



REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

S U P L E M E N T O

Año III - Nº 734

**Quito, jueves 28 de
junio del 2012**

Valor: US\$ 1.25 + IVA

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

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

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

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

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

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

800 ejemplares -- 48 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Nangaritza: Para la aprobación del Plan de desarrollo y de ordenamiento territorial** 1
- **Cantón Pujilí: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2012 -2013.....** 5
- **Cantón San Juan Bosco: Que crea y regula el Consejo de Seguridad Ciudadana** 19
- **Cantón San Miguel de los Bancos: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2012 -2013.....** 26
- **Cantón Saquisilí: General normativa para la información, gestión, determinación y recaudación de las contribuciones especiales de mejoras, por obras públicas ejecutadas** 42

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON NANGARITZA

Considerando:

Que, el Artículo 241 de la Constitución de la República, prescribe, que “la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”.

Que, el Artículo 264 numeral 1 de la Carta Magna, determina como competencia exclusiva de los gobiernos municipales “Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural”.

Que, el Artículo 54 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece como función del gobierno autónomo descentralizado municipal: “Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas”;

Que, el Artículo 57 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece como atribución del Concejo Municipal el “Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos”

Que, el Artículo 296 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina que el ordenamiento territorial comprende un conjunto de políticas democráticas y participativas que permiten su apropiado desarrollo territorial. La formulación e implementación de los planes deberá propender al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

Que, el Artículo 299 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece la coordinación entre los gobiernos autónomos descentralizados para la formulación de las directrices que orienten la formulación de los planes de desarrollo; y, planes de ordenamiento territorial, a su vez, los artículos 300 y 301, del mismo cuerpo legal regulan la participación en la formulación, seguimiento y evaluación de sus planes; y, la convocatoria a sesiones de los consejos de planificación.

Que, el Artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala que: “La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa”.

Que, el Artículo 13 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, define que: “El gobierno central establecerá los mecanismos de participación ciudadana que se requieran para la formulación de planes y políticas, de conformidad con las leyes y el reglamento de este Código.

El Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa acogerá los mecanismos definidos por el sistema de participación ciudadana de los gobiernos autónomos descentralizados, regulados por acto normativo del correspondiente nivel de gobierno, y propiciará la garantía de participación y democratización definida en la Constitución de la República y la Ley.

Se aprovechará las capacidades y conocimientos ancestrales para definir mecanismos de participación”.

Que, el artículo 28 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, indica que se constituirán, mediante acto normativo, los Consejos de Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Que, el artículo 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, indica las funciones específicas del Consejo de Planificación del GAD Cantonal:

1. Participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente;
2. Velar por la coherencia del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial con los planes de los demás niveles de gobierno y con el Plan Nacional de Desarrollo;
3. Verificar la coherencia de la programación presupuestaria cuatrienal y de los planes de inversión con el respectivo plan de desarrollo y de ordenamiento territorial;
4. Velar por la armonización de la gestión de cooperación internacional no reembolsable con los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial respectivos;
5. Conocer los informes de seguimiento y evaluación del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial de los respectivos niveles de gobierno; y,
6. Delegar la representación técnica ante la Asamblea territorial.

Que, el artículo 44, literal b, del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala que corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, de conformidad con los estándares constitucionales y del marco legal vigente para los Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial, PD y OT, existen varios insumos que deben ser previstos por las instancias correspondientes del Estado, que aún se encuentran en construcción o procesamiento, como la cartografía geodésica en escala 1:5000 para la definición de catastros especialmente rurales (con deslinde predial) y la planificación territorial, la información oficial actualizada y desagregada, los resultados del censo 2010, la ley de ordenamiento territorial, ley del suelo, ley de cartografía, ley de catastros, modelos de gestión desconcentrado y descentralizado, entre otros marcos normativos directamente relacionados.

Que, en consideración a los vacíos de insumos requeridos, nos encontramos frente a un período de transición, a nivel nacional, hasta llegar a establecer los PD y OT, con los estándares constitucionales y de ley requeridos. Sin

embargo en cumplimiento del plazo establecido en el COPFP, se ha elaborado el PD y OT con contenidos mínimos e información oficial disponible.

Que, es necesario prever una periódica y progresiva actualización de los PD y OT, su articulación en el marco de la definición de propuestas asociativas con circunvecinos, así como la articulación y retroalimentación de la planificación local de desarrollo endógeno con la planificación nacional y sectorial, en el nivel intermedio de la planificación, para definir las prioridades, objetivos, políticas públicas locales, metas, resultados e indicadores de impacto, que definan una Estrategia Nacional de Desarrollo y Agendas Territoriales de inversión plurianual, de contribución al Plan Nacional de Desarrollo y a su efectiva implementación, con modelos de gestión intergubernamental

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, artículo 7 y del artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expedite:

La siguiente ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN NANGARITZA

TITULO I

GENERALIDADES

CAPITULO I

DE LA APLICACIÓN, VIGENCIA Y PLAZO

Art. 1.- La presente Ordenanza constituye norma legal de aplicación obligatoria y general en todo el territorio cantonal, que incluye áreas urbanas y rurales, para todos los efectos jurídicos y administrativos vinculados con el cumplimiento de las competencias exclusivas, concurrentes, adicionales y residuales, el desarrollo local, la gestión territorial y la articulación entre los diferentes niveles de gobierno.

Art. 2.- Tanto el Plan de Desarrollo como el de Ordenamiento Territorial del Cantón NANGARITZA, entrarán en vigencia a partir de su expedición mediante el acto normativo correspondiente; y, se publicarán en el Registro Oficial para conocimiento y difusión respectiva.

Art. 3.- Se considera como horizonte temporal, un mediano plazo de cuatro años y diez años para el largo plazo, una vez que entren en vigencia el plan de desarrollo y de ordenamiento territorial del Cantón, en consonancia con el artículo 58 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, sobre los planes de inversión cuatrianuales, anuales, y los planes plurianuales contenidos en las agendas territoriales acordadas en el nivel intermedio de planificación correspondientes.

Art. 4.- La aplicación y ejecución del PD y OT en el cantón, es responsabilidad del gobierno autónomo descentralizado, a través de las instancias asesoras, operativas y unidades administrativas municipales previstas en la estructura institucional, en coordinación con el Consejo Cantonal de Planificación, las instancias respectivas del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, SNDPP, del Sistema Cantonal de Participación Ciudadana y Control Social, sociedad civil, sector público y privado, así como otros organismos e instancias relacionadas.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón NANGARITZA realizará las gestiones pertinentes ante las instituciones de Gobierno Central, del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial, entre Gobiernos Municipales, con Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales, con las organizaciones públicas y privadas, organizaciones no gubernamentales debidamente acreditadas, nacionales o extranjeras, organismos de cooperación y otros, que conforman el Sistema Nacional de Planificación Participativa de acuerdo al artículo 21 del Código de Planificación y Finanzas Públicas, a fin de impulsar, apoyar, financiar y ejecutar los programas y proyectos contemplados en el plan de desarrollo y en el de ordenamiento territorial del Cantón NANGARITZA según las disposiciones de ley

CAPITULO II

DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CONTENIDOS, ACTUALIZACIÓN Y SANCIÓN

Art. 5.- En concordancia con el artículo 41 del Código de Planificación y Finanzas Públicas y el artículo 295 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el plan de desarrollo cantonal contiene las directrices y lineamientos para el desarrollo cantonal, en función de las cualidades territoriales, visión de largo plazo y los siguientes elementos:

- a. **Diagnóstico.-** Describe las inequidades y desequilibrios socio territoriales, potencialidades y oportunidades de su territorio, la situación deficitaria, los proyectos existentes en el territorio, las relaciones del territorio con los circunvecinos, la posibilidad y los requerimientos del territorio articuladas al Plan Nacional de Desarrollo y, el modelo territorial actual;
- b. **Propuesta.-** Visión de mediano y largo plazos, los objetivos, políticas, estrategias, resultados y metas deseadas y, el modelo territorial que debe implementarse para viabilizar el logro de sus objetivos; y,
- c. **Modelo de gestión.-** Contiene datos específicos de los programas y proyectos, cronogramas estimados y presupuestos, instancias responsables de la ejecución, sistema de monitoreo, evaluación y retroalimentación que faciliten la rendición de cuentas y el control social.

Art. 6.- El plan de desarrollo y de ordenamiento territorial podrá ser actualizado periódicamente, siendo obligatoria su

actualización al inicio de cada gestión conforme el artículo 467 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización.

El Concejo Municipal aprobará la actualización y conocerá las propuestas, previo el correspondiente proceso de concertación y/o consulta pública, a través de las instancias determinadas en esta Ordenanza.

Las modificaciones sugeridas, se respaldarán en estudios técnicos que evidencien variaciones en la estructura urbana, la administración y gestión del territorio, el uso y ocupación del suelo, variaciones del modelo territorial o las circunstancias de carácter demográfico, social, económico, ambiental o natural que incidan sustancialmente sobre las previsiones del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial actualmente concebido.

CAPÍTULO III

PRINCIPIOS GENERALES PARA LA PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO

Art. 7.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón NANGARITZA para la planificación y desarrollo del cantón se regirá por los contenidos del artículo 3 del COOTAD:

- a) Unidad Jurídica territorial, económica, igualdad de trato;
- b) Solidaridad;
- c) Coordinación y corresponsabilidad;
- d) Subsidiariedad;
- e) Complementariedad;
- f) Equidad Territorial;
- g) Participación Ciudadana;
- h) Sustentabilidad del desarrollo, e;
- i) Ajuste a los principios que constan en el artículo 5 del Código de Planificación y Finanzas Públicas.

Art. 8.- Articulación del PD y OT con el presupuesto del GAD Municipal y los otros niveles de Gobierno:

Los objetivos, metas, programas y proyectos establecidos en el PD y OT deberán guardar coherencia con el presupuesto del GAD Municipal conforme el artículo 245 del COOTAD.

Las inversiones presupuestarias del presupuesto del GAD se ajustarán a la propuesta de los planes de desarrollo de los niveles de gobierno conforme el artículo 215 COOTAD.

Art. 9.- Prioridad del Gasto Social: El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón NANGARITZA, a fin de impulsar el Buen Vivir en la jurisdicción cantonal, priorizará el gasto social, estableciendo un orden de

ejecución de obras, adquisición de bienes y provisión de servicios; observando además la debida continuidad, en procura de los fines y objetivos previstos en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial del Cantón Nangaritza, con base en las evaluaciones periódicas que se realicen.

El presupuesto del GAD Municipal deberá prever el 10% de sus ingresos no tributarios para el financiamiento y ejecución de programas sociales para atención de los grupos de atención prioritaria, conforme el art. 249 del COOTAD.

TITULO II

CAPÍTULO I

DE LAS INSTANCIAS DE REPRESENTACIÓN SOCIAL

Art. 10.- En observancia con el artículo 95 de la Constitución de la República el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nangaritza, reconoce la participación en democracia de sus habitantes y garantiza que “las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos” y que la participación ciudadana “... es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria”.

Art. 11.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nangaritza de conformidad con el artículo 302 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización, reconoce toda forma de participación ciudadana: de carácter individual y colectivo, incluyendo aquellas que se generen en las unidades territoriales de base, barrios, comunidades, comunas, recintos y aquellas organizaciones propias de los pueblos y nacionalidades, en el marco de la Constitución y la ley.

Art. 11.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nangaritza en concordancia con el artículo 306 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización reconoce a los barrios y parroquias urbanas como unidades básicas de participación ciudadana, los consejos barriales y parroquiales urbanos, así como sus articulaciones socio-organizativas, son los órganos de representación comunitaria y se articularán al sistema de gestión participativa, se reconoce así también a las organizaciones barriales existentes y se promoverá la creación de aquellas que la libre participación ciudadana genere.

Art. 12.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nangaritza en aplicación a lo dispuesto en el Art. 54 literales d) y e) del COOTAD que establecen como funciones del Gobierno Municipal, las de implementar el Sistema de Participación Ciudadana así como elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, procederá a dar cumplimiento a estas disposiciones.

CAPITULO II

DE LA ASAMBLEA CANTONAL

Art. 13.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nangaritza convocará a una Asamblea Cantonal para poner en su conocimiento los lineamientos y propuestas del plan de desarrollo y el de ordenamiento territorial de conformidad con el artículo 304 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización

TITULO III

CAPITULO I

DOCUMENTOS TÉCNICOS

Art. 14.- El conjunto de planos, normativas y especificaciones técnicas que forman parte de la documentación del plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial constituyen los documentos técnicos que complementan la parte operativa y de gestión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nangaritza.

La documentación del plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial: a) Diagnóstico, b) Propuesta, c) Modelo de gestión y, los datos específicos de los programas y proyectos, cronogramas estimados y presupuestos se constituyen en el instrumento para la gestión del desarrollo y ordenamiento territorial del cantón Nangaritza.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial. Sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y dominio Web de la institución.

Segunda.- Hasta que las instancias nacionales provean la cartografía geodésica del territorio nacional para catastros y la planificación territorial conforme la disposición transitoria decimoséptima de la constitución; el GAD del cantón Nangaritza podrá adecuar los contenidos, propuestas del plan de desarrollo y ordenamiento territorial con instrumentos complementarios para regular y normar el correspondiente uso del suelo en el cantón, en lo urbano y rural.

Tercera.- Todos los territorios y predios levantados en el catastro urbano del GAD Municipal, se considerarán como tales, hasta que el Plan de Ordenamiento Territorial los modifique.

Es dada en el salón de sesiones del Cabildo a los veintiocho días del mes de diciembre del dos mil once.

f.) Lic. Olivia Salinas J., Vicealcaldesa del Concejo Cantonal.

f.) Lic. Maricela Torres, Secretaria del Concejo.

La infrascrita Secretaria del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Nangaritza, CERTIFICA: que **LA ORDENANZA PARA LA**

APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN NANGARITZA, fue discutida y aprobada en las sesiones ordinarias del veintidós y veintiocho de diciembre del dos mil once, en primer y segundo debate, respectivamente; siendo aprobado su texto en la última fecha.

f.) Lic. Maricela Torres Pineda, Secretaria del Concejo.

Guayzimi, a los veintiocho días del mes de diciembre del dos mil once. Al tenor de lo dispuesto en el Artículo 322, del COOTAD, remito tres ejemplares al señor Alcalde del Cantón Nangaritza de **LA ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN NANGARITZA**, a fin de que la sancione y promulgue de conformidad con la Ley.

f.) Lic. Maricela Torres, Secretaria del Concejo.

En la ciudad de Guayzimi, a los veintiocho días del mes de noviembre del dos mil once, habiendo recibido tres ejemplares de **LA ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN NANGARITZA**, al tenor del Artículo 322 del COOTAD, **SANCIONO**, expresamente su texto y dispongo sea promulgado.

f.) Lcdo. José Modesto Vega Narváez, Alcalde de Nangaritza.

Guayzimi, 28 de diciembre del 2011.

SECRETARIA DEL CONCEJO.- Proveyó y firmó **LA ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN NANGARITZA**, el Lic. José Modesto Vega Narváez, **ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN NANGARITZA**, el 28 de diciembre del 2011.

f.) Lic. Maricela Torres Pineda, Secretaria del Concejo.

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUJILÍ

Considerando:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, las municipalidades según lo dispuesto en los artículos 494 y 495 del COOTAD reglamentarán los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas:

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

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales,

metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas;

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

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

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

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

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

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

Expende:

La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2012 -2013.

Art. 1.- DEFINICIÓN DE CATASTRO.- Catastro es “el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.

Art. 2.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón.

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

Art. 3. DOMINIO DE LA PROPIEDAD.- Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

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

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

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

Art. 4. JURISDICCION TERRITORIAL.- Comprende dos momentos:

CODIFICACION CATASTRAL:

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

En el caso de que un territorio que corresponde a una parroquia urbana y ha definido el área urbana menos al total de la superficie de la parroquia, significa que esa parroquia tiene área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01. En el catastro rural la codificación en lo correspondiente a la ZONA será a partir de 51.

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

LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

01.- Identificación del predio:

02.- Tenencia del predio:

03.- Descripción física del terreno:

04.- Infraestructura y servicios:

05.- Uso de suelo del predio:

06.- Descripción de las edificaciones.

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

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

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

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

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

Art. 8.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD y demás exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio y que se mantenga para todo el período del bienio.

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

Art. 9.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

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

Art. 11.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art. 12.- NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 13.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Arts. 110 del Código Tributario y 383 y 392 del COOTAD, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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

Art. 14.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y

control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

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

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

Art. 17.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

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

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

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 18.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 19.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 494 al 513 del COOTAD;

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

Art. 20.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-

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

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

Tabla de cobertura de servicios parroquia Pujilí

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON PUJILI (PARROQUIA MATRIZ)												
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS (2012-2013)												
Sector	Sector	Alcant.	Agua P.	Elect.	Alum.	Vías	Aceras	Bord.	Red Tel.	Rec. Bas.	Aseo Calles	Núm. Manz.
1		100.00	100.00	100.00	100.00	86.16	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	43
Déficit		0.00	0.00	0.00	0.00	13.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2		100.00	100.00	100.00	98.67	85.51	100.00	100	100.00	100.00	100.00	18
Déficit		0.00	0.00	0.00	1.33	14.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
3		99.22	100.00	99.24	98.55	84.68	95.39	95.15	94.61	96.18	98.30	33
Déficit		0.78	0.00	0.76	1.45	15.32	4.61	4.85	5.39	3.82	1.70	
4		94.51	93.71	96.43	90.57	82.17	59.21	55.86	86.36	62.00	63.36	28
Déficit		5.49	6.29	3.57	9.43	17.83	40.79	44.14	13.64	38.00	36.64	
5		90.97	94.22	100.00	90.58	40.15	49.23	46.10	81.87	51.10	26.32	31
Déficit		9.03	5.78	0.00	9.42	59.85	50.77	53.90	18.13	48.90	73.68	
6		85.32	90.48	97.50	52.20	37.88	24.20	26.90	46.00	35.20	21.60	40
Déficit		14.68	9.52	2.50	47.80	62.12	75.80	73.10	54.00	64.80	78.40	
7		60.86	70.63	89.13	31.30	23.06	8.17	8.35	38.39	18.48	10.96	46
Déficit		39.14	29.37	10.87	68.70	76.94	91.83	91.65	61.61	81.52	89.04	

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON PUJILI (PARROQUIA MATRIZ)												
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS (2012-2013)												
Sector	Sector	Alcant.	Agua P.	Elect.	Alum.	Vías	Aceras	Bord.	Red Tel.	Rec. Bas.	Aseo Calles	Núm. Manz.
8		39.34	52.83	99.11	40.86	32.74	14.00	14.86	28.14	14.64	9.43	28
Déficit		60.66	47.17	0.89	59.14	67.26	86.00	85.14	71.86	85.36	90.57	
9		23.06	40.14	97.56	17.56	18.28	0.59	0.59	16.00	12.29	7.61	41
Déficit		76.94	59.86	2.44	82.44	81.72	99.41	99.41	84.00	87.71	92.39	
10		12.72	24.84	92.05	21.82	10.80	1.09	1.09	19.64	8.18	2.18	22
Déficit		87.28	75.16	7.95	78.18	89.20	98.91	98.91	80.36	91.82	97.82	
11		0.00	0.00	100.00	0.00	4.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6
Déficit		100.00	100.00	0.00	100.00	95.07	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	
Promedio cobertura		64.2	69.7	97.4	58.4	46.0	41.1	40.8	55.5	45.3	40.0	336
Promedio Déficit		35.8	30.3	2.6	41.6	54.0	58.9	59.2	44.5	54.7	60.0	

Tabla de cobertura de servicios parroquia Angamarca

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON PUJILI PARROQUIA ANGAMARCA CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS										
Sector	Sector	Alcant.	Agua potab.	Energ. elect.	Red vial	Telef.	Aceras y bord.	Rec. Bas.	Prom.	
01	Cobertura	79.2	91.47	89.07	59.87	66.33	26.33	29.33	63.09	
	Déficit	20.8	8.53	10.93	40.13	33.67	73.67	70.67	36.91	
02	Cobertura	34.93	63.2	71.2	23.89	19.87	8.4	8.53	32.86	
	déficit	65.07	36.8	28.8	76.11	80.13	91.6	91.47	67.14	
Promedio Cobertura		57.07	77.33	80.13	41.88	43.1	17.37	18.93	47.97	
Promedio Déficit		42.93	22.67	19.87	58.12	56.9	82.63	81.07	52.03	

Tabla de cobertura de servicios parroquia La Victoria

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON PUJILI CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS - PARROQUIA LA VICTORIA											
Sector	Sector	Red de Alcan.	Red de Agua potab.	E. Elect.	Alum.	Red vial urb.	Aceras y bord.	Red Telef.	Recol. de bas.	Aseo de calles	Prom.
01		100,00	86,93	83,33	41,67	63,33	100,00	83,33	65,33	0,00	69,33
	Déficit	0,00	13,07	16,67	58,33	36,67	0,00	16,67	34,67	100	30,67
02		100,00	84,96	45,00	22,50	67,04	29,20	45,00	48,80	0,00	49,17
	Déficit	0,00	15,04	55,00	77,50	32,96	70,80	55,00	51,20	100	50,83
03		89,47	62,67	45,83	22,92	51,60	0,00	45,67	24,67	0,00	38,09
	Déficit	10,53	37,33	54,17	77,08	48,40	100,00	54,33	75,33	100	61,91
04		44,53	22,04	25,00	13,67	33,69	5,33	22,00	26,67	0,00	21,44
	Déficit	55,47	77,96	75,00	86,33	66,31	94,67	78,00	73,33	100	78,56
Promedio cobertura		83,50	64,15	49,79	25,19	53,92	33,63	49,00	41,37	0,00	44,51
Promedio Déficit		16,50	35,85	50,21	74,81	46,08	66,37	51,00	58,63	100	55,49

Tabla de cobertura de servicios parroquia Tingo- La Esperanza

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON PUJILI											
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS - PARROQUIA LA ESPERANZA											
Sector	Sector	Red de Alcan.	Red de Agua potable	E. Elect.	Alum.	Red vial Urbana	Aceras y bord.	Red Telef.	Recol. de basura	Aseo de calles	Prom.
01		73,12	100,00	100,00	67,50	90,88	4,80	100,00	0,00	0,00	59,60
DEFICIT		26,88	0,00	0,00	32,50	9,12	95,20	0,00	100,00	100	40,40
02		69,07	100,00	77,33	54,67	69,87	12,00	80,00	0,00	0,00	51,44
DEFICIT		30,93	0,00	22,67	45,33	30,13	88,00	20,00	100,00	100	48,56
03		52,80	66,58	61,11	22,44	46,04	0,00	57,78	0,00	0,00	34,08
DEFICIT		47,20	33,42	38,89	77,56	53,96	100,00	42,22	100,00	100	65,92
04		18,87	33,60	25,00	10,20	29,60	0,00	24,00	0,00	0,00	15,70
DEFICIT		81,13	66,40	75,00	89,80	70,40	100,00	76,00	100,00	100	84,30
PROMEDIO		53,47	75,05	65,86	38,70	59,10	4,20	65,45	0,00	0,00	40,20
PROMEDIO		46,54	24,96	34,14	61,30	40,90	95,80	34,56	100,00	100	59,80

Tabla de cobertura de servicios parroquia Pilaló

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON PUJILI											
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS - PARROQUIA PILALO											
Sector	Sector	Red de Alcant.	Red de Ag. potab.	E. Elect.	Alum.	Red vial urb.	Aceras y bord.	Red Telef.	Recol. de basura	Aseo de calles	Prom.
01		100,00	100,00	100,00	50,00	24,80	0,00	100,00	0,00	0,00	52,76
déficit		0,00	0,00	0,00	50,00	75,20	100,00	0,00	100,00	100,00	47,24
02		27,36	62,56	57,50	28,20	20,72	6,60	57,50	0,00	0,00	28,94
déficit		72,64	37,44	42,50	71,80	79,28	93,40	42,50	100,00	100,00	71,06
03		9,30	56,20	34,38	23,25	17,80	0,00	34,38	0,00	0,00	19,48
déficit		90,70	43,80	65,63	76,75	82,20	100,00	65,63	100,00	100,00	80,52
04		0,00	42,63	17,86	15,43	20,11	0,00	17,86	0,00	0,00	12,65
déficit		100,00	57,37	82,14	84,57	79,89	100,00	82,14	100,00	100,00	87,35
promedio cobertura		34,17	65,35	52,43	29,22	20,86	1,65	52,43	0,00	0,00	28,46
promedio déficit		65,84	34,65	47,57	70,78	79,14	98,35	47,57	100,00	100,00	71,54

Tabla de cobertura de servicios parroquia Zumbahua

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON PUJILI										
PARROQUIA ZUMBAHUA										
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS										
Sector	Sector	Alcan.	Agua potab.	Energía Elect.	Red vial	Telef.	Aceras y bord.	Rec. Basur.	Prom.	
01		100	100	100	72.4	54	100	45.67	81.72	
deficit		0	0	0	27.6	46	0	54.33	18.28	
02		85.33	100	93.67	24.47	24.67	16.5	9.17	50.54	
deficit		14.67	0	6.33	75.53	75.33	83.5	90.83	49.46	
03		24.15	60.36	62.97	22.12	0	4.77	0.39	24.97	
deficit		75.85	39.64	37.03	77.88	100	95.23	99.61	75.03	
promedio		69.83	86.79	85.54	39.66	26.22	40.42	18.41	52.41	
promedio		30.17	13.21	14.46	60.34	73.78	59.58	81.59	47.59	

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;

Tabla de precios y sectores Homogéneos Parroquia Pujilí

TABLA DE PRECIOS - SECTORES HOMOGENIOS			
EJE COMERCIAL 150 USD.			
Sector	Valor		Intersectores
	Mayor	Menor	
1	150	138	125
DEFICIT			
2	100	95	80
DEFICIT			
3	60	54	45
DEFICIT			
4	30	27	27.5
DEFICIT			
5	25	22	22.5
DEFICIT			
6	20	17	18
DEFICIT			
7	16	13	14
DEFICIT			
8	12	9	10
DEFICIT			
9	8	6	7
DEFICIT			
10	6	4	4
DEFICIT			
11	2	1	
DEFICIT			

Tabla de precios y sectores Homogéneos Parroquia Angamarca

TABLA DE PRECIOS - SECTORES HOMOGENIOS			
PARROQUIA ANGAMARCA			
Sector	Valor		Intersectores
	Mayor	Menor	
01	5	4	4
DEFICIT			
02	3	1	
DEFICIT			

Tabla de precios y sectores Homogéneos Parroquia La Victoria

TABLA DE PRECIOS - SECTORES HOMOGENIOS			
PARROQUIA LA VICTORIA			
Sector	Sector	Valor m2	Promedio
01 DEFICIT		10,00	9,00
02 DEFICIT		8,00	7,00
03 DEFICIT		6,00	5,00
04 DEFICIT		4,00	

Tabla de precios y sectores Homogéneos Parroquia Tingo- La Esperanza

TABLA DE PRECIOS - SECTORES HOMOGENIOS			
PARROQUIA LA ESPERANZA			
SECTOR	SECTOR	VALOR M2	PROMEDIO
01 DEFICIT		8,00	7,00
02 DEFICIT		6,00	5,00
03 DEFICIT		4,00	3,00
04 DEFICIT		2,00	

Tabla de precios y sectores Homogéneos Parroquia Pilaló

TABLA DE PRECIOS - SECTORES HOMOGENIOS			
PARROQUIA PILALO			
Sector	Sector	Valor m2	Promedio
01 DEFICIT		4,00	3,50
02 DEFICIT		3,00	2,50
03 DEFICIT		2,00	1,50
04 DEFICIT		1,00	

Tabla de precios y sectores Homogéneos Parroquia Zumbahua

TABLA DE PRECIOS - SECTORES HOMOGENIOS			
PARROQUIA ZUMBAHUA			
Sector	Valor		Intersectores
	Mayor	Menor	
01	12	9	8
DEFICIT			
02	8	7	5
DEFICIT			
03	6	3	
DEFICIT			

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

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION
POR INDICADORES**

1.- GEOMETRICOS	Coefficiente
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.- TOPOGRAFICOS	
2.1 Características del suelo	1.0 a .95
2.2 Topografía	1.0 a .95
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	Coefficiente
3.1 Infraestructura básica	1.0 a .88
Agua potable	
Alcantarillado	
Energía eléctrica	
3.2 Vías	Coefficiente
Adoquín	1.0 a .88
Hormigón	
Asfalto	
Piedra	
Lastre	
Tierra	
3.3 Infraestructura complementaria y servicios	1.0 a .93
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.

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

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

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL DE PUJILI
FACTORES DE EDIFICACION PARA URBANO

Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edifi	Factor
ESTRUCTURA		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras		Revestimiento de Pisos		Tumbados	
No Tiene	0	No tiene	0	No tiene	0
Hormigón Armado	2,2056	Madera Común	0,215	Madera Com	0,4077
Pilotes	1,413	Caña	0,0755	Caña	0,161
Hierro	1,1244	Madera Fina	1,423	Madera Fina	2,3041
Madera Común	0,6055	Arena-Cemento (Cem)	0,3301	Arena-Ceme	0,2569
Caña	0,4417	Tierra	0	Tierra	0,1486
Madera Fina	0,53	Mármol	4,039	Grafiado	0,3998
Bloque	0,4491	Marmeton (Terrazo)	2,0195	Champiado	0,3728
Ladrillo	0,4491	Marmolina	1,3375	Fibro Cemen	0,663
Piedra	0,4951	Baldosa Cemento	0,461	Fibra Sintéti	1,0822
Adobe	0,4491	Baldosa Cerámica	0,6803	Estuco	0,6116
Tapial	0,4491	Parquet	0,8499		
		Vinyl	0,4524	Cubierta	
		Duela	0,5447	No Tiene	0
Vigas y Cadenas		Tablon / Gress	0,8499	Arena-Ceme	0,2882
No tiene	0	Tabla	0,2995	Baldosa Cerr	0,5105
Hormigón Armado	0,7214	Azulejo	0,649	Baldosa Cerá	0,9047
Hierro	0,4012	Cemento Alisado	0,3301	Azulejo	0,649
Madera Común	0,2777			Fibro Cemen	0,6676
Caña	0,1077			Teja Común	0,7335
Madera Fina	0,617			Teja Vidriada	1,15
		Revestimiento Interior		Zinc	0,3916
		No tiene	0	Polietileno	0,8165
Entre Pisos		Madera Común	1,3514	Domos / Tra	0,8165
No Tiene	0	Caña	0,3795	Ruberoy	0,8165
Hormigón Armado(L	0,3371	Madera Fina	3,4404	Paja-Hojas	0,1987
Hierro	0,2293	Arena-Cemento (Enlu	0,3922	Cady	0,117
Madera Común	0,1483	Tierra	0,2218	Tejuelo	0,3795
Caña	0,1231	Marmol	2,995		
Madera Fina	0,422	Marmeton	2,115	Puertas	
Madera y Ladrillo	0,2078	Marmolina	1,235	No tiene	0
Bóveda de Ladrillo	0,142	Baldosa Cemento	0,6675	Madera Com	0,7883
Bóveda de Piedra	0,5978	Baldosa Cerámica	1,224	Caña	0,015
		Azulejo	2,1854	Madera Fina	1,4297
Paredes		Grafiado	1,0497	Aluminio	1,5326
No tiene	0	Champiado	0,634	Enrollable	0,7276
Hormigón Armado	0,9314	Piedra o Ladrillo Horn	2,7655	Hierro-Made	0,0613
Madera Común	0,9632			Madera Mall:	0,03
Caña	0,3407	Revestimiento Exterior		Tol Hierro	0,7622
Madera Fina	1,2544	No tiene	0		
Bloque	0,6908	Madera Fina	0,6339	Ventanas	
Ladrillo	1,1511	Madera Común	0,7716	No tiene	0
Piedra	0,6404	Arena-Cemento (Enlu	0,1821	Hierro	0,1581
Adobe	0,4739	Tierra	0,1437	Madera Com	0,2277
Tapial	0,4739	Marmol	1,1148	Madera Fina	0,5611
Bahareque	0,468	Marmeton	1,1148	Aluminio	0,5831
Fibro-Cemento	0,7011	Marmolina	1,1148	Enrollable	0,237
		Baldosa Cemento	0,2227	Hierro-Made	1
Escalera		Baldosa Cerámica	0,406	Madera Mall:	0,135
No Tiene	0	Grafiado	0,4886		
Hormigón Armado	0,039	Champiado	0,2086	Cubre Ventanas	
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Aluminio	2,3299	No tiene	0
Hormigón Simple	0,0087	Piedra o Ladrillo Horn	0,7072	Hierro	0,1707
Hierro	0,0338	Cemento Alisado	1,9713	Madera Com	0,331
Madera Común	0,0318			Caña	0
Caña	0,0251	Revestimiento Escalera		Madera Fina	0,7181
Madera Fina	0,089	No tiene	0	Aluminio	0,3869
Ladrillo	0,017	Madera Común	0,0225	Enrollable	0,5275
Piedra	0,0094	Caña	0,015	Madera Mall:	0,021
		Madera Fina	0,0572		
Cubierta		Arena-Cemento	0,0065	Closets	
No Tiene	0	Tierra	0,0037	No tiene	0
Hormigón Armado (l	1,5972	Marmol	0,0398	Madera Com	0,4443
Hierro (Vigas Metáli	1,0861	Marmeton	0,0398	Madera Fina	0,8131
Estereoestructura	11,082	Marmolina	0,0398	Aluminio	0,7257
Madera Común	0,5105	Baldosa Cemento	0,0116	Tol Hierro	1,305
Caña	0,1993	Baldosa Cerámica	0,0623		
Madera Fina	0,9583	Grafiado	0,3531		
		Champiado	0,3531		
		Piedra o Ladrillo horn:	0,0459		

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

FACTORES DE DEPRECIACIÓN DE EDIFICACIÓN URBANO – RURAL

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

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

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

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

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

Art. 22. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0.35 o/oo (CERO PUNTO TREINTA Y CINCO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 23. - LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

Art. 24. - NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 25. - ZONAS URBANO MARGINALES.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad mediante ordenanza.

Art. 26. - EPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

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

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

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 27. OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Art. 28. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD.

1.- El impuesto a la propiedad rural

Art. 29. - EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

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

Art. 30.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

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

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE CANTÓN PUJILÍ

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 3.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 3.12

No.	SECTORES
3	SECTOR HOMOGÉNEO 3.3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 3.5
5	SECTOR HOMOGÉNEO 4.2
6	SECTOR HOMOGÉNEO 4.21
7	SECTOR HOMOGÉNEO 5.4
8	SECTOR HOMOGÉNEO 7.3

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

Sector homogéneo	Calidad del suelo 1	Calidad del suelo 2	Calidad del suelo 3	Calidad del suelo 4	Calidad del suelo 5	Calidad del suelo 6	Calidad del suelo 7	Calidad del suelo 8
SH 3.12	13014	11507	10000	8356	7123	5890	3973	2466
SH 3.1	6528	5764	5000	4236	3472	2708	1944	1181
SH 3.3	1497	1323	1150	961	819	677	457	284
SH 4.21	1402	1239	1077	900	767	634	428	266
SH 4.2	1386	1226	1065	890	759	627	423	263
SH 7.3	1196	1057	919	768	654	541	365	227
SH 5.4	274	242	211	176	150	124	84	52
SH 3.5	325342	287671	250000	208904	178082	147260	99315	61643

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

peores condiciones. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

- 1.- GEOMÉTRICOS:**
- 1.1 Forma del predio** **1.00 A 0.98**
- Regular
- Irregular
- Muy irregular

Art. 33.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

Art. 34.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pujilí, a los 28 días del mes de diciembre de 2011.

f.) Econ. Gustavo Cañar Viteri, Alcalde del GADM Pujili.

f.) Adriana Rivera Cevallos, Secretaria General GADM Pujili.

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2012 -2013, fue discutida y aprobada en primero y segundo debate, por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pujilí, en sesiones ordinarias de 14 y 28 de diciembre de 2011, respectivamente.

f.) Adriana Rivera Cevallos, Secretaria General GADM Pujili.

SANCIÓN.- ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON PUJILI.- Pujilí, 29 de diciembre de 2011, a las 09H30, conforme lo dispone la Ley, sanciono la Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2012 -2013, por encontrarse enmarcada dentro del ordenamiento jurídico existente. EJECUTESE.-

f.) Econ. Gustavo Cañar Viteri, Alcalde del GADM de Pujili.

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON PUJILI.- Pujilí, 29 de diciembre de 2011, a las 09H30.- Sancionó, firmó y dispuso su ejecución inmediata. Lo certifico.-

f.) Adriana Rivera Cevallos, Secretaria General GADM Pujili.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO**

Considerando:

Que, es deber primordial del Estado y sus instituciones asegurar la vigencia de los derechos humanos, las libertades fundamentales de los ciudadanos y la seguridad social;

Que, al tenor del numeral 8 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador es deber primordial del Estado garantizar a sus habitantes el derecho a una cultura de paz, a la seguridad integral y a vivir en una sociedad democrática y libre de corrupción;

Que, de conformidad con lo establecido en el Art. 35 de la Constitución de la República, las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad;

Que, el Art. 85, numeral 3 de la Constitución de la República, establece que la formulación, ejecución, evaluación, y control de las políticas públicas y servicios públicos que garantizan los derechos reconocidos por la constitución, se regularan de acuerdo con las siguientes disposiciones: 3. la formulación, ejecución, evaluación, y control de las políticas públicas y servicios públicos se garantizara la participación de las personas, comunidades, pueblos, y nacionalidades;

Que, el tercer inciso del artículo 163 de la Constitución de la República, establece que para el desarrollo de sus tareas la Policía Nacional coordinara sus funciones con los diferentes Niveles de Gobierno Autónomo Descentralizados;

Que, el Art. 95 de la Constitución consagra el derecho de participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público y prevé que las ciudadanas y los ciudadanos, en forma individual o colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos”;

Que, el Art. 393 de la Constitución de la República establece que el Estado garantizara la “Seguridad Humana” a través de políticas y acciones integradas, para asegurar la convivencia pacífica de las personas, promover una cultura de paz y prevenir las formas de violencia y discriminación y la comisión de infracciones y delitos; y que la planificación y aplicación de estas políticas se encargará a órganos especializados en los diferentes niveles de Gobierno;

Que, el literal n) del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece como una de las funciones del GAD, de crear y coordinar los Consejos de Seguridad Ciudadana Municipal, con la participación de la Policía Nacional, la comunidad y otros organismos relacionados con la materia de seguridad, los cuales formularán y ejecutarán políticas locales, