera, en respuesta a la disposición emitida mediante Resolución No. GADPSDT-GBC-2015-0112 de fecha 08 de octubre del 2015 y recibida el 12 de octubre del presente año, mediante la cual en el Artículo quinto se dispone a la Dirección Financiera, realizar varios informes, evaluaciones y corridas financieras de las tasas de peaje de la vía Alóag – Santo Domingo, tramo Unión del Toachi – Santo Domingo, emite el correspondiente informe.

En uso de las atribuciones que le confiere la ley

Resuelve:

EXPEDIR LA SIGUIENTE ORDENANZA PARA EL COBRO DEL PEAJE POR EL USO DE LA VÍA SANTO DOMINGO - LA UNION DEL TOACHI

Art. 1.- OBJETO.- Mediante la presente ordenanza se establece la tasa por la circulación vehicular, que deberá ser cancelada por los conductores de vehículos motorizados, sean personas naturales o jurídicas, públicas o privadas que hagan uso de la vía que conduce desde la ciudad de Santo Domingo hacia la Parroquia de Alluriquín y el Recinto Unión del Toachi o viceversa, que vengan desde Alóag, Tandapi, la Unión del Toachi y la Parroquia de Alluriquín y que por cualquier situación lleguen a la ciudad de Santo Domingo, Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas.

Art. 2.- HECHO GENERADOR.- La utilización de la vía que conduce desde la ciudad de Santo Domingo hacia la Parroquia de Alluriquín y el Recinto Unión del Toachi, Kilómetro 28 de la vía Quito o viceversa, esto es que utilizando el tramo de esa vía lleguen a la ciudad de Santo Domingo, Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, conforme se indica en el artículo anterior.

Art. 3.- SUJETO ACTIVO.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas es el sujeto activo del presente tributo y por ende el responsable de las facultades de la planificación, construcción y mantenimiento de la red vial delegada y de la red vial rural, atribuida en la Constitución de la República y en aplicación de lo previsto en el Art. 129 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

Art. 4.- SUJETO PASIVO.- Son los conductores de los vehículos motorizados pesados o livianos, de transporte de personas o de carga, así como los livianos de uso público o particular, que utilicen la vía de la jurisdicción de la Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, que conduce desde la ciudad de Santo Domingo a la Parroquia de Alluriquín, a la Unión del Toachi y a Alóag o viceversa.

Art. 5.- RECAUDADOR (A).- Es la persona o la institución encargada de realizar los cobros a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas, quien será designada por la Máxima Autoridad.

También se podrá delegar la recaudación a través de las figuras legales que para estos casos permita la ley.

Art. 6.- MODALIDAD DE RECAUDACIÓN.- El recaudador o la recaudadora, al efectuar el cobro lo realizará mediante la emisión de la respectiva factura por su valor correspondiente, que serán entregadas por la Dirección de Gestión Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas o por la persona o Empresa delegada para el efecto.

Art. 7.- TARIFA.- Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que con sus automotores hagan uso de la vía desde la ciudad de Santo Domingo hacia la ciudad de Quito, por la Parroquia de Alluriquín y Unión del Toachi, o viceversa que vengan desde Alóag, La Unión del Toachi, Alluriquín y lleguen a la ciudad de Santo Domingo, Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, pagarán por concepto de peaje en la estación Santo Domingo, por cada vehículo o automotor que cruce dicha estación, de acuerdo a la siguiente categoría.

CATEGORIAS	TASA TOTAL
VEHICULOS LIVIANOS (CAT. 1)	1.00
VEHICULOS PESADOS (CAT. 2)	2.00
VEHICULOS EXTRAP. 1 (CAT. 3)	3.00
VEHICULOS EXTRAP. 2 (CAT. 4)	4.00
VEHICULOS EXTRAP. 3 (CAT. 5)	5.00
VEHICULOS EXTRAP. 4 (CAT. 6)	6.00

Estos valores se informarán a los usuarios en las instalaciones del peaje, mediante la ubicación de letreros en lugares que reúnan suficientes condiciones de visibilidad y al momento de su cobro se emitirá la respectiva factura en la que debe constar especificado los valores antes mencionados, debiendo constar en cada factura el logotipo del GAD Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas.

Art. 8.- AUMENTO DE LAS TARIFAS.- Las tarifas fijadas en el artículo anterior serán reajustadas de acuerdo a la normativa legal, a las demás necesidades o tomando en cuenta el índice de inflación anual establecido por el Instituto Nacional de Estadística y Censos -INEC-, conforme a los informes que para el efecto deben presentar las Direcciones de Gestión: de Obras Públicas, de Planificación, y, de Financiero, los que deberán ser presentados a la Prefecta o al señor Prefecto del GAD Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas.

Art. 9.- TARIFA ESPECIAL PARA USUARIOS FRECUENTES.- Podrán acceder a la calificación de usuarios frecuentes, tanto los vehículos usuarios cuyos propietarios residan o ejerzan actividades económicas en las cercanías de la estación del peaje, como aquellos que ejerzan transporte masivo de pasajeros por lo que deban atravesar reiteradamente el peaje Santo Domingo, quienes una vez que hayan cumplido con el procedimiento y los requisitos que establecen los Acuerdos Ministeriales N° 012, 025 y 016-DM de fechas 2, 26 de abril del 2012, y, 08 de febrero del 2013, emitidos por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, tendrán derecho a una rebaja del 50 % del valor correspondiente en la categoría vehicular que sea del caso; porcentaje que puede ser modificado en los términos que se establecieren en los Acuerdos Ministeriales que sobre este caso se dictaren en lo posterior.

Las o los interesados de manera personal, utilizando el formulario especial de calificación de usuario frecuente, presentarán la solicitud con la información correspondiente que describen los acuerdos antes mencionados, al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas, quien una vez recibida la petición en el plazo de 30 días, verificará que el usuario cumpla con las frecuencias que establece el Acuerdo Ministerial N° 12 de abril 2 del 2012, así como también realizará las verificaciones levantando las informaciones que le sean necesarias. Cumplido los 30 días, deberá en el plazo de máximo de 8 días, enviar a la Subsecretaría de Delegaciones y Concesionarios del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, todas las solicitudes presentadas junto con los informes de frecuencia de uso, quien dentro del término que establece el Acuerdo Ministerial, una vez recibida la documentación, será el que autorice el beneficio de usuario frecuente o niegue la calificación de forma definitiva.

El Gobierno Provincial en el término de 10 días de recibida la disposición por parte la Subsecretaría de Delegaciones y Concesionarios del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, procederá a aplicar obligatoriamente dicha decisión.

Art. 10.- EXENTOS DE PAGO.- Por tratarse de un peaje, éste tributo no es objeto de exoneración, salvo los vehículos de uso oficial al servicio:

a) De los de la Presidencia y Vicepresidencia y los de su caravana;

b) De la Cruz Roja Ecuatoriana y ambulancias que trasladen personas que necesiten de atención urgente;

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

d) Los vehículos de la policía nacional;

e) Los vehículos y maquinaria del Gobierno Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas y de sus empresas; y,

f) Estarán exentos de este impuesto también los vehículos que importen o que adquieran las personas con discapacidad, según lo establecido por la Ley Sobre Discapacidades.

Art. 11.- CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA.- La o el servidor público del Gobierno Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas, o quien haga las veces de recaudación de la tasa del peaje, darán estricto cumplimiento a todas las normas y disposiciones establecidas en esta Ordenanza e informarán a la Dirección de Gestión Financiera y a la Prefectura del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas, o a sus respectivas autoridades, para que presten el auxilio que la situación amerite, en caso de incumplimiento por parte de los usuarios.

El producto de la recaudación será depositado diariamente en una cuenta especial que el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas, mantenga en uno de los bancos de la localidad o en la cuenta rotativa de ingresos que se haya designado para el efecto e ingresaran al presupuesto del GAD Provincial.

Art. 12.- RESPONSABILIDAD DE LOS FUNCIONARIOS PÚBLICOS.- Los funcionarios del GAD Provincial, recaudadores o el servidor público o privado, que tengan la responsabilidad de hacer efectivo el cobro de este tributo a favor del Gobierno

Autónomo Descentralizado Provincial, serán personal y pecuniariamente responsables de negligencia u omisión en el cumplimiento de sus deberes.

DISPOSICION GENERAL

PRIMERA.- Los valores por concepto de peaje serán recaudados por el Gobierno Provincial o por la empresa contratista y administrados, de ser el caso por una fiduciaria contratada para el efecto, a fin de que se cumplan las obligaciones de pago por las inversiones, costos por administración de la vía y la transferencia de recursos que correspondan al GAD Provincial.

SEGUNDA.- Solo en los casos de emergencia, donde se requiera de una movilización vehicular fluida para evitar congestionamiento o en caso de existir necesidad de colaboración con los usuarios de la vía, la Máxima Autoridad, mediante resolución motivada podrá suspender el cobro del peaje por los días que realmente fueren necesarios.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- De la totalidad de los ingresos por recaudación de las tasas de peaje señalada en el Art. 7 de la presente ordenanza se distribuirán de acuerdo a la siguiente tabla:

PARTICIPACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DEL TOTAL DE LOS INGRESOS POR RECAUDACIÓN DE TASAS DE PEAJE SANTO DOMINGO		
Tasa por Categorías	Distribución 1 (UNO)	Distribución 2 (DOS)
	Valores que corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santo Domingo	Valores a transferir para el pago de la deuda que mantiene el GAD de Pichincha con la Empresa Hidalgo & Hidalgo
VEHICULOS LIVIANOS (CAT. 1)	0.28	0.72
VEHICULOS PESADOS (CAT. 2)	0.56	1.44
VEHICULOS EXTRAP. 1 (CAT. 3)	0.84	2.16
VEHICULOS EXTRAP. 2 (CAT. 4)	1.12	2.88
VEHICULOS EXTRAP. 3 (CAT. 5)	1.40	3.60
VEHICULOS EXTRAP. 4 (CAT. 6)	1.68	4.32

La distribución "UNO", en su totalidad corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, cuyo uso será para las inversiones o gasto corriente de obras, bienes o servicios de la competencia delegada.

La distribución "DOS" será transferida en su totalidad para el pago que mantiene el GAD de Pichincha con la Compañía Hidalgo & Hidalgo S.A., cuyo objeto es realizar los pagos de las inversiones del contrato suscrito entre el Honorable Consejo Provincial de Pichincha y la compañía Hidalgo e Hidalgo el 4 de mayo del 2007, para la ampliación de 35,41km, tramo comprendido entre el km. 11+500 y el km. 46+908, compromiso que lo asumió el GAD de Santo Domingo de los Tsáchilas al suscribir el convenio de ampliación de la delegación de la vía.

La distribución "DOS" estará vigente máximo hasta el 30 de junio del 2019, a partir del 1 de julio del año 2019 todos los ingresos que se obtengan por la tasa total de peaje serán de propiedad y de uso exclusivo del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas para la inversión de la vía delegada por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

SEGUNDA.- Los vehículos cuyos usuarios que antes de la vigencia de la presente ordenanza, se hayan registrado en la Subsecretaría de Delegaciones y Concesionarios del Ministerio de Transporte y Obras Públicas o en el GAD de Pichincha, como usuarios frecuentes, podrán seguir cancelando el valor fijado en la ordenanza reformatoria a la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza para el Cobro del Peaje por el Uso de la Carretera Alóag-Santo Domingo de los Colorados, aprobada por el Consejo Provincial de Pichincha, en sesión celebrada el 30 de enero del 2003.

Los nuevos vehículos que los mismos propietarios solicitaren su registro, se les aplicará la rebaja que establece la presente Ordenanza.

TERCERA.- Una vez que la presente ordenanza se encuentre debidamente aprobaba, sancionada y publicada en la página web del GAD Provincial, a través de Secretaría General, se procederá a notificar al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Pichincha, a la Compañía Hidalgo & Hidalgo S.A., y, la Compañía FIDELITY TRUST, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A, para que den las facilidades y permitan al GAD Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas su inmediata aplicación.

CUARTA.- La Máxima Autoridad en el plazo máximo de sesenta días de entrada en vigente la presente ordenanza, emitirá el respectivo reglamento mediante la cual se norme los procedimientos a seguirse para la recaudación, administración y distribución de los recursos del peaje de la estación santo domingo, y, para la calificación de usuario frecuente de la tarifa especial.

QUINTA.- La presente ordenanza entrará en vigencia, desde su aprobación, sanción y publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la página web de la institución y en la Gaceta Oficial del Gobierno Provincial; sin embargo, para el inicio del proceso de la recaudación de la tasa establecida en la presente ordenanza, éste se recaudará y contabilizará a partir de que el GAD Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas, tenga la administración absoluta y física del peaje estación santo domingo.

Dado, en la Sala Legislativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas, a los 30 días del mes de diciembre del 2015

f.) Ing. Geovanny Benítez Calva, Prefecto de la Provincia, Santo Domingo de Los Tsáchilas.

f.) Dr. Willan Ontaneda Torres, Secretario General (E).

CERTIFICO.- que la presente "**ORDENANZA PARA EL COBRO DEL PEAJE POR EL USO DE LA VÍA SANTO DOMINGO - LA UNION DEL TOACHI",** fue discutida y aprobada por el Consejo Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas, en dos sesiones: Extraordinaria y Ordinaria efectuadas los días 22 y 30 de diciembre del 2015, en primer y segundo debate respectivamente.

Santo Domingo, 31 de diciembre del 2015.

f.) Dr. Willan Ontaneda Torres, Secretario General (E).

RAZÓN: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se envió al señor Prefecto de la Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, Ingeniero Geovanny Benítez Calva, para su respectiva sanción la "**ORDENANZA PARA EL COBRO DEL PEAJE POR EL USO DE LA VÍA SANTO DOMINGO - LA UNION DEL TOACHI".**

Santo Domingo, 04 de enero del 2016.

f.) Dr. Willan Ontaneda Torres, Secretario General (E).

De conformidad con la razón sentada por el señor Secretario General, del Consejo Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas, y no encontrando objeción alguna, en uso de las atribuciones que me confiere el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; **SANCIONO LA ORDENANZA PARA EL COBRO DEL PEAJE POR EL USO DE LA VÍA SANTO DOMINGO - LA UNION DEL TOACHI**". En consecuencia ordeno su promulgación a través de la Gaceta Oficial y pagina Web Institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Santo Domingo, 04 de enero del 2016.

f.) Ing. Geovanny Benítez Calva, Prefecto de la Provincia, Santo Domingo de Los Tsáchilas.

RAZÓN: Sancionó y Ordenó la promulgación a través de la y pagina Web Institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial de la presente "**ORDENANZA PARA EL COBRO DEL PEAJE POR EL USO DE LA VÍA SANTO DOMINGO - LA UNION DEL TOACHI**", Ingeniero Geovanny Benítez Calva, Prefecto de la Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas. **Certifico**.-

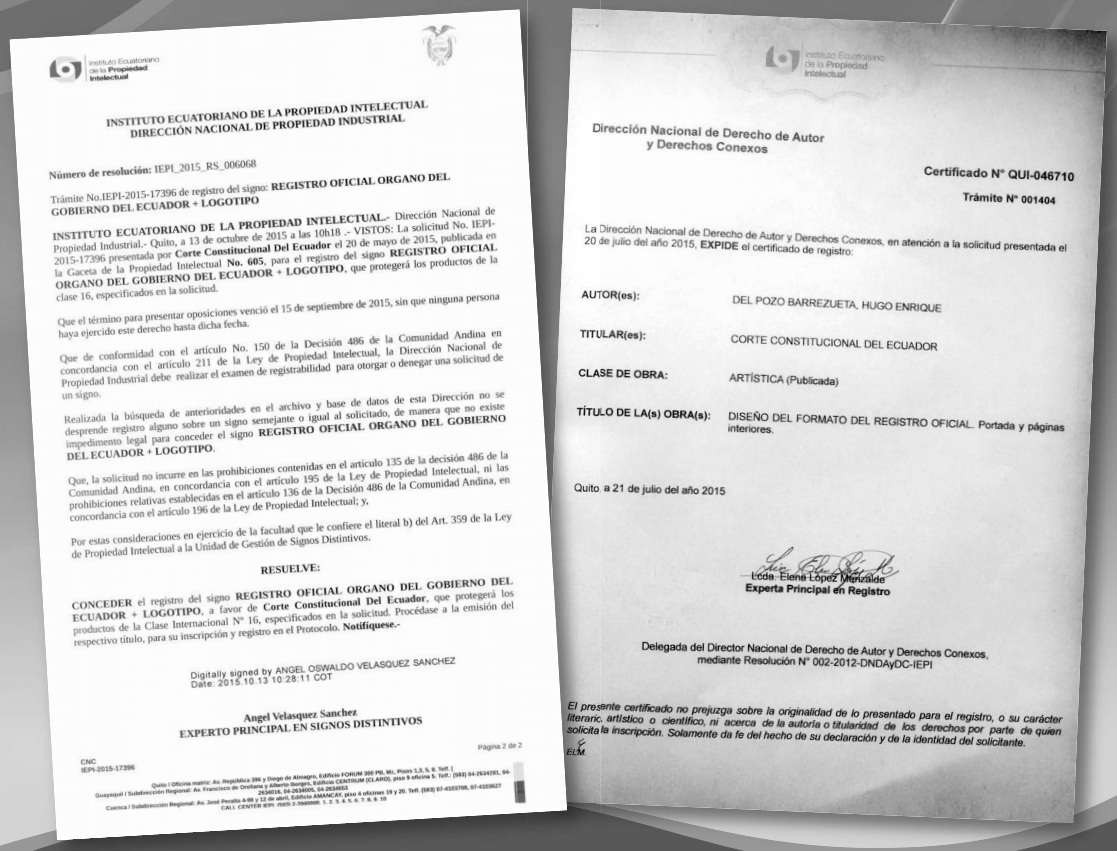
Santo Domingo, 05 de enero del 2016.

f.) Dr. Willan Ontaneda Torres, Secretario General (E).

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

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

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



Instituto Ecuatoriano de la Propiedad Intelectual

INSTITUTO ECUATORIANO DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE PROPIEDAD INDUSTRIAL

Número de resolución: IEPI_2015_RS_006068

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

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

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

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

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

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

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

RESUELVE:

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

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

Angel Velasquez Sanchez
EXPERTO PRINCIPAL EN SIGNOS DISTINTIVOS

Página 2 de 2

CNC
IEPI-2015-17396

Instituto Ecuatoriano de la Propiedad Intelectual

Dirección Nacional de Derecho de Autor y Derechos Conexos

Certificado Nº QUI-046710

Trámite Nº 001404

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

AUTOR(es): DEL POZO BARREZUETA, HUGO ENRIQUE

TITULAR(es): CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

CLASE DE OBRA: ARTÍSTICA (Publicada)

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

Quito a 21 de julio del año 2015

Lcda. Elena López Moncayo
Experta Principal en Registro

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

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

ELM