

REGISTRO OFICIAL

Organo del Gobierno del Ecuador



REGISTRO OFICIAL

Año I - Quito, Sábado 29 de Diciembre de 2007 - N^o 242



Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado
Presidente Constitucional de la República
Responsabilidad de la Dirección del Registro Oficial



REGISTRO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Año I -- Quito, Sábado 29 de Diciembre del 2007 -- N° 242

DR. RUBEN DARIO ESPINOZA DIAZ
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre N 16-114 y Pasaje Nicolás Jiménez
Dirección: Telf. 2901 - 629 -- Oficinas centrales y ventas: Telf. 2234 - 540
Distribución (Almacén): 2430 - 110 -- Mañosca N° 201 y Av. 10 de Agosto
Sucursal Guayaquil: Calle Chile N° 303 y Luque -- Telf. 2527 - 107
Suscripción anual: US\$ 300 -- Impreso en Editora Nacional
1.900 ejemplares -- 40 páginas -- Valor US\$ 1.25

SUMARIO:

	Págs.		
FUNCION EJECUTIVA			
DECRETOS:			
801		806	Refórmase el Reglamento especial para la calificación y control de la residencia en la provincia de Galápagos 4
		 Págs.
			ACUERDOS:
			SUBSECRETARIA GENERAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA:
			Nómbrese al señor Cornelio Delgado, Secretario Técnico del Ministerio de Coordinación de la Producción 5
			MINISTERIO DE TRABAJO:
			Fíjense a partir del 1 de octubre del 2007 las remuneraciones mínimas sectoriales legales, para los trabajadores protegidos por el Código del Trabajo que laboran en las siguientes ramas o actividades económicas:
		00184	Plantaciones de palma africana y extractoras de aceite rojo crudo de palma 5
		00185	Fabricación de objetos de barro, loza y porcelana a excepción de la elaboración de ladrillos y tejas 6
		00186	Operadores y mecánicos de equipo pesado y caminero, de excavación, construcción, industria y otras similares 9
802		253	
803			
804			
805			

RESOLUCIONES:

CONSEJO NACIONAL DE AVIACION CIVIL:

- 077/2007 Deléganse atribuciones al Presidente del Consejo Nacional de Aviación Civil 11 Págs.
- 081/2007 Dispónese a todas las aerolíneas, nacionales e internacionales, que al publicar sus tarifas deben incluir todos los impuestos y otros recargos especiales 12

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Santa Rosa: Que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2008-2009 13**
- **Gobierno Municipal del Cantón Sigchos: Que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2008-2009 19**
...
- **Gobierno Local Putumayense: Que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2008-2009 28**
- **Cantón Guachapala: Que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2008-2009 34**

No. 801

**Rafael Correa Delgado
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPUBLICA**

Considerando:

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 699 de 30 de octubre del 2007, se estableció el Sistema Ecuatoriano de Cooperación Internacional, SECI;

Que de conformidad con el artículo 3 del indicado decreto el máximo órgano del Sistema es el Consejo Directivo, el cual estará presidido por el representante del Presidente de la República, según lo estatuido en el apartado a) del artículo 5 de la misma norma jurídica; y,

En ejercicio de la atribución que le confiere el numeral 10 del artículo 171 de la Constitución Política de la República,

Decreta:

Artículo 1.- Designar a la señora abogada Anita Albán Mora como representante del señor Presidente Constitucional de la República ante el Consejo Directivo de la Cooperación Internacional, CODCI.

Artículo 2.- Este decreto entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en el Palacio Nacional, en San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano el día de hoy 17 de diciembre del 2007.

f.) Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República.

Es fiel copia del original.- Lo certifico.

f.) Pedro Solines Chacón, Subsecretario General de la Administración Pública.

No. 802

**Rafael Correa Delgado
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPUBLICA**

Considerando:

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 150, publicado en el Registro Oficial No. 39 del 12 de marzo del 2007, se creó la Secretaría Nacional del Migrante (SENAMI), cuyo objetivo fundamental es la definición y ejecución de las políticas migratorias, encaminadas al desarrollo humano de todos sus actores;

Que, la Secretaría Nacional del Migrante es una entidad adscrita a la Presidencia de la República, con personalidad jurídica, patrimonio y régimen administrativo y financiero propios, y su labor la desarrolla de manera descentralizada y desconcentrada;

Que, la Secretaría Nacional del Migrante ha subrogado en todos sus derechos y obligaciones al Programa de Ayuda, Ahorro e Inversión para los migrantes ecuatorianos y sus familias y asumió sus competencias; entre otras, "asistir a los migrantes ecuatorianos y sus familias que se encuentran en situación de vulnerabilidad, y promover su reintegración al Ecuador en condiciones económicas, sociales y culturales ventajosas.";

Que, el Gobierno Nacional, a través de la SENAMI, está empeñado en la protección efectiva al migrante ecuatoriano a través de la defensa de sus derechos y la definición de políticas públicas que pretendan ese cometido; y en esa virtud, es necesario fortalecer sus competencias y consolidar sus planes de acción; y,

En uso de sus atribuciones,

Decreta:

Artículo 1.- A más de las facultades otorgadas a la Secretaría Nacional del Migrante-SENAMI, mediante el

Decreto Ejecutivo No. 150, publicado en el Registro Oficial No. 39 de 12 de marzo del 2007; facúltase para que asuma las siguientes funciones y competencias:

- a) La definición, gestión y ejecución de las políticas migratorias, dentro y fuera del territorio ecuatoriano, en mutua coordinación con el Ministerio de Relaciones Exteriores, Comercio e Integración; y,
- b) La competencia para la atención a los migrantes, dentro y fuera del territorio nacional, en las áreas y materias que tengan relación directa con el tema migratorio, inclusive el establecimiento de centros de atención integral a migrantes.

Artículo 2.- El Ministerio de Relaciones Exteriores acreditará como adjuntos civiles para temas migratorios ante los estados receptores, a los funcionarios que sean designados por la SENAMI para desempeñar las funciones que esta les encomiende; y contarán con todos los derechos y atribuciones que su condición de adjuntos civiles demanda. Los referidos funcionarios dependerán administrativa y financieramente de la SENAMI.

Las remuneraciones de los adjuntos civiles para temas migratorios y del personal que conformará las representaciones de la SENAMI en el exterior, se regirán por los coeficientes y escalas del Ministerio de Relaciones Exteriores, Comercio e Integración.

Artículo 3.- El Ministerio de Economía y Finanzas establecerá las correspondientes partidas presupuestarias y los recursos requeridos por la SENAMI para la correcta ejecución del presente decreto ejecutivo.

Artículo 4.- De la ejecución de este decreto que entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, encárguense la Secretaría Nacional del Migrante y los ministros de Relaciones Exteriores y de Economía y Finanzas.

Dado en la ciudad de Quito, a 17 de diciembre del 2007.

f.) Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República.

f.) María Isabel Salvador Crespo, Ministra de Relaciones Exteriores, Comercio e Integración.

f.) Fausto Ortiz de la Cadena, Ministro de Economía y Finanzas.

f.) Lorena Escudero Durán, Secretaria Nacional del Migrante.

Es fiel copia del original.- Lo certifico.

f.) Pedro Solines Chacón, Subsecretario General de la Administración Pública.

No. 803

Rafael Correa Delgado
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPUBLICA

Considerando:

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 3389, publicado en el Registro Oficial No. 733 de 27 de diciembre del 2002, se expidió las normas de Procedimiento Administrativo Común de la Función Ejecutiva (Libro II del Estatuto Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva); Que es necesario modificar las acciones sobre indemnización constante en el decreto antes citado; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 171 numeral 9 de la Constitución Política de la República,

Decreta:

Art. 1.- El artículo 211 de las Normas de Procedimiento Administrativo Común de la Función Ejecutiva, expedidas mediante Decreto Ejecutivo No. 3389, publicado en el Registro Oficial No. 733 de 27 de diciembre del 2002, dirá:

“Art. 211.- Indemnización.- Serán indemnizables los daños causados a las personas cuando éstas no tengan la obligación jurídica de soportarlos.”.

Art. 2.- El presente decreto entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 17 de diciembre del 2007.

f.) Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República.

Es fiel copia del original.- Lo certifico.

f.) Pedro Solines Chacón, Subsecretario General de la Administración Pública.

No. 804

Rafael Correa Delgado
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPUBLICA

Considerando:

Que mediante comunicación de 12 de diciembre del 2007, el doctor Camilo Valdivieso Cueva presentó su excusa para el desempeño de la función de Miembro Principal de la Junta Bancaria, cargo al que fue designado mediante Decreto Ejecutivo 678 del 17 de octubre del 2007;

Que, al haberse producido la vacante resulta necesaria la designación del nuevo miembro principal de la Junta Bancaria por parte del Presidente de la República; y,

En uso de las atribuciones conferidas por los artículos 171 numeral 10 de la Constitución Política de la República, y 174 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero,

Decreta:

Art. 1.- Acéptase la renuncia presentada por el doctor Camilo Valdivieso Cueva, agradeciéndole por las funciones desempeñadas en el cargo.

Art. 2.- Designase en su lugar a la abogada Soad Manssur Villagrán como Miembro Principal de la Junta Bancaria, quien desempeñará sus funciones por el tiempo que falte para completar el período para el cual fue designado el saliente, de conformidad con lo previsto en el artículo 174 de la Codificación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero.

Art. 3.- El presente decreto ejecutivo entrará en vigencia en la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 17 de diciembre del 2007.

f.) Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República.

Es fiel copia del original.- Lo certifico.

f.) Pedro Solines Chacón, Subsecretario General de la Administración Pública.

Art. 1.- En el artículo 5, a continuación de la palabra "indelegable" agréguese la siguiente frase: "a excepción de la representación del señor Presidente Constitucional de la República:".

Art. 2.- Se delega a la señora doctora Susana Cabeza de Vaca, Ministra Coordinadora de la Producción, para que presida el Directorio del Consejo Nacional para la Reactivación de la Producción y la Competitividad, como delegada del señor Presidente Constitucional de la República.

Art. 3.- El presente decreto ejecutivo entrará en vigencia a partir de la presente fecha sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 17 de diciembre del 2007.

f.) Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República.

Es fiel copia del original.- Lo certifico.

f.) Pedro Solines Chacón, Subsecretario General de la Administración Pública.

No. 805

Rafael Correa Delgado
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPUBLICA

Considerando:

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 505 de 13 de septiembre del 2005, publicado en el Registro Oficial No. 110 de 23 de septiembre del 2005, se creó el Consejo Nacional para la Reactivación de la Producción y la Competitividad;

Que, es necesario realizar reformas al mencionado decreto ejecutivo para permitirle operatividad al Directorio del Consejo Nacional para la Reactivación de la Producción y la Competitividad, siendo necesario que la representación del Presidente Constitucional de la República sea delegable; y,

En ejercicio de las facultades establecidas en los artículos 171 numeral 9 de la Constitución Política de la República y 11 letra f) y 55 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva,

Decreta:

La siguiente reforma al Decreto Ejecutivo No. 505 de 13 de septiembre del 2005, publicado en el Registro Oficial No. 110 de 23 de septiembre del 2005.

No. 806

Rafael Correa Delgado
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPUBLICA

Considerando:

Que el artículo 239 de la Constitución Política de la República del Ecuador establece que la provincia de Galápagos tendrá un régimen especial;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 574, publicado en el Registro Oficial 163 de septiembre 5 del 2007, se expidió el reglamento especial para la calificación y control de la residencia en la provincia de Galápagos; y,

En ejercicio de la atribución conferida por el numeral 5 del artículo 171 de la Constitución Política de la República,

Decreta:

Expedir la siguiente reforma al Reglamento especial para la calificación y control de la residencia en la provincia de Galápagos.

Art. 1.- A continuación del tercer inciso del artículo 18, añádase el inciso que tendrá el siguiente texto:

“Así mismo, se exceptúa de la obligación del pago de garantía a las personas que cumplan dentro de la provincia funciones religiosas.”.

Artículo final.- El presente decreto ejecutivo entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 17 de diciembre del 2007.

f.) Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República.

f.) Marcela Aguiñaga Vallejo, Ministra del Ambiente.

Es fiel copia del original.- Lo certifico.

f.) Pedro Solines Chacón, Subsecretario General de la Administración Pública.

constante en oficio No. MCP-DM-0000632 del 10 de diciembre del 2007, dirigido al señor Secretario General de la Presidencia de la República; y,

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Art. 1, letra c) del Acuerdo No. 187-A del señor Secretario General de la Presidencia de la República, publicado en el Registro Oficial No. 205 del 6 de noviembre del 2007,

Acuerda:

Artículo primero.- Nombrar al señor **Cornelio Delgado**, para desempeñar las funciones de Secretario Técnico del Ministerio de Coordinación de la Producción.

Artículo segundo.- Este acuerdo entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 10 de diciembre del 2007.

f.) Homero Rendón Balladares, Subsecretario General de la Presidencia de la República.

Es fiel copia del original.- Lo certifico.

f.) Pedro Solines Chacón, Subsecretario General de la Administración Pública.

No. 253

**Homero Rendón Balladares
SUBSECRETARIO GENERAL DE LA
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA**

De conformidad al pedido de la señora Susana Cabeza de Vaca, Ministra de Coordinación de la Producción,

No. 00184

**Abogado Antonio Gagliardo Valarezo
MINISTRO DE TRABAJO Y EMPLEO**

Considerando:

Que mediante Acuerdo Ministerial No. 00069 del 24 de mayo del 2007, se conformaron nueve comisiones sectoriales, entre ellas: PLANTACIONES DE PALMA AFRICANA Y EXTRACTORAS DE ACEITE ROJO CRUDO DE PALMA, el mismo que en su Art. 1 textualmente dice: "Art. 1.- Disponer la conformación de las siguientes Comisiones Sectoriales para: fijación de las remuneraciones sectoriales y/o tarifas para el año 2007, de los trabajadores del sector privado que laboran protegidos por el Código del Trabajo en las distintas ramas de actividad...";

Que en sesión de la Comisión Sectorial de PLANTACIONES DE PALMA AFRICANA Y EXTRACTORAS DE ACEITE ROJO CRUDO DE PALMA del 13 de diciembre del 2007, se llegó a determinar por mayoría entre los sectores empleador y

trabajador un incremento del 19% y sector oficial 20% sobre la tabla sectorial del año 2005;

Que en sesión del Consejo Nacional de Salarios efectuada el 10 de diciembre del 2007 se aprueba por mayoría el incremento del 20% de la Comisión Sectorial: PLANTACIONES DE PALMA AFRICANA Y EXTRACTORAS DE ACEITE ROJO CRUDO DE PALMA, desde el mes de octubre del 2007, sobre la tabla sectorial del año 2005; y,

En uso de las atribuciones que le confiere el Art. 179 de la Constitución Política de la República del Ecuador y en concordancia con el Art. 124 del Código del Trabajo,

Acuerda:

Art. 1.- A partir del 1 de octubre del 2007, fijar las remuneraciones mínimas sectoriales legales, a nivel nacional, que recibirán los trabajadores protegidos por el Código del Trabajo que laboran en la rama o actividad económica de: PLANTACIONES DE PALMA AFRICANA Y EXTRACTORAS DE ACEITE ROJO CRUDO DE PALMA, de acuerdo a lo siguiente:

0108	PLANTACIONES DE PALMA AFRICANA Y EXTRACTORAS DE ACEITE ROJO CRUDO DE PALMA	
CODIGO	ESTRUCTURA OCUPACIONAL	REMUNERACION SECTORIAL
		1º octubre del 2007

	1.- PLANTACIONES DE PALMA AFRICANA	
0108010001	SUPERVISOR O CAPATAZ	182,76
CODIGO	ESTRUCTURA OCUPACIONAL	REMUNERACION SECTORIAL
0108010002	TRABAJADORES DE: DESMONTE, PREPARACION DE SUELOS, VIVEROS, SIEMBRA, MANTENIMIENTO EN GENERAL, CHAPIA, CORONA, POLINIZACION, FERTILIZACION, CONTROL FITOSANITARIO, PODA, COSECHA Y/O MANIPULEO DE FRUTO EN PLANTACION; AYUDANTE DE MULERIA Y DEMAS LABORES DE PLANTACION	182,24
	2.- EXTRACTORAS DE ACEITE ROJO DE PALMA AFRICANA Y PALMISTE	
0108020001	JEFE DE TURNO	185,40
0108020002	OPERARIOS DE: ESTERILIZACION, EXTRACCION, CLARIFICACION, CALDERO, PALMISTERIA Y/O PLANTA ELECTRICA Y BODEGUERO	183,87
0108020003	OBREROS DE: RECEPCION DE FRUTO, CABRESTANTES, FLORENTINOS Y/O LIMPIEZA; CONSERJE Y AYUDANTES EN GENERAL	182,27

Art. 2.- Para las ocupaciones o puestos de trabajo de este sector que no consten en la estructura ocupacional antes transcrita, las remuneraciones mínimas sectoriales legales en ningún caso podrán ser inferiores a las de menor valor establecida en la tabla anterior.

Art. 3.- El incumplimiento e inobservancia de esta obligación patronal, será sancionada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 628 y siguientes del Código del Trabajo.

El presente acuerdo entrará en vigencia a partir del 1 de octubre del 2007 sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en Quito, 13 de diciembre del 2007.

f.) Abogado Antonio Gagliardo Valarezo, Ministro de Trabajo y Empleo.

No. 00185

**Abogado Antonio Gagliardo Valarezo
MINISTRO DE TRABAJO Y EMPLEO**

Considerando:

Que mediante Acuerdo Ministerial No. 00038 de 13 de marzo del 2007, se conformaron trece comisiones sectoriales, entre ellas: FABRICACION DE OBJETOS DE BARRO, LOZA Y PORCELANA A EXCEPCION DE LA ELABORACION DE LADRILLOS Y TEJAS, el mismo que en su Art. 1 textualmente dice: "Art. 1.- Disponer la conformación de las siguientes Comisiones Sectoriales para: fijación de las remuneraciones sectoriales y/o tarifas para el año 2007, de los trabajadores del sector privado que laboran protegidos por el Código del Trabajo en las distintas ramas de actividad...";

Que en sesión de la Comisión Sectorial de FABRICACION DE OBJETOS DE BARRO, LOZA Y PORCELANA A EXCEPCION DE LA ELABORACION DE LADRILLOS Y TEJAS de fecha 27 de julio del 2007, se resuelve por mayoría un incremento del 15% sobre el valor vigente en la tabla sectorial del 2005;

Que en sesión del Consejo Nacional de Salarios efectuada el 10 de diciembre del 2007, se reconsidera por mayoría la fijación de la Comisión Sectorial: FABRICACION DE OBJETOS DE BARRO, LOZA Y PORCELANA A EXCEPCION DE LA ELABORACION DE LADRILLOS Y TEJAS en el 20% desde el mes de octubre del 2007, sobre la tabla sectorial del año 2005; y,

En uso de las atribuciones que le confiere el Art. 179 de la Constitución Política de la República del Ecuador y en concordancia con el Art. 124 del Código del Trabajo,

Acuerda:

Art. 1.- A partir del 1 de octubre del 2007, fijar las remuneraciones mínimas sectoriales legales, a nivel nacional, que recibirán los trabajadores protegidos por el Código del Trabajo que laboran en la rama o actividad económica de: FABRICACION DE OBJETOS DE BARRO, LOZA Y PORCELANA A EXCEPCION DE LA ELABORACION DE LADRILLOS Y TEJAS, de acuerdo a lo siguiente:

0332	FABRICACION DE OBJETOS DE BARRO, LOZA Y PORCELANA, A EXCEPCION DE LA ELABORACION DE LADRILLOS Y TEJAS	
CODIGO	ESTRUCTURA OCUPACIONAL	REMUNERACION SECTORIAL
		1° octubre del 2007
	GRUPO I	

	EXPLOTACION DE MATERIA PRIMA	
0332110101	OBREROS	181,99
CODIGO	ESTRUCTURA OCUPACIONAL	REMUNERACION SECTORIAL
0332110102	OPERADORES DE MAQUINAS	182,13
	GRUPO II	
	PREPARACION DE MATERIA PRIMA, PASTAS Y ESMALTES	
0332010101	MOLINERO	182,13
0332010102	OPERADOR DE SECADORA ATOMIZADOR	182,13
0332010103	PESADOR	182,00
0332010104	OPERADOR DE BATIDORA	182,00
0332010105	OPERADOR DE TAMIZ	182,00
0332010106	OPERADOR DE FILTRO PRENSA, EXTRUSIONADOR	182,00
0332010107	AYUDANTES	182,00
	GRUPO III	
	FORMACION Y RETOQUE	
0332020201	PRENSERO AUTOMATICO	182,13
0332020202	VACIADOR DE MAQUINA DE INODORO	182,13
0332020203	TORNERO DE MAQUINA SEMIAUTOMATICA DE PLATOS	182,13
0332020204	PRENSERO MANUAL	182,13
0332020205	TORNERO DE MAQUINA SEMIAUTOMATICA DE TASAS	182,13
0332020206	TORNERO DE TORNO DE ALFARERO	182,13
0332020207	VACIADOR DE BANCO DE INODORO	182,13
0332020208	VACIADOR DE MAQUINA DE LAVAMANOS	182,13
0332020209	VACIADOR DE BANCO DE LAVAMANOS	182,13
0332020210	VACIADOR DE BANCO DE TANQUE	182,13
0332020211	VACIADOR DE MAQUINA DE TANQUE	182,13
0332020212	VACIADOR DE MAQUINAS DE TAPAS	182,13
0332020213	VACIADOR DE URINARIOS	182,13
0332020214	VACIADOR DE PEDESTALES	182,13
0332020215	VACIADOR DE ACCESORIOS	182,13
0332020216	TINERO	182,13
0332020217	COLADOR	182,13
0332020218	TORNERO DE MAQUINAS AUTOMATICAS DE FUENTES	182,13
0332020219	TORNERO MANUAL	182,13
0332020220	PEGADOR DE ASAS	182,13
0332020221	RETOCADOR Y PULIDOR	182,00
0332020222	CLASIFICADOR	182,00
0332020223	OPERADOR DE SECADERO	182,00
0332020224	AMASADOR O AYUDANTE DE TORNERO	182,00
0332020225	AYUDANTE DE PRENSAS	182,00
0332020226	AYUDANTE DE COLOCADOR	182,00
	GRUPO IV	
	MATRICES MOLDES	
0332030301	MATRICERO	182,20
0332030302	MOLDERO	182,13
0332030303	RETOCADOR Y PULIDOR	182,00
	GRUPO V	
	HORNOS	

0332040401	OPERADOR DE HORNO TUNEL	182,20
0332040402	OPERADOR DE HORNO MONOQUEMA	182,20
0332040403	OPERADOR DE HORNO DE REFRACTARIOS	182,20
CODIGO	ESTRUCTURA OCUPACIONAL	REMUNERACION SECTORIAL
0332040404	OPERADOR DE HORNO ESTACIONARIO	182,13
0332040405	OPERADOR DE HORNO TUNEL AUTOMATICO ELECTRICO	182,13
0332040406	AYUDANTE DE HORNERO (DE OPERADOR DE HORNO)	182,13
0332040407	CARGADOR DE VAGONETAS	182,13
0332040408	DESCARGADOR DE VAGONETAS	182,00
	GRUPO VI	
	ESMALTACION	
0332050501	ESMALTADOR MANUAL	182,13
0332050502	ESMALTADOR DE SOPLETE	182,13
0332050503	ALIMENTADOR DE BANDA	182,00
0332050504	CABINERO	182,00
0332050505	ENCASILLADOR	182,00
0332050506	PERNETERO	182,00
0332050507	CLASIFICADOR O CONTROLADOR	182,00
0332050508	AYUDANTE DE ESMALTADOR	182,00
	GRUPO VII	
	DECORACION	
0332060601	DECORADOR ARTISTICO	182,13
0332060602	OPERADOR DE FILETEADORA	182,00
0332060603	OPERADOR DE IMPRESORAS	182,00
0332060608	OPERADOR DE MAQUINA TAMPOGRAFICA	182,00
0332060604	FILETEADOR MANUAL	182,00
0332060605	AYUDANTE DE SERIGRAFIA	182,00
0332060606	PEGADOR DE CALCOMANIA	182,00
0332060607	AYUDANTE DE DECORADOR	182,00
	GRUPO VIII	
	CLASIFICADOR FINAL Y EMBALAJE	
0332070701	CLASIFICADOR	182,00
0332070702	EMBALADOR	182,00
0332070703	ARMADOR DE PARTES	182,00
0332070704	AYUDANTE DE CLASIFICADOR	182,00
0332070705	AYUDANTE DE EMBALADOR	182,00
	GRUPO IX	
	SERVICIOS ESPECIALES	
0332080801	MECANICO DE MANTENIMIENTO	182,20
0332080802	MECANICO MATRICERO	182,20
0332080803	TORNERO MECANICO	182,20
0332080804	ELECTRICISTA DE MANTENIMIENTO	182,20
0332080805	SUPERVISOR O INSPECTOR	182,20
0332080806	BODEGUERO	182,20
0332080807	JEFE DE TALLER	182,20

0332080808	EBANISTA	182,20
0332080809	MECANICO RECTIFICADOR	182,20
0332080810	MECANICO PARA APLICACION DE GOMAS (ESTAMPAS)	182,20
0332080811	OPERADOR DE CARGADORA FRONTAL	182,00
CODIGO	ESTRUCTURA OCUPACIONAL	REMUNERACION SECTORIAL
0332080812	OPERADOR DE MONTACARGA	182,13
0332080813	CARPINTERO	182,13
0332080814	ALBAÑIL	182,13
0332080815	AYUDANTE DE BODEGUERO	182,13
0332080816	AYUDANTE DE CARPINTERO	182,00
0332080817	AYUDANTE DE ALBAÑIL	182,00
0332080818	AYUDANTE DE MECANICO DE MANTENIMIENTO	182,00
0332080819	AYUDANTE DE ELECTRICISTA DE MANTENIMIENTO	182,00
	GRUPO X	
	SERVICIOS VARIOS	
0332090901	GUARDIAN	182,13
0332090902	ACARREO	182,00
0332090903	LIMPIEZA	182,00
0332090904	MENSAJERO	182,00
	GRUPO XI	
	OTROS SERVICIOS	
0332101001	SECRETARIA	182,90
0332101002	RECEPCIONISTA	182,90
0332101003	AUXILIAR DE CONTABILIDAD	182,90
0332101004	AGENTE DE COMPRAS	182,90
0332101005	VENDEDOR	182,90

Art. 2.- Para las ocupaciones o puestos de trabajo de este sector que no consten en la estructura ocupacional antes transcrita, las remuneraciones mínimas sectoriales legales en ningún caso podrán ser inferiores a las de menor valor establecida en la tabla anterior.

Art. 3.- El incumplimiento e inobservancia de esta obligación patronal, será sancionada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 628 y siguientes del Código del Trabajo.

El presente acuerdo entrará en vigencia a partir del 1 de octubre del 2007 sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en Quito, 13 de diciembre del 2007.

f.) Abogado Antonio Gagliardo Valarezo, Ministro de Trabajo y Empleo.

No. 00186

**Abogado Antonio Gagliardo Valarezo
MINISTRO DE TRABAJO Y EMPLEO**

Considerando:

Que mediante Acuerdo Ministerial No. 00119 del 15 de agosto del 2007, se conformaron trece comisiones

sectoriales, entre ellas: OPERADORES Y MECANICOS DE EQUIPO PESADO Y CAMINERO, DE EXCAVACION, CONSTRUCCION, INDUSTRIA Y OTRAS SIMILARES, el mismo que en su Art. 1 textualmente dice: "Art. 1.- Disponer la conformación de las siguientes Comisiones Sectoriales para: fijación de las remuneraciones sectoriales y/o tarifas para el año 2007, de los trabajadores del sector privado que laboran protegidos por el Código del Trabajo en las distintas ramas de actividad...";

Que en sesión de la Comisión Sectorial de OPERADORES Y MECANICOS DE EQUIPO PESADO Y CAMINERO, DE EXCAVACION, CONSTRUCCION, INDUSTRIA Y OTRAS SIMILARES del 13 de noviembre del 2007, se llegó a determinar la siguiente resolución: sector trabajador propone un incremento del 110,71% y sector oficial el 35%, sobre la tabla sectorial del año 2005;

Que en sesión del Consejo Nacional de Salarios efectuada el 10 de diciembre del 2007, los delegados del sector empleador, sector trabajador y sector oficial emiten diferentes criterios a la fijación de esta Comisión Sectorial, por lo que la decisión se enmarca a lo establecido en la norma legal;

Que la Unidad Técnica en Materia Salarial elaboró el informe respectivo sobre la Comisión Sectorial de: OPERADORES Y MECANICOS DE EQUIPO PESADO Y CAMINERO, DE EXCAVACION, CONSTRUCCION,

INDUSTRIA Y OTRAS SIMILARES, de acuerdo a criterios objetivos y técnicos sustentados dentro de la documentación recopilada y analizada; y,

En uso de las atribuciones que le confiere el Art. 179 de la Constitución Política de la República del Ecuador y en concordancia con el Art. 124 del Código del Trabajo,

Acuerda

Art. 1.- A partir del 1 de octubre del 2007, fijar en el 35%, el incremento salarial a la tabla salarial del año 2005, las remuneraciones mínimas sectoriales legales, a nivel nacional, que recibirán los trabajadores protegidos por el Código del Trabajo que laboran en la rama o actividad económica de: OPERADORES Y MECANICOS DE EQUIPO PESADO Y CAMINERO, DE EXCAVACION, CONSTRUCCION, INDUSTRIA Y OTRAS SIMILARES, de acuerdo a lo siguiente:

0503	OPERADORES Y MECANICOS DE EQUIPO PESADO Y CAMINERO, DE EXCAVACION, CONSTRUCCION, INDUSTRIA Y OTRAS SIMILARES	
CODIGO	ESTRUCTURA OCUPACIONAL	REMUNERACION SECTORIAL
SECCION A: OPERADORES		1 de octubre del 2007
GRUPO I		
0503010101	MOTO NIVELADORA	230,65
0503010102	EXCAVADORA	230,65
0503010103	GRUA PUENTE DE ELEVACION	230,65
0503010104	PALA DE CASTILLO	230,65
0503010105	GRUA ESTACIONARIA	230,65
0503010106	DRAGA	230,65
0503010107	TRACTOR DE CARRILES O RUEDAS (BULLDOZER, TOPADOR, ROTURADOR, MALACATE, TRAILLA)	230,65
0503010108	TRACTOR TIENDE TUBOS (SIDE BONE)	230,65
0503010109	MOTOTRAILLA	230,65
0503010110	CARGADORA FRONTAL	230,65
0503010111	RETROEXCAVADORA	230,65
0503010112	OPERADOR RESPONSABLE DE PLANTA ASFALTICA	230,65
0503010113	AUTO-TREN CAMA BAJA (TRAYLER)	230,65
0503010114	OPERADOR DE TRUCK DRILL	230,65
0503010115	FRESADORA DE PAVIMENTO ASFALTICO	230,65
0503010116	RECICLADORA DE PAVIMENTO ASFALTICO	230,65
0503010117	PLANTA DE EMULSION ASFALTICA	230,65
0503010118	MAQUINA PARA SELLOS ASFALTICOS	230,65
GRUPO II		
0503010201	OPERADOR RESPONSABLE DE PLANTA HORMIGONERA	222,51
0503010202	OPERADOR RESPONSABLE DE PLANTA TRITUTADORA	222,51
0503010203	SQUIDER	222,51
0503010204	RODILLO AUTOPROPULSADO	222,51
0503010205	DISTRIBUIDOR DE ASFALTO	222,51
0503010206	DISTRIBUIDOR DE AGREGADOS	222,51
0503010207	ACABADORA DE PAVIMENTO DE HORMIGON	222,51
0503010208	ACABADORA DE PAVIMENTO ASFALTICO	222,51
0503010209	GRADA ELEVADORA	222,51
0503010210	MONTACARGA	222,51

0503010211	OPERADOR DE ROTO MIL	222,51
0503010212	BOMBA LANZADORA DE CONCRETO	222,51
0503010213	TRACTOR DE RUEDAS (BARREDORA, CEGADORA, RODILLO REMOLCADO, FRANJEADORA)	222,51
CODIGO	ESTRUCTURA OCUPACIONAL	REMUNERACION SECTORIAL
0503010214	CALDERO PLANTA ASFALTICA	222,51
0503010215	BARREDORA AUTOPROPULSADA	222,51
0503010216	MARTILLO PUNZON NEUMATICO	222,51
0503010217	COMPRESOR	222,51
0503010218	CAMION DE CARGA FRONTAL	222,51
SECCION B: MECANICOS		
0503020101	MECANICO DE MANTENIMIENTO Y REPARACION DE EQUIPO PESADO Y/O RESPONSABLE DE TALLER	230,96
0503020102	TORNERO FRESADOR	230,96
0503020103	SOLDADOR ELECTRICO Y/O ACETILENO	230,96
0503020104	TECNICO MECANICO-ELECTRICISTA O ELECTRICISTA	230,96
SECCION C: SIN TITULO		
0503030101	ENGRASADOR O ABASTECEDOR RESPONSABLE	209,83
0503030102	AYUDANTE DE MECANICO	209,83
0503030103	AYUDANTE DE MAQUINARIA	209,83
0503030104	VULCANIZADOR	209,83

Art. 2.- Para las ocupaciones o puestos de trabajo de este sector que no consten en la estructura ocupacional antes transcrita, las remuneraciones mínimas sectoriales legales en ningún caso podrán ser inferiores a las de menor valor establecida en la tabla anterior.

Art. 3.- El incumplimiento e inobservancia de esta obligación patronal, será sancionada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 628 y siguientes del Código del Trabajo.

El presente acuerdo entrará en vigencia a partir del 1 de octubre del 2007 sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en Quito, 13 de diciembre del 2007.

f.) Abogado Antonio Gagliardo Valarezo, Ministro de Trabajo y Empleo.

No. 077/2007

EL CONSEJO NACIONAL DE AVIACION CIVIL

Considerando:

Que, la ley de modernización del Estado, en su Art. 35, institucionaliza la delegación de atribuciones teniendo como referencia la complejidad de funciones y la importancia de estas;

Que, con el fin de lograr una descongestión de la actividad y optimizar el cumplimiento ágil, oportuno y eficiente en el trámite administrativo de las atribuciones encomendadas al organismo en el Art. 4 de la Ley de Aviación Civil, en sesión efectuada el 31 de octubre del 2007 acordó delegar algunas de sus atribuciones al Presidente del Consejo Nacional de Aviación Civil;

Que, la delegación de atribuciones repercutirá en beneficio de los usuarios de sus servicios; y,

En uso de las facultades legales y reglamentarias de que se halla investido,

Resuelve:

Artículo 1. Delegar al Presidente del Consejo Nacional de Aviación Civil, las siguientes atribuciones:

- a) Previa solicitud de parte interesada, renovar las concesiones y permisos de operación de las compañías nacionales y extranjeras de transporte aéreo público, siempre que sea en los mismos términos que las autorizadas originalmente por el organismo y cumplidos que sean los requisitos de carácter reglamentario;
- b) Modificar las concesiones y permisos de operación siempre que dichas modificaciones no impliquen incremento o disminución de derechos

- aerocomerciales y se cuente con los informes favorables que el caso lo amerite;
- c) Calificar las oposiciones presentadas dentro de los trámites de obtención, renovación, y modificación de las concesiones y permisos de operación;
- d) Diferir por una sola vez la realización de la audiencia de interesados de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Concesiones y Permisos de Operación;
- e) Presidir las audiencias de interesados, de acuerdo al procedimiento establecido en el Reglamento de Concesiones y Permisos de Operación;
- f) A petición de parte o de oficio abrir el término de prueba de ser el caso dentro de la diligencia de audiencia de interesados, de acuerdo a lo establecidos en el Reglamento de Concesiones y Permisos de Operación;
- g) Receptar las reconsideraciones dentro de los trámites de obtención, renovación, y modificación de las concesiones y permisos de operación, de acuerdo a lo establecido en la ley;
- h) Firmar todos aquellos documentos que se emitan dentro del procedimiento para el otorgamiento, modificación renovación, cancelación suspensión y revocación de las concesiones y permisos de operación; e,
- i) Elaborar el informe anual de labores.

Artículo 2.- Los acuerdos o resoluciones que se expidan en virtud de la delegación, firmarán el Presidente y Secretario del Consejo Nacional de Aviación Civil.

Artículo 3.- El Presidente del Consejo tiene la obligación de informar a los miembros del organismo sobre los aspectos cumplidos en el marco de la presente delegación, en la sesión inmediatamente posterior.

Artículo 4.- El delegado asume plena responsabilidad por las acciones que implemente en función del cumplimiento de la delegación.

Artículo 5.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

De la ejecución de la presente resolución encárguese al Presidente del Consejo Nacional de Aviación Civil.

Publíquese y notifíquese.- Dada en la sala de sesiones del Consejo Nacional de Aviación Civil, en la ciudad de Quito, 5 de diciembre del 2007.

f.) Cap. Guillermo Bernal Serpa, Presidente, Consejo Nacional de Aviación Civil.

f.) BGral. Jaime Narváez Piedra, delegado del Comandante de la Fuerza Aérea.

f.) Ab. Fernando Cedeño R., delegado del Ministro de Economía y Finanzas.

f.) Sra. Fanny Sierra de Caicedo, representante de la Federación de Cámaras de Turismo.

f.) Sr. Eduardo Enmanuel M., representante de las empresas nacionales.

f.) Ab. Nelson Guim Bastidas, representante de las cámaras de la Producción

f.) Dra. Carmen Amelia Torres V., Secretaria General del Consejo Nacional de Aviación Civil.

No. 081/2007

EL CONSEJO NACIONAL DE AVIACION CIVIL

Considerando:

Que, la Codificación de la Ley de Aviación Civil, publicada en el Registro Oficial No. 435 de enero 11 del 2007, en sus artículos 1 y 2, indica que, es obligación del Estado, de planificar, regular y controlar el sector aeroportuario y de aeronavegación civil en territorio ecuatoriano y este a su vez ejerce sus atribuciones a través del Consejo Nacional de Aviación Civil, como organismo encargado de la política aeronáutica del país;

Que, los principios de política aeronáutica, publicada en el Registro Oficial No. 158 de 29 de agosto del 2003, en su Art. 1, literal b), indica que, el organismo regulador debe precautelar el derecho de los usuarios a tener todas las garantías e información necesaria;

Que, la Ley de Defensa del Consumidor, publicada en el Registro Oficial No. 116 de 10 de julio del 2000, en su Art. 9 de la información pública, indica que, todo consumidor deberá estar informado del valor final del producto, incluyendo impuestos y otros recargos;

Que, la Ley de Defensa del Consumidor, publicada en el Registro Oficial No. 116 de 10 de julio del 2000, en su Art. 17 de las obligaciones del proveedor, indica que, es obligación de todo proveedor entregar al consumidor información veraz, clara, completa de los productos o servicios de tal modo que el consumidor pueda elegir adecuadamente;

Que, la Ley de Defensa del Consumidor, publicada en el Registro Oficial No. 116 de 10 de julio del 2000, en su Art. 19 de la indicación del precio, manifiesta que, los proveedores deberán dar conocimiento al público del valor final del producto o servicio que ofrezcan y debe ser de un modo claro y visible;

Que, la Decisión 619 de la CAN, en Registro Oficial No. 407 del 29 de noviembre del 2006, en su Art. 4, de derechos del usuario, indica que, los usuarios tienen derecho a que el transportista aéreo, operador turístico o agentes de viajes les informe sobre los tipos de tarifas disponibles, el valor del ticket debe ser el valor neto incluyendo impuestos, tasas, cargos o cualquier otro sobrecosto autorizado; y,

En uso de las facultades legales y reglamentarias de que se halla investido,

Resuelve:

Artículo 1. Disponer a todas las aerolíneas, nacionales e internacionales, que al publicitar sus tarifas deben incluir todos los impuestos y otros recargos especiales, con la finalidad de que el usuario conozca el valor final del ticket y así evitar confusiones.

Artículo 2. El valor final debe estar claramente visible tomando en cuenta el tamaño y color de la fuente para que el público pueda observar y a la vez poder elegir lo que él crea conveniente.

Artículo 3.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

De la ejecución de la presente resolución encárguese al Presidente del Consejo Nacional de Aviación Civil.

Publíquese y notifíquese.- Dada en la sala de sesiones del Consejo Nacional de Aviación Civil, en la ciudad de Quito, a 3 de diciembre del 2007.

f.) Cap. Guillermo Bernal Serpa, Presidente, Consejo Nacional de Aviación Civil.

f.) BGral. Jaime Narváez Piedra, delegado del Comandante de la Fuerza Aérea.

f.) Ab. Fernando Cedeño R., delegado del Ministro de Economía y Finanzas.

f.) Sra. Fanny Sierra de Caicedo, representante de la Federación de Cámaras de Turismo.

f.) Sr. Eduardo Enmanuel M., representante de las empresas nacionales.

f.) Ab. Nelson Guim Bastidas, representante de las cámaras de la Producción

f.) Dra. Carmen Amelia Torres V., Secretaria General del Consejo Nacional de Aviación Civil.

**EL I. CONCEJO CANTONAL DE
SANTA ROSA**

Considerando:

Que, la Ley Orgánica de Régimen Municipal dispone:

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

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

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

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

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

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

En uso de las atribuciones que le confieren los artículos 308 y 315 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente,

Expede:

La siguiente Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2008 - 2009.

Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del cantón determinadas de conformidad con la ley.

Art. 2.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Arts. 304 a 330 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal:

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

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

1. Identificación predial.
2. Tenencia.
3. Descripción del terreno.
4. Infraestructura y servicios.
5. Uso del suelo.
6. Descripción de las edificaciones.

Art. 4.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de Santa Rosa.

Art. 5.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana. Las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. 24, 25, 26, 27 y 28 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del cantón.

Art. 6.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considera en forma obligatoria, los siguientes elementos:

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

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

Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en la ley; en base a la información, componentes, valores y parámetros técnicos, los cuales serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a) Valor de terrenos

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

**ORDENANZA DE ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON SANTA ROSA
CUADRO DE COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS SANTA ROSA**

Sector	Alcant.	Agua	E. Eléctrica alumbrado	Red vial	Red telefónica	Aceras y bordillos	Rec. Basura y aseo calles	Promedio sector
01 Cobertura	100,00	100,00	100,00	99,54	100,00	100,00	100,00	99,93
Déficit	0,00	0,00	100,00	0,46	0,00	0,00	0,00	0,07
02 Cobertura	100,00	95,54	99,70	82,40	96,58	81,96	100,00	93,74
Déficit	0,00	4,46	0,30	17,60	3,42	18,04	0,00	6,26
03 Cobertura	95,83	93,10	99,05	48,34	50,63	20,12	100,00	72,44
Déficit	4,17	6,90	0,95	51,66	49,37	79,88	0,00	27,56
04 Cobertura	59,40	89,34	98,66	37,68	39,04	3,37	100,00	61,07
Déficit	40,60	10,66	1,34	62,32	60,96	96,63	0,00	38,93
05 Cobertura	16,71	87,31	98,29	29,17	6,71	1,54	98,81	48,36
Déficit	83,29	12,69	1,71	70,83	93,29	98,46	1,19	51,64
06 Cobertura	0,38	86,59	94,12	25,08	1,68	0,44	87,69	42,28
Déficit	99,62	13,41	5,88	74,92	98,32	99,56	12,31	57,72
07 Cobertura	0,34	78,32	93,22	22,59	0,56	0,00	87,59	40,37
Déficit	99,66	21,68	6,78	77,41	99,44	100,00	12,41	59,63
08 Cobertura	0,26	60,10	92,14	21,74	0,50	0,00	37,98	30,39
Déficit	99,74	39,90	7,86	78,26	99,50	100,00	62,02	69,61
09 Cobertura	0,00	52,83	83,01	20,64	0,00	0,00	10,53	23,86
Déficit	100,00	47,17	16,99	79,36	100,00	100,00	89,47	76,14
10 Cobertura	0,00	1,84	0,60	20,81	0,00	0,00	4,00	3,89
Déficit	100,00	98,16	99,40	79,19	100,00	100,00	96,00	96,11
Promedios C	37,29	74,50	85,88	40,80	29,57	20,74	72,66	51,63
Ciudad D	62,71	25,50	24,12	59,20	70,43	79,26	27,34	48,37

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectada por los siguientes factores de aumento o reducción: **Topográficos**; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos**; localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. **Accesibilidad a servicios**; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfono, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

**CUADRO DE COEFICIENTES
DE MODIFICACION POR INDICADORES**

1.- GEOMETRICOS

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| 1.1. RELACION FRENTE/FONDO | COEFICIENTE
1.0 a 94 |
| 1.2. FORMA | COEFICIENTE
1.0 a 94 |

1.3. SUPERFICIE COEFICIENTE
1.0 a 94

1.4. LOCALIZACION EN LA COEFICIENTE
MANZANA 1.0 a 94

2.- TOPOGRAFICOS

2.1. CARACTERISTICAS DEL COEFICIENTE
SUELO 1.0 a 95

2.2. TOPOGRAFIA COEFICIENTE
1.0 a 95

3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS

3.1. INFRAESTRUCTURA BASICA 1.0 a 88

AGUA POTABLE
ALCANTARILLADO
ENERGIA ELECTRICA

3.2. VIAS COEFICIENTE
1.0 a 88

ADOQUIN
HORMIGON
ASFALTO
PIEDRA
LASTRE
TIERRA

3.3.- INFRAESTRUCTURA COM- COEFICIENTE
PLEMENTARIA Y SERVICIO 1.0 a 93

ACERAS
BORDILLOS
TELEFONO
RECOLECCION DE BASURA
ASEO DE CALLES

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

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado por el valor m² de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; características del suelo topografía, relación frente/fondo, forma superficie y localización en la

manzana, 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 aumento o reducción por superficie así.

Valoración individual del terreno:

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

$$Fa = CoCs \times Cot \times CoFF \times CoFo \times CoS \times CoL$$

Donde:

- VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
- S = SUPERFICIE DEL TERRENO
- Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEEO
- CoCS = COEFICIENTE DE CARACTERISTICA DEL SUELO
- CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA
- CoFF = COEFICIENTE DE RELACION FRENTE FONDO
- CoFo = COEFICIENTE DE FORMA
- CoS = COEFICIENTE DE SUPERFICIE
- CoL = COEFICIENTE DE LOCALIZACION

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

b) Valor de Edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y 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 REPOSICION PARA EL CALCULO DEL VALOR M² DE LAS EDIFICACIONES

Estructura	Columnas y pilastras	No tiene	Hor. armado	Hierro	Madera	Caña	Piedra	Ladrillo	Adobe	
		0,0000	2,3665	1,2809	0,6355	0,4515	0,4810	0,4250	0,4250	0,0000
Estructura	Vigas y cadenas	No tiene	Hor. armado	Hierro	Madera	Caña				
		0,0000	0,7583	0,3923	0,5130	0,1064	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Estructura	Entre pisos	No tiene	Los. Hor. Ar.	Hierro	Madera	Caña	Mad. Ladri.	Bov. Ladill.	Bov. piedra	
		0,0000	0,4583	0,2619	0,1440	0,1196	0,2016	0,1379	0,5804	0,0000
Estructura	Paredes	Bloque	Ladrillo	Piedra	Adobe	Tapial	Bahareque	Mad. fina	Mad. común	Caña

		0,7356	0,6603	0,6269	0,4653	0,4653	0,4570	1,2287	0,9418	0,3260
Estructura	Escalera	Hor. Armado	Hierro	Madera	Piedra	Ladrillo	Hor. simple			
		0,4218	0,1992	0,0309	0,0744	0,0165	0,0772	0,0000	0,0000	0,0000
Estructura	Cubierta	Est. Estruct.	Los. Hor. Ar.	Vig. Metali.	Mad. fina	Mad. común	Caña			
		10,8660	2,1924	1,1902	0,9396	0,5011	0,1963	0,0000	0,0000	0,0000
Acabados	Reves. de pisos	Cem. Alisa.	Mármol	Ter. Marmet.	Bal. Cerami.	Bal. Cement.	Tabl. Parqu.	Vinil	Duela	Tabla
		0,3236	3,9513	1,9756	0,6661	0,4516	0,8317	0,4422	0,5325	0,2935
Acabados	Reves. interiores	No tiene	Mad. fina	Mad. común	Enl. Are. Ce.	Enl. tierra	Azulejo	Graf. Chaf.	Pied. Ladr.	
		0,0000	3,3687	1,3225	0,3831	0,2185	2,1399	1,0273	2,7074	0,0000
Acabados	Reves. exteriores	No tiene	Mad. fina	Mad. común	Enl. Are. Ce.	Enl. tierra	Mármol Mar.	Graf. Chaf.	Aluminio	Cem. Alisad.
		0,0000	0,7546	0,6202	0,1778	0,1413	1,0905	0,4779	2,2800	1,9288
Acabados	Reves. escalera	No tiene	Mad. fina	Mad. común	Enl. Are. Ce.	Enl. tierra	Mármol Mar.	Pied. Ladr.	Bal. Cement.	
		0,0000	0,0555	0,0218	0,0063	0,0036	0,0386	0,0446	0,0112	0,0000
Acabados	Tumbados	No tiene	Mad. fina	Mad. común	Enl. Are. Ce.	Enl. tierra	Champeado	Estuco	Fibra Sint.	
		0,0000	2,2544	0,3989	0,2564	0,1462	0,3647	0,5983	1,0578	0,0000
Acabados	Cubierta	Enl. Are. Ce.	Teja Vidri.	Teja común	Fibro Ceme.	Zinc	Bal. Cerami.	Bal. Cement.	Tejuelo	Paja hojas
		0,2819	1,1276	0,7183	0,6556	0,3842	0,7392	0,5011	0,3717	0,1942
Acabados	Puertas	No tiene	Mad. fina	Mad. común	Aluminio	Hierro	Hie. madera	Enrollable		
		0,0000	1,3993	0,7715	1,5003	1,3730	0,0600	0,7121	0,0000	0,0000
Acabados	Ventanas	No tiene	Mad. fina	Mad. común	Aluminio	Hierro	Mad. Malla			
		0,0000	0,3193	0,1860	0,5709	0,4023	0,1323	0,0000	0,0000	0,0000
Acabados	Cubre ventanas	No tiene	Mad. fina	Mad. común	Aluminio	Hierro	Enrollable			
		0,0000	0,7029	0,3240	0,3786	0,1670	0,5163	0,0000	0,0000	0,0000
Acabados	Closets	No tiene	Mad. fina	Mad. común	Aluminio	Tol. hierro				
		0,0000	0,7959	0,4349	0,7103	1,2773	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Instalaciones	Sanitarios	No tiene	Pozo ciego	C. Ag. Servi.	C. Ag. Llivi.	Can. Combin.				
		0,0000	0,0990	0,0565	0,0565	0,1557	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Instalaciones	Baños	No tiene	Letrina	Común	1/2 baño	1 baño Com.	2 baños Co.	3 baños Co.	4 baños Co.	> 4 baños C.
		0,0000	0,0861	0,0942	0,1105	0,1511	0,3022	0,4533	0,5964	0,7393
Instalaciones	Eléctricas	No tiene	Alam. Ext.	Tub. Exteri.	Empotrados					
		0,0000	0,3544	0,3825	0,4018	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Instalaciones	Especiales	No tiene	Ascensor	Piscina	Sau. turco	Barbacoa				
		0,0000	0,0000	0,0000	1,3408	0,4062	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 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.

DEPRECIACION							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
APORTICADOS				SOPORTANTES			
Años Cumplidos	Hormigón	Hierro	Madera tratada	Madera común	Bloque ladrillo	Bahareque	Adobe tapial
	1	2	3	4	1	2	3
0-2	1	1	I	1	I	I	I
3-4	1	I	1	1	I	1	1
5-6	0,97	6,97	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	0,78	0,76	0,74
15-16	0,82	0,80	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
11-18	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
Años	Hormigón	Hierro	Madera tratada	Madera común	Bloque ladrillo	Bahareque	Adobe tapial
Cumplidos	1	2	3	4	1	2	3
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	0,35
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
41-48	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
55-58	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 o más	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,20	0,17

AFECTACION			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
Porcentaje de reparación	Estable	A reparar	Total Deterioro
Del 16% al 70%	I	0,84 hasta 0,30	0

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor m² de la edificación = sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

El valor de la edificación = valor m² de la edificación x superficies de cada bloque.

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

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

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

Art. 9.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la tarifa de 0,46 x 1.000, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 10.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el Art. 215 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

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

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

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

Art. 11.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2 x 1.000) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 318, numerales del 1 al 6 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 12.- LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se 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. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 316 de la Ley de Régimen Municipal.

Art. 13.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán estos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Art. 317 de la Ley de Régimen Municipal y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento.

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

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

Art. 15.- EPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 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 329 de la Ley de Régimen Municipal, de acuerdo a la siguiente escala:

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

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

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

Art. 18.- IMPUTACION DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art. 19.- NOTIFICACION.- 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. 20.- 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 Art. 457 y 458 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince (15) días a partir de la fecha de notificación, ante el órgano correspondiente, mismo que podrá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo. Ley 2004-44, Reg. Of. N° 429 del 27 de septiembre del 2004.

Art. 21.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y sus adicionales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 22.- CERTIFICACION DE AVALUOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

Art. 23.- VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia el día siguiente al de su publicación en el Registro Oficial.

Art. 24.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente ordenanza quedan sin efecto ordenanzas y resoluciones relacionadas con la determinación administración y recaudación de impuestos a los predios urbanos.

Dada y firmada en la sala de sesiones de la I. Municipalidad el Cantón Santa Rosa, provincia de El Oro a los veintitrés días del mes de noviembre del año 2007.

f.) Prof. Luis Alberto Porras Porras, Vicepresidente.

f.) Lcda. Lida Loayza de Vallejo, Secretaria, encargada.

Lcda. Lida Loaiza de Vallejo, Secretaria General de la Ilustre Municipalidad de Santa Rosa (E).

CERTIFICO.

Que el Concejo Municipal de Santa Rosa, conoció y aprobó la Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2008 - 2009, en las sesiones

ordinarias del nueve (9) y veintitrés (23) de noviembre del dos mil siete, en primera y segunda instancia, respectivamente.

Santa Rosa, 28 de noviembre del 2007.

f.) Lcda. Lida Loaiza de Vallejo, Secretaria (E).

Santa Rosa, 5 de diciembre del 2007.- A las 09h00.

VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON SANTA ROSA.

VISTOS: La ordenanza que antecede y amparado en lo prescrito en el Art. 125 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, elévese a conocimiento del señor Alcalde, para su sanción, la presente Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2008 - 2009.- Cúmplase.

f.) Prof. Luis Alberto Porras Porras, Vicepresidente.

Jorge A. Mendoza González, Secretario General de la Ilustre Municipalidad de Santa Rosa. Siento razón que notifiqué personalmente al señor ingeniero Clemente Esteban Bravo Riofrío, Alcalde de Santa Rosa, con la providencia que antecede, el día de hoy, cinco de diciembre del dos mil siete, a las 10h10.- Lo certifico.

f.) Sr. Jorge Mendoza González, Secretario.

Santa Rosa, 5 de diciembre del 2007; a las 10h45.

Ingeniero Clemente Esteban Bravo Riofrío, Alcalde de Santa Rosa, en uso de las atribuciones que me confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal, sanciono la presente Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2008 - 2009.- Publíquese y cúmplase.

f.) Ing. Clemente Bravo Riofrío, Alcalde de Santa Rosa.

RAZON: Siento como tal que el ingeniero Clemente Esteban Bravo Riofrío, Alcalde de Santa Rosa, sancionó la presente Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2008 - 2009.- Lo certifico.

Santa Rosa, a 5 de diciembre del 2007.

f.) Jorge A. Mendoza González, Secretario.

GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON SIGCHOS PROVINCIA DE COTOPAXI

Considerando:

Que la Ley Orgánica de Régimen Municipal dispone:

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

Art. 308.- Las municipalidades realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio;

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

Art. 153.- En materia de hacienda, a la Administración Municipal le compete:

- a) Elaborar los programas de gastos e ingresos públicos municipales;
- b) Realizar las actividades presupuestarias que incluyen la formulación, administración y liquidación del presupuesto;
- c) Formular y mantener el sistema de catastros urbano y rural de los predios ubicados en el cantón y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro de estos impuestos y demás contribuciones. La información contenida en los catastros se actualizará en forma permanente;
- d) Verificar, liquidar y administrar la recaudación, aplicar e interpretar administrativamente los reglamentos sobre tributación expedidos por el Concejo y ejercer la jurisdicción coactiva para la recaudación de los impuestos municipales; y,
- e) Autorizar la baja de las especies incobrables;

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;

Art. 123.- Los concejos decidirán de las cuestiones de su competencia y dictarán sus providencias por medio de ordenanzas, acuerdos o resoluciones;

Los actos decisorios de carácter general, que tengan fuerza obligatoria en todo el Municipio, se denominarán ordenanzas, y los que versen sobre asuntos de interés particular o especial, acuerdos o resoluciones;

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;

Art. 307.- 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;

Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

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

Las municipalidades mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad;

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

Art. 68.- Facultad determinadora.- La determinación de la obligación tributaria, es el acto o conjunto de actos reglados realizados por la administración activa, tendientes a establecer, en cada caso particular, la existencia del hecho generador, el sujeto obligado, la base imponible y la cuantía del tributo;

El ejercicio de esta facultad comprende: la verificación, complementación o enmienda de las declaraciones de los contribuyentes o responsables; la composición del tributo correspondiente, cuando se advierta la existencia de hechos imposables, y la adopción de las medidas legales que se estime convenientes para esa determinación;

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;

Art. 87.- Concepto.- La determinación es el acto o conjunto de actos provenientes de los sujetos pasivos o emanados de la administración tributaria, encaminados a declarar o establecer la existencia del hecho generador, de la base imponible y la cuantía de un tributo;

Cuando una determinación deba tener como base el valor de bienes inmuebles, se atenderá obligatoriamente al valor comercial con que figuren los bienes en los catastros oficiales, a la fecha de producido el hecho generador. Caso contrario, se practicará pericialmente el avalúo de acuerdo a los elementos valorativos que rigieron a esa fecha;

Art. 88.- Sistemas de determinación.- La determinación de la obligación tributaria se efectuará por cualquiera de los siguientes sistemas:

1. Por declaración del sujeto pasivo.
2. Por actuación de la Administración.
3. De modo mixto; y,

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

Expide:

La Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2008-2009.

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. 331.- Las propiedades situadas fuera de los límites establecidos en el Art. 312 de esta ley son gravadas por el impuesto predial rural.

Art. 2.- Impuestos que gravan a los predios rurales.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Arts. 331 a 337 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal:

- 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:

- 1.- Identificación predial.
- 2.- Tenencia.
- 3.- Descripción del terreno.
- 4.- Infraestructura y servicios.
- 5.- Uso y calidad del suelo.
- 6.- Descripción de las edificaciones.
- 7.- Gastos e inversiones.

Art. 15.- Concepto.- Obligación tributaria es el vínculo jurídico personal, existente entre el Estado o las entidades acreedoras de tributos y los contribuyentes o responsables de aquellos, en virtud del cual debe satisfacerse una prestación en dinero, especies o servicios apreciables en dinero, al verificarse el hecho generador previsto por la ley.

Art. 16.- Hecho generador.- Se entiende por hecho generador al presupuesto establecido por la ley para configurar cada tributo.

Art. 17.- Calificación del hecho generador.- Cuando el hecho generador consista en un acto jurídico, se calificará conforme a su verdadera esencia y naturaleza jurídica, cualquiera que sea la forma elegida o la denominación utilizada por los interesados.

Cuando el hecho generador se delimite atendiendo a conceptos económicos, el criterio para calificarlos tendrá en cuenta las situaciones o relaciones económicas que efectivamente existan o se establezcan por los interesados, con independencia de las formas jurídicas que se utilicen.

Art. 4.- Sujeto activo.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de Sigchos.

Art. 23.- Sujeto activo.- Sujeto activo es el ente público acreedor del tributo.

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 aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas definidas como rurales del cantón.

Art. 23.- Sujeto activo.- Sujeto activo es el ente público acreedor del tributo.

Art. 24.- Sujeto pasivo.- Es sujeto pasivo la persona natural o jurídica que, según la ley, está obligado al cumplimiento de la prestación tributaria, sea como contribuyente o como responsable.

Se considerarán también sujetos pasivos, las herencias yacentes, las comunidades de bienes y las demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio independiente de los de sus miembros, susceptible de imposición, siempre que así se establezca en la ley tributaria respectiva.

Art. 25.- Contribuyente.- Contribuyente es la persona natural o jurídica a quien la ley impone la prestación tributaria por la verificación del hecho generador. Nunca perderá su condición de contribuyente quien, según la ley, deba soportar la carga tributaria, aunque realice su traslación a otras personas.

Art. 26.- Responsable.- Responsable es la persona que sin tener el carácter de contribuyente debe, por disposición expresa de la ley, cumplir las obligaciones atribuidas a este.

Toda obligación tributaria es solidaria entre el contribuyente y el responsable, quedando a salvo el derecho de este de repetir lo pagado en contra del contribuyente, ante la justicia ordinaria y en juicio verbal sumario.

Art. 27.- Responsable por representación.- Para los efectos tributarios son responsables por representación:

1. Los representantes legales de los menores no emancipados y los tutores o curadores con administración de bienes de los demás incapaces.
2. Los directores, presidentes, gerentes o representantes de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personalidad legalmente reconocida.
3. Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los bienes de entes colectivos que carecen de personalidad jurídica.

4. Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los bienes que administren o dispongan.
5. Los síndicos de quiebras o de concursos de acreedores, los representantes o liquidadores de sociedades de hecho o de derecho en liquidación, los depositarios judiciales y los administradores de bienes ajenos, designados judicial o convencionalmente.

La responsabilidad establecida en este artículo se limita al valor de los bienes administrados y al de las rentas que se hayan producido durante su gestión.

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 evaluada, 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:

Art. 332.- 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.

Para la valoración de los inmuebles rurales se estimarán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías y mantenimiento de espacios verdes y de cultivo, así como conservación de áreas sin parcelar.

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 HOMOGENEOS DEL AREA RURAL DE SIGCHOS

N°	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 6.1
2	SECTOR HOMOGENEO 6.2

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 Homogéneo	Calidad del suelo 1	Calidad del suelo 2	Calidad del suelo 3	Calidad del suelo 4	Calidad del suelo 5	Calidad del suelo 6	Calidad del suelo 7	Calidad del suelo 8
SH 6.1	1873	1649	1460	1290	1039	896	502	269
SH 6.2	1079	948	842	696	590	504	398	156

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.- GEOMETRICOS:

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.- TOPOGRAFICOS 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 VIAS DE COMUNICACION 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 BASICOS 1.00 a 0.942
 5 indicadores
 4 indicadores
 3 indicadores
 2 indicadores
 1 indicador
 0 indicadores

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

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

Valoración individual del terreno

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

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

Donde:

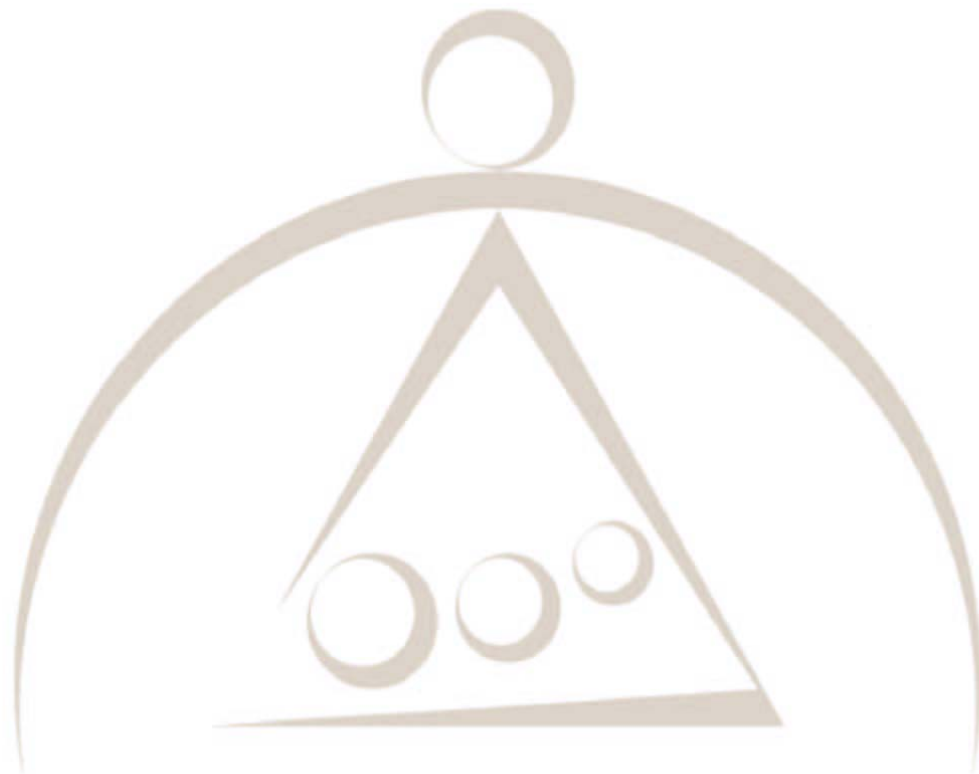
VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
 S = SUPERFICIE DEL TERRENO
 Fa = FACTOR DE AFECTACION

Vsh	=	VALOR DE SECTOR HOMOGENEO
CoGeo	=	COEFICIENTES GEOMETRICOS
CoT	=	COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA
CoAR	=	COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO
CoAVC	=	COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VIAS DE COMUNICACION
CoCS	=	COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO
CoSB	=	COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BASICOS

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

b) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que 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	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras		Pisos		Tumbados		Sanitarios	
No Tiene	0,0000	Madera Común	0,2150	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,6100	Caña	0,0755	Madera Común	0,4420	Pozo Ciego	0,1090
Pilotes	1,4130	Madera Fina	1,4230	Caña	0,1610	Servidas	0,1530
Hierro	1,4120	Arena-Cemento	0,2100	Madera Fina	2,5010	Lluvias	0,1530
Madera Común	0,7020	Tierra	0,0000	Arena-Cemento	0,2850	Canalización Combinado	0,5490
Caña	0,4970	Mármol	3,5210	Grafiado	0,4250		
Madera Fina	0,5300	Marmetón	2,1920	Champiado	0,4040	Baños	
Bloque	0,4680	Marmolina	1,1210	Fibro Cemento	0,6630	No tiene	0,0000
Ladrillo	0,4680	Baldosa Cemento	0,5000	Fibra Sintética	2,2120	Letrina	0,0310
Piedra	0,4680	Baldosa Cerámica	0,7380	Estuco	0,4040	Baño Común	0,0530
Adobe	0,4680	Parquet	1,4230			Medio Baño	0,0970
Tapial	0,4680	Vinyl	0,3650	Cubierta		Un Baño	0,1330
		Duela	0,3980	Arena-Cemento	0,3100	Dos Baños	0,2660
Vigas y Cadenas		Tablon / Gress	1,4230	Fibro Cemento	0,6370	Tres Baños	0,3990
No tiene	0,0000	Tabla	0,2650	Teja Común	0,7910	Cuatro Baños	0,5320
Hormigón Armado	0,9350	Azulejo	0,6490	Teja Vidriada	1,2400	+ de 4 Baños	0,6660
Hierro	0,5700			Zinc	0,4220		
Madera Común	0,3690	Interior		Polietileno		Eléctricas	
Caña	0,1170	No tiene	0,0000	Domos / Traslúcido		No tiene	0,0000
Madera Fina	0,6170	Madera Común	0,6590	Ruberoy		Alambre Exterior	0,5940
		Caña	0,3795	Paja-Hojas	0,1170	Tubería Exterior	0,6250
Entre Pisos		Madera Fina	3,7260	Cady	0,1170	Empotradas	0,6460
No Tiene	0,0000	Arena-Cemento	0,4240	Tejuelo	0,4090		
Hormigón Armado	0,9500	Tierra	0,2400	Baldosa Cerámica	0,0000		
Hierro	0,6330	Marmol	2,9950	Baldosa Cemento	0,0000		
Madera Común	0,3870	Marmetón	2,1150	Azulejo	0,0000		
Caña	0,1370	Marmolina	1,2350				
Madera Fina	0,4220	Baldosa Cemento	0,6675	Puertas			
Madera y Ladrillo	0,3700	Baldosa Cerámica	1,2240	No tiene	0,0000		
Bóveda de Ladrillo	1,1970	Grafiado	1,1360	Madera Común	0,6420		
Bóveda de Piedra	1,1970	Champiado	0,6340	Caña	0,0150		
				Madera Fina	1,2700		
Paredes		Exterior		Aluminio	1,6620		
No tiene	0,0000	No tiene	0,0000	Enrollable	0,8630		
Hormigón Armado	0,9314	Arena-Cemento	0,1970	Hierro-Madera	1,2010		
Madera Común	0,6730	Tierra	0,0870	Madera Malla	0,0300		
Caña	0,3600	Marmol	0,9991	Tol Hierro	1,1690		
Madera Fina	1,6650	Marmetón	0,7020				
Bloque	0,8140	Marmolina	0,4091	Ventanas			
Ladrillo	0,7300	Baldosa Cemento	0,2227	No tiene	0,0000		
Piedra	0,6930	Baldosa Cerámica	0,4060	Madera Común	0,1690		
Adobe	0,6050	Grafiado	0,3790	Madera Fina	0,3530		
Tapial	0,5130	Champiado	0,2086	Aluminio	0,4740		
Bahareque	0,4130			Enrollable	0,2370		
Fibro-Cemento	0,7011	Escalera		Hierro	0,3050		
		No tiene	0,0000	Madera Malla	0,0630		
Escalera		Madera Común	0,0300				
No Tiene	0,0000	Caña	0,0150	Cubre Ventanas			
Hormigón Armado	0,1010	Madera Fina	0,1490	No tiene	0,0000		
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Arena-Cemento	0,0170	Hierro	0,1850		
Hormigón Simple	0,0940	Marmol	0,1030	Madera Común	0,0870		
Hierro	0,0880	Marmetón	0,0601	Caña	0,0000		
Madera Común	0,0690	Marmolina	0,0402	Madera Fina	0,4090		
Caña	0,0251	Baldosa Cemento	0,0310	Aluminio	0,1920		
Madera Fina	0,0890	Baldosa Cerámica	0,0623	Enrollable	0,6290		
Ladrillo	0,0440	Grafiado	0,0000	Madera Malla	0,0210		
Piedra	0,0600	Champiado	0,0000				
				Closets			
Cubierta				No tiene	0,0000		
Hormigón Armado	1,8600			Madera Común	0,3010		
Hierro	1,3090			Madera Fina	0,8820		
Estereoestructura	7,9540			Aluminio	0,1920		

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.

DEPRECIACION							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
	APORTICADO			SOPORTANTES			
Años	Hormigón	Hierro	Madera	Madera	Bloque	Bahareque	Adobe

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

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor m2 de la edificación = sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

AFECTACION			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
Años	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.- Determinación de la base imponible.- La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en la ley, Art. 307 LORM.

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

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

Art. 9.- Determinación del impuesto predial.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la tarifa de 0,60%, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 10.- Adicional Cuerpo de Bomberos.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del cantón, en base al convenio suscrito entre las partes según Art. 16 numeral 7, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad. Ley 2004-44, Reg. Of. No. 429 del 27 de septiembre del 2004.

Art. 11.- 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 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. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 322 de la Ley de Régimen Municipal.

Art. 12.- 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. 323 de la Ley de Régimen Municipal y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento.

Art. 13.- 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 crédito hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 14.- Epoca de pago.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. En el caso de que el pago se efectuó de forma anual no se liquidarán descuentos ni recargos.

Los pagos podrán efectuarse en dos dividendos de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 346 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

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

Art. 338.- Emitidos los catastros para las recaudaciones que correspondan al nuevo año inicial de cada bienio, la Tesorería Municipal notificará a cada propietario dándole a conocer el impuesto que corresponda al nuevo avalúo. También se realizará esta notificación siempre que se efectúe nuevo avalúo individual de las propiedades o cuando se las incorpore al catastro. Una vez conocido el avalúo para el bienio y el monto del impuesto, no será necesaria otra notificación, sino cuando se efectúe alguna corrección en el valor imponible y será obligación de los contribuyentes pagar el impuesto en las fechas que se indican en los artículos siguientes, hasta que se efectúe el nuevo avalúo bianual de la propiedad.

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 antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento anual. Los que se efectuaren después de esas fechas, sufrirán un recargo igual en concepto de mora.

Art. 15.- 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. 21.- Intereses a cargo del sujeto pasivo.- La obligación tributaria que no fuera satisfecha en el tiempo que la ley establece, causará a favor del respectivo sujeto activo y sin necesidad de resolución administrativa alguna, el interés anual equivalente al 1.1 veces de la tasa activa referencial para noventa días establecida por el Banco Central del Ecuador, desde la fecha de su exigibilidad hasta la de su extinción. Este interés se calculará de acuerdo con las tasas de interés aplicables a cada período trimestral que dure la mora por cada mes de retraso sin lugar a liquidaciones diarias; la fracción de mes se liquidará como mes completo.

Este sistema de cobro de intereses se aplicará también para todas las obligaciones en mora que se generen en la ley a favor de instituciones del Estado, excluyendo las

instituciones financieras, así como para los casos de mora patronal ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Art. 22.- Intereses a cargo del sujeto activo.- Los créditos contra el sujeto activo, por el pago de tributos en exceso o indebidamente, generarán el mismo interés señalado en el artículo anterior desde la fecha en que se presentó la respectiva solicitud de devolución del pago en exceso o del reclamo por pago indebido.

Art. 16.- 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. 17.- Imputación de pagos parciales.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art. 18.- 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. 19.- Reclamos y recursos.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 110 del Código Tributario y los Arts. 457 y 458 de la Ley de Régimen Municipal, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante el órgano correspondiente, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo. Ley 2004-44, Reg. Of. No. 429 del 27 de septiembre del 2004.

Art. 308.- Las municipalidades realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

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.

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. 20.- 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. 21.- 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. 22.- Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia una vez publicada en el Registro Oficial.

Art. 23.- Derogatoria.- A partir de la vigencia de la presente ordenanza quedan sin efecto ordenanzas y resoluciones que se opongan a la misma.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Sigchos, a los seis días del mes de noviembre del año dos mil siete.

f.) Dr. Hugo Argüello Navarro, Alcalde de Sigchos.

f.) Ab. Milton Hernández Andino, Secretario del Concejo.

CERTIFICADO DE DISCUSION.- Certifico: Que la ordenanza precedente fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón de Sigchos, en las sesiones realizadas los días treinta y uno de octubre y siete de noviembre del dos mil siete.

f.) Ab. Milton Hernández Andino, Secretario del Concejo.

VICEPRESIDENCIA DEL CANTON SIGCHOS.- Sigchos, a los nueve días del mes de noviembre del dos mil siete, las quince horas treinta.- Vistos: De conformidad con el Art. 128 de la Ley de Régimen Municipal, remítase original y copias de la presente ordenanza, ante el señor Alcalde, para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

f.) Sr. Hugo Mena Ati, Vicepresidente del Concejo.

f.) Ab. Milton Hernández Andino, Secretario del Concejo.

ALCALDIA DEL CANTON SIGCHOS.- Sigchos, a los doce días del mes de noviembre del dos mil siete, las diez horas treinta.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 129 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República.- Sanciono.- La presente ordenanza que entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Registro Oficial, fecha desde la cual regirán las disposiciones que esta contiene.

f.) Dr. Hugo Argüello Navarro, Alcalde del cantón Sigchos.

Proveyó y firmó la presente ordenanza, el Dr. Hugo Argüello Navarro, Alcalde del Gobierno Municipal de Sigchos, el doce de noviembre del dos mil siete.

Lo certifico.

f.) Ab. Milton Hernández Andino, Secretario del Concejo.

EL GOBIERNO LOCAL PUTUMAYENSE

Considerando:

Que la Ley Orgánica de Régimen Municipal dispone:

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

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

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

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

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

Que los artículos 87 y 88 del Código Tributario le facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este código; y, Por lo que en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente,

Expide:

La Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2008-2009.

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. 331 al 337 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal:

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:

1. Identificación predial.
2. Tenencia.
3. Descripción del terreno.
4. Infraestructura y servicios.
5. Uso y calidad del suelo.
6. Descripción de las edificaciones.
7. Gastos e inversiones.

Art. 4.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Local Putumayense.

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 aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas 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 evaluada, 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:

- 4 Sector homogéneo 5.1
- 5 Sector homogéneo 5.2
- 6 Sector homogéneo 5.3
- 7 Sector homogéneo 5.4
- 8 Sector homogéneo 5.5

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:

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 textual 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:

SECTORES HOMOGENEOS DEL AREA RURAL DEL GOBIERNO LOCAL PUTUMAYENSE

No.	SECTORES
1	Sector homogéneo 4.1
2	Sector homogéneo 4. 2
3	Sector homogéneo 4.3

Sector Homogéneo	Calidad del suelo 1	Calidad del suelo 2	Calidad del suelo 3	Calidad del suelo 4	Calidad del suelo 5	Calidad del suelo 6	Calidad del suelo 7	Calidad del suelo 8
Sh 4. 1	364	340	280	236	204	160	128	80
Sh 4. 2	286	267	236	186	160	126	94	63
Sh 4. 3	150	139	109	93	80	63	47	32
Sh 5. 1	335	313	258	215	186	146	109	73
Sh 5. 2	168	159	131	108	93	73	55	36
Sh 5. 3	139	131	109	89	77	60	45	30
Sh 5. 4	26.744	24.786	20.412	17.205	14.872	11.664	8.748	5.440
Sh 5. 5	15.557	14.693	12.100	10.199	8.816	6.914	5.186	3.457

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.- **GEOMETRICOS:**
 - 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	Indicadores
	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.-	TOPOGRAFICOS	1.00 a 0.96		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.
	Plana			
	Pendiente leve			
	Pendiente media			
	Pendiente fuerte			
3.-	ACCESIBILIDAD AL RIEGO	1.0 a 0.96		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:
	Permanente			Valoración individual del terreno
	Parcial			VI = S x Vsh x Fa
	Ocasional			Fa = CoGeo x CoT x CoAR x CoAVC x CoCS x CoSB
4.-	ACCESOS Y VIAS DE COMUNICACION	1.00 a 0.93		Donde:
	Primer orden			VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
	Segundo orden			S = SUPERFICIE DEL TERRENO
	Tercer orden			Fa = FACTOR DE AFECTACION
	Herradura			Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO
	Fluvial			CoGeo = COEFICIENTES GEOMETRICOS
	Línea férrea			CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA
	No tiene			CoAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO
5.-	CALIDAD DEL SUELO			CoAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VIAS DE COMUNICACION
5.1.	Tipo de riesgos	1.00 a 0.70		CoCS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO
	Deslaves			CoSB = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BASICOS
	Hundimientos			
	Volcánico			
	Contaminación			
	Heladas			
	Inundaciones			
	Vientos			
	Ninguna			
5.2.	Erosión	0.985 a 0.96		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.
	Leve			b) Valor de edificaciones.- Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.
	Moderada			
	Severa			
5.3.	Drenaje	1.00 a 0.96		
	Excesivo			
	Moderado			
	Mal drenado			
	Bien drenado			
6.-	SERVICIOS BASICOS	1.00 a 0.942		
	5			
	Indicadores			
	4			
	Indicadores			
	3			
	Indicadores			
	2			
	Indicadores			
	1			
	Indicador			

FACTORES DE REPOSICION PARA EL CALCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACION									
CATASTRO RURAL 2008-2009 - GOBIERNO LOCAL PUTUMAYENSE									
Constante Reposición									
1 piso	19,1253								
= 1 piso	17,1183								
Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor
ESTRUCTURA		ACABADOS		INSTALACIONES		OTRAS INVERSIONES			
Columnas y Pilastras		Revestimiento de Pisos		Sanitarios		Sauna / Turco / Hidromasaje			
No Tiene	0,0000	Madera Común	0,2150	No tiene	0,0000	No tiene	2 Personas		
Hormigón Armado	2,6100	Caña	0,0755	Pozo Ciego	0,1090	4 Personas			
Pilotes	1,4130	Madera Fina	1,4230	Canalización Aguas Servidas	0,1530	6 Personas			
Hierro	1,4120	Arena-Cemento	0,2100	Canalización Aguas Lluvias	0,1530	10 Personas			
Madera Común	0,7020	Tierra	0,0000	Canalización Combinado	0,5490				
Caña	0,4970	Mármol	3,5210			Ascensor			
Madera Fina	0,5300	Marmetón	2,1520	Baños		2 Personas			
Bloque	0,4680	Marmolina	1,1210	No tiene	0,0000	4 Personas			
Ladrillo	0,4680	Baldosa Cemento	0,5000	Letrina	0,0310	6 Personas			
Piedra	0,4680	Baldosa Cerámica	0,7380	Baño Común	0,0530	10 Personas			
Adobe	0,4680	Parquet	1,4230	Medio Baño	0,0970				
Tapial	0,4680	Vinyl	0,3650	Un Baño	0,1330	Escalera Eléctrica			
		Duela	0,3980	Dos Baños	0,2660	30 Peldaños			
Vigas y Cadenas		Tablon / Gress	1,4230	Tres Baños	0,3990	50 Peldaños			
No tiene	0,0000	Tabla	0,2650	Cuatro Baños	0,5320				
Hormigón Armado	0,9350	Azulejo	0,6490	+ de 4 Baños	0,6650	Aire Acondicionado			
Hierro	0,5700					1-5 Salidas			
Madera Común	0,3690	Revestimiento Interior		Eléctricas		6-10 Salidas			
Caña	0,1170	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000	10 o mas Salidas			
Madera Fina	0,6170	Madera Común	0,6590	Alambre Exterior	0,5940				
		Caña	0,3795	Tubería Exterior	0,6250	Sist. De Red / Seguridad			
Entre Pisos		Madera Fina	3,7280	Empotradas	0,6460	Max. Seg.			
No Tiene	0,0000	Arena-Cemento	0,4240			Mn. Seg.			
Hormigón Armado	0,9500	Tierra	0,2400			Piscinas			
Hierro	0,6330	Marmol	2,9950			Temperada			
Madera Común	0,3870	Marmetón	2,1150			Fria			
Caña	0,1370	Marmolina	1,2350			Cerramientos			
Madera Fina	0,4220	Baldosa Cemento	0,6675			Bloque			
Madera y Ladrillo	0,3700	Baldosa Cerámica	1,2240			Adobe/Tapial			
Boveda de Ladrillo	1,1970	Grafiado	1,1380			Malla			
Boveda de Piedra	1,1970	Champiado	0,6340			Piedra			
						Ladrillo			
Paredes		Revestimiento Exterior				Vías y Caminos			
No tiene	0,0000	No tiene	0,0000			Piedra			
Hormigón Armado	0,9314	Arena-Cemento	0,1970			Asfalto			
Madera Común	0,6730	Tierra	0,0870			Adoquin			
Caña	0,3600	Marmol	0,9991			Lastre			
Madera Fina	1,6650	Marmetón	0,7020			Cemento			
Bloque	0,8140	Marmolina	0,4091			Instalación Deportiva			
Ladrillo	0,7300	Baldosa Cemento	0,2227			Asfalto			
Piedra	0,6930	Baldosa Cerámica	0,4060			Adoquin			
Adobe	0,6050	Grafiado	0,3790			Cemento			
Tapial	0,5130	Champiado	0,2086			Césped			
Bahareque	0,4130								
Fibro-Cemento	0,7011	Revestimiento Escalera							
		No tiene	0,0000						
Escalera		Madera Común	0,0300						
No Tiene	0,0000	Caña	0,0150						
Hormigón Armado	0,1010	Madera Fina	0,1490						
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Arena-Cemento	0,0170						
Hormigón Simple	0,0940	Marmol	0,1030						
Hierro	0,0880	Marmetón	0,0601						
Madera Común	0,0690	Marmolina	0,0402						
Caña	0,0251	Baldosa Cemento	0,0310						
Madera Fina	0,0890	Baldosa Cerámica	0,0623						
Ladrillo	0,0440	Grafiado	0,0000						
Piedra	0,0600	Champiado	0,0000						
Cubierta		Tumbados							
Hormigón Armado	1,8600	No tiene	0,0000						
Hierro	1,3090	Madera Común	0,4420						
Estercoestructura	7,9540	Caña	0,1510						
Madera Común	0,5500	Madera Fina	2,5010						
Caña	0,2150	Arena-Cemento	0,2850						
Madera Fina	1,6540	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	0,7510						
		Teja Vidriada	1,2400						
		Zinc	0,4220						
		Poliestileno							
		Domos / Traslucido							
		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						

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.

DEPRECIACION							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
AÑOS CUMPLIDOS	APORTICADOS				SOPORTANTES		
	HORMIGON 1	HIERRO 2	MADERA TRATADA 3	MADERA COMUN 4	BLOQUE LADRILLO 1	BAHAREQUE 2	ADOBE TAPIAL 3
0-4	1	1	1	1	1	1	1
4--9	0,93	0,93	0,92	0,91	0,9	0,89	0,88
10--14	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,8	0,78
15-19	0,82	0,8	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
20-24	0,77	0,75	0,73	0,7	0,67	0,64	0,61
25-29	0,72	0,7	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
30-34	0,68	0,65	0,63	0,6	0,56	0,53	0,49
35-39	0,64	0,61	0,59	0,56	0,51	0,48	0,44
40-44	0,61	0,57	0,55	0,52	0,47	0,44	0,39
45-49	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,4	0,35
50-54	0,55	0,51	0,49	0,45	0,4	0,37	0,32
55-59	0,52	0,48	0,46	0,42	0,37	0,34	0,29
60-64	0,49	0,45	0,43	0,39	0,34	0,31	0,26
65-69	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24
70-74	0,45	0,41	0,39	0,35	0,3	0,27	0,22
75-79	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,2
80-84	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19
85-89	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
90 o más	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,2	0,17

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor m² de la edificación = sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
Porcentaje a reparar	Estable	A reparar	Total deterioro
Factores	1	0,84 a 0,40	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. 307 LORM.

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

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

Art. 9.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la tarifa de 0.25 por mil (0.00025), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 10.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del cantón, en base al convenio suscrito entre las partes según Art. 16 numeral 7, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad. Ley 2004-44, Reg. Of. No. 429 del 27 de septiembre del 2004.

Art. 11.- LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se 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. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 322 de la Ley de Régimen Municipal.

Art. 12.- 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. 323 de la Ley de Régimen Municipal y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento.

Art. 13.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará de existir la Oficina de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 14.- EPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. En el caso de que el pago se efectuó de forma anual no se liquidarán descuentos ni recargos.

Los pagos podrán efectuarse en dos dividendos de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 346 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

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

Art. 15.- 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. 16.- LIQUIDACION DE LOS CREDITO.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

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

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

Art. 18.- NOTIFICACION.- 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. 19.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 110 del Código Tributario y los Arts. 457 y 458 de la Ley de Régimen Municipal, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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

Art. 20.- 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. 21.- CERTIFICACION DE AVALUOS.- 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. 22.- VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia una vez publicada en el Registro Oficial.

Art. 23.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente ordenanza quedan sin efecto ordenanzas y resoluciones que se opongan a la misma.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Putumayo a los ocho días del mes de noviembre del 2007.

f.) Sr. Ismer Santacruz, Vicealcalde del Gobierno Local Putumayense.

f.) Dr. Rubén Banguera González, Secretario General del Gobierno Local Putumayense.

CERTIFICADO DE DISCUSION.- Certifico que la ordenanza precedente fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Putumayo, en las sesiones realizadas por la Corporación Municipal en los días 31 de octubre del 2007 y 8 de noviembre del 2007.

f.) Dr. Rubén Banguera González, Secretario General del Gobierno Local Putumayense.

VICEALCALDIA DEL CANTON PUTUMAYO.- Puerto El Carmen, a los nueve días del mes de noviembre del 2007, a las 11h00.- Vistos: De conformidad con el Art. 128 de la Ley de Régimen Municipal, remítase original y copias de la presente ordenanza, ante el Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

f.) Sr. Ismer Santacruz, Vicealcalde del Gobierno Local Putumayense.

ALCALDIA DEL CANTON PUTUMAYO.- Puerto El Carmen, a los doce días del mes de noviembre del 2007; a las 14h00.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 129 de la Ley de Régimen Municipal, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República.- Sanciono.- La presente ordenanza para que entre en vigencia, a cuyo efecto se promulgará en el Registro Oficial, fecha desde la cual regirán las disposiciones que ésta contiene.

f.) Agr. Abdón Hidalgo, Alcalde del Gobierno Local Putumayense.

Proveyó y firmó la presente ordenanza el Agrónomo Abdón Hidalgo Díaz, Alcalde del Gobierno Local Putumayense, en el día y hora señalada.

f.) Dr. Rubén Banguera González, Secretario General del Gobierno Local Putumayense.

**EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL
DE GUACHAPALA**

Considerando:

Que la Ley Orgánica de Régimen Municipal dispone:

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

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

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

Que el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y de haberlas el de las construcciones que se hayan edificado sobre él. Este valor

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

Que 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,

Por lo que en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente,

Expede:

La Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2008-2009.

Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del cantón determinadas de conformidad con la ley.

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

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

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

1. Identificación predial.
2. Tenencia.
3. Descripción del terreno.
4. Infraestructura y servicios.
5. Uso del suelo.
6. Descripción de las edificaciones.

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

Art. 5.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los

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

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

- El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, 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;
- El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de

la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en la ley; en base a la información, componentes, valores y parámetros técnicos, los cuales serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a) Valor de terrenos:

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

PROYECTO DE REVALORIZACION DE LA PROPIEDAD URBANA

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS

Sector		Alcant.	Ag. Pot.	En. Elec. y Alum.	Red Vial	Aceras y B.	Red Telf.	Rec. Bas. y Aseo	Promedio
Sector 1	Cobert.	85,33	100,00	98,80	69,47	91,33	79,00	100,00	89,13
	Déficit	14,67	0,00	1,20	30,53	8,67	21,00	0,00	10,87
Sector 2	Cobert.	60,98	65,91	91,82	31,64	23,22	36,11	35,78	49,35
	Déficit	39,02	34,09	8,18	68,36	76,78	63,89	64,22	50,65
Sector 3	Cobert.	31,69	38,44	85,64	29,96	1,89	27,00	13,78	32,63
	Déficit	68,31	61,56	14,36	70,04	98,11	73,00	86,22	67,37
Sector 4	Cobert.	1,47	35,56	81,89	19,96	0,00	6,78	1,33	21,00
	Déficit	98,53	64,44	18,11	80,04	100,00	93,22	98,67	79,00
	Promedio	44,87	59,98	89,54	37,76	29,11	37,22	37,72	48,03
	Promedio	55,13	40,02	10,46	62,24	70,89	62,78	62,28	51,97

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:

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO 2008, AREA URBANA DE GUACHAPALA

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR M2	LIMITE INFERIOR	VALOR M2 INTERS CT	No. Mz.
1	9,38	20	7,70	15	12
2	6,66	10	4,63	8	18

3	4,35	6	3,62	4	18
4	3,17	2	2,11		18

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

- Aceras
- Bordillos
- Teléfono
- Recolección de basura
- Aseo de calles

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

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

Factores	Coeficientes
1.- Geométricos	
1.1.- Relación Frente/Fondo	1.0 a .94
1.2.- Forma	1.0 a .94
1.3.- Superficie	1.0 a .94
1.4.- Localización en la manzana	1.0 a .95
2.- Topográficos	
2.1.- Características del suelo	1.0 a .93
2.2.- Topografía	1.0 a .93
3.- Accesibilidad a servicios	
3.1.- Infraestructura básica:	1.0 a .88
- Agua potable	
- Alcantarillado	
- Energía eléctrica	
3.2.- Vías:	1.0 a .88
- Adoquín	
- Hormigón	
- Asfalto	
- Piedra	
- Lastre	
- Tierra	
3.3.- Infraestructura complementaria y servicios:	1.0 a .93

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor m2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o deducción del valor individual, (Fa) obtención del factor de afectación, y (S) Superficie del terreno así:

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

Donde:

- VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
- Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL
- Fa = FACTOR DE AFECTACION
- S = SUPERFICIE DEL TERRENO; y,

b) Valor de edificaciones:

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y 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						
Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor
1 piso							
+ 1 piso							
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras		Pisos		Tumbados		Sanitarios	
No Tiene	0,0000	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,0960	Madera Común	0,2150	Madera Común	0,4336	Pozo Ciego	0,1075
Pilotas	1,4130	Caña	0,0755	Caña	0,1610	Servidas	0,0615
Hierro	0,9478	Madera Fina	1,4230	Madera Fina	2,4505	Llujías	0,0615
Madera Común	0,6333	Arena-Cemento	0,3511	Arena-Cemento	0,2732	Canalización Combinado	0,1819
Caña	0,4651	Tierra	0,0000	Tierra	0,1580		
Madera Fina	0,5300	Mármol	3,0687	Grafiado	0,3998	Baños	
Bloque	0,4668	Marmetón	2,1481	Champiado	0,3965	No tiene	0,0000
Ladrillo	0,4668	Marmolina	1,3375	Fibro Cemento	0,6630	Letrina	0,0531
Piedra	0,5158	Baldosa Cemento	0,4904	Fibra Sintética	1,1509	Baño Común	0,0708
Adobe	0,4668	Baldosa Cerámica	0,7236	Estuco	0,6505	Medio Baño	0,1027
Tapial	0,4668	Parquet	1,7019			Un Baño	0,1204
		Vinyl	0,4812	Cubierta		Dos Baños	0,1646
Vigas y Cadenas		Duela	0,5794	No tiene	0,0000	Tres Baños	0,3204
No Tiene	0,0000	Tablon / Gress	0,7019	Arena-Cemento	0,3066	Cuatro Baños	0,4939
Hormigón Armado	0,7678	Tabla	0,2161	Baldoza Cemento	0,4752	Más de Cutro baños	0,6496
Hierro	0,4270	Azulejo	0,6490	Baldoza Cerámica	0,6227		
Madera Común	0,2956	Cemento alizado	0,3511	Azulejo	0,6490	Eléctricas	
Caña	0,1147			Fibro Cemento	0,7104	No tiene	0,0000
Madera Fina	0,6170			Teja Común	0,7804	Alambre Exterior	0,4318
		Interior		Teja Vidriada	1,2236	Tubería Exterior	0,4624
Entre Pisos		No tiene	0,0000	Zinc	0,4167	Empotradas	0,4834
No Tiene	0,0000	Madera Común	0,9388	Polietileno	0,8165		
Hormigón Armado	0,4269	Caña	0,3795	Domos / Traslúcido	0,8165		
Hierro	0,2435	Madera Fina	3,6589	Ruberoy	0,8165		
Madera Común	0,1249	Arena-Cemento	0,4172	Paja-Hojas	0,1434		
Caña	0,0447	Tierra	0,2359	Cady	0,1170		
Madera Fina	0,4220	Mármol	2,9950	Tejuelo	0,4038		
Madera y Ladrillo	0,1634	Marmetón	2,1150				
Bóveda de Ladrillo	1,1508	Marmolina	1,2350	Puertas			
Bóveda de Piedra	1,6350	Baldosa Cemento	0,6675	No tiene	0,0000		
		Baldosa Cerámica	1,2240	Madera Común	0,6185		
Paredes		Azulejo	2,3243	Caña	0,0150		
No tiene	0,0000	Grafiado	1,1164	Madera Fina	1,3062		
Hormigón Armado	0,9314	Champiado	0,6340	Aluminio	1,0177		
Madera Común	1,0241	Piedra o Ladrillo	2,9412	Enrollable	0,7750		
Caña	0,3813			Hierro-Madera	0,0653		
Madera Fina	1,3338	Exterior		Madera Malla	0,0300		
Bloque	0,7345	No tiene	0,0000	Tol Hierro	1,1110		
Ladrillo	1,2239	Madera Fina	0,4354				
Piedra	0,6809	Madera Común	0,8196	Ventanas			
Adobe	0,5039	Arena-Cemento	0,1934	No tiene	0,0000		
Tapial	0,5039	Tierra	0,1097	Hierro	0,2731		
Bahareque	0,4067	Mármol	1,1843	Madera Común	0,1704		
Fibro-Cemento	0,7011	Marmetón	1,1843	Madera Fina	0,5977		
		Marmolina	1,1843	Aluminio	0,6829		
Escalera		Baldosa Cemento	0,2227	Enrollable	0,2370		
No Tiene	0,0000	Baldosa Cerámica	0,4060	Hierro	1,0000		
Hormigón Armado	0,0458	Grafiado	0,5190	Madera Malla	0,0670		
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Champiado	0,2086				
Hormigón Simple	0,0274	Alumbrado	2,4751	Cubre Ventanas			
Hierro	0,0359	Piedra o Ladrillo	0,7072	No tiene	0,0000		
Madera Común	0,0338	Cemento Alizado	2,5242	Hierro	0,1787		
Caña	0,0251			Madera Común	0,0880		
Madera Fina	0,0890	Escalera		Caña	0,0000		
Ladrillo	0,0180	No tiene	0,0000	Madera Fina	0,5133		
Piedra	0,0100	Madera Común	0,0156	Aluminio	0,4121		
		Caña	0,0150	Enrollable	0,5116		
Cubierta		Madera Fina	0,0293	Madera Malla	0,0210		
No tiene	0,0000	Arena-Cemento	0,0069				
Hormigón Armado	2,0257	Tierra	0,0039	Closets			
Hierro	1,2372	Mármol	0,0423	No tiene	0,0000		
Estereoeestructura	11,7913	Marmetón	0,0423	Madera Común	0,3203		
Madera Común	0,7817	Marmolina	0,0423	Madera Fina	0,7393		
Caña	0,2121	Baldosa Cemento	0,0123	Aluminio	0,7689		
Madera Fina	1,0196	Baldosa Cerámica	0,0623	Tol Hierro	0,4436		
		Grafiado	0,3531				
		Champiado	0,3531				
		Piedra o Ladrillo	0,0488				

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.

FACTORES DE DEPRECIACION DE EDIFICACION URBANA POR ANTIGÜEDAD

Años Cumplidos	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera común	Bloque/ladrillo	Bahareque	Adobe/tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
Años Cumplidos	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera común	Bloque/ladrillo	Bahareque	Adobe/tapial
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74

15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor m2 de la edificación = sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

AFECTACION			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
Años cumplidos	Estable	A reparar	Total deterioro
0-2	1	0,84	0
3-4	1	0,84	0
5-6	1	0,81	0
7-8	1	0,78	0
9-10	1	0,75	0
11-12	1	0,72	0
13-14	1	0,70	0
15-16	1	0,67	0
17-18	1	0,65	0
19-20	1	0,63	0
21-22	1	0,61	0
23-24	1	0,59	0
25-26	1	0,57	0
27-28	1	0,55	0
29-30	1	0,53	0
31-32	1	0,51	0

33-34	1	0,50	0
35-36	1	0,48	0
37-38	1	0,47	0
39-40	1	0,45	0
41-42	1	0,44	0
43-44	1	0,43	0
45-46	1	0,42	0
47-48	1	0,40	0
49-50	1	0,39	0
51-52	1	0,38	0
53-54	1	0,37	0
55-56	1	0,36	0
57-58	1	0,35	0
59-60	1	0,34	0
61-64	1	0,34	0
65-68	1	0,33	0
69-72	1	0,32	0
73-76	1	0,31	0
77-80	1	0,31	0
81-84	1	0,30	0
85-88	1	0,30	0
89 o más	1	0,29	0

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor m2 de la edificación = sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

El valor de la edificación = valor m2 de la edificación x superficies de cada bloque.

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

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

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

Art. 9.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la tarifa de 1,12%, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 10.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del cantón, en base al convenio suscrito entre las partes según Art. 17 numeral 7, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad. Ley 2004-44, Reg. Of. No. 429 del 27 de septiembre del 2004.

Art. 11.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el Art. 214 pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

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

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

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

Art. 12.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2%) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 324, numerales del 1 al 6 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 13.- LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se 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. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 316 de la Ley de Régimen Municipal.

Art. 14.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Art. 317 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento.

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

Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 151 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 16.- EPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

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

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE RECARGO
Del 1 al 31 de julio	5.83%

Del 1 al 31 de agosto	6.66%
Del 1 al 30 de septiembre	7.49%
Del 1 al 31 de octubre	8.33%
Del 1 al 30 de noviembre	9.16%
Del 1 al 31 de diciembre	10.00%

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

Art. 17.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones de la Junta Monetaria, en concordancia con el Art. 20 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

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

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

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

Art. 20.- NOTIFICACION.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 21.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 110 del Código Tributario y los Arts. 475 y 476 de la Ley de Régimen Municipal, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante el órgano correspondiente, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo. Ley 2004-44, Reg. Of. No. 429 del 27 de septiembre del 2004.

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

Art. 23.- CERTIFICACION DE AVALUOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

Art. 24.- VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del uno de enero del año dos mil ocho, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

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

f.) Sr. Juan José Loja Juca, Vicepresidente del I. Concejo.

f.) Sra. Ligia Elizabeth López Loza, Secretaria del Concejo.

CERTIFICADO DE DISCUSION.- Certifico que la ordenanza precedente fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Guachapala, en las sesiones realizadas en los días veinte y seis de noviembre y tres de diciembre del 2007.

f.) Sra. Ligia Elizabeth López Loza, Secretaria del Concejo.

VICEALCALDIA DEL CANTON GUACHAPALA.- Guachapala, a los cuatro días del mes de diciembre del 2007; a las 09h30.- Vistos: De conformidad con lo dispuesto por el Art. 128 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, remítase original y copias de la presente ordenanza, ante el Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

f.) Sr. Juan José Loja Juca, Vicepresidente del I. Concejo.

ALCALDIA DEL CANTON GUACHAPALA.- Guachapala, a los seis días del mes de diciembre del 2007; a las 08h30.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 129 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República.- Sanciono la presente ordenanza para que entre en vigencia, a cuyo efecto se promulgará en el Registro Oficial, fecha desde la cual regirán las disposiciones que ésta contiene.

f.) Lcdo. Angel Bolívar Castillo Orellana, Alcalde del cantón Guachapala.

Proveyó y firmó la presente ordenanza, el Lcdo. Angel Bolívar Castillo Orellana, Alcalde del cantón Guachapala, el seis de diciembre del año 2007.- Certifico.

f.) Sra. Ligia Elizabeth López Loza, Secretaria del Concejo.



Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado
Presidente Constitucional de la República
Responsabilidad de la Dirección del Registro Oficial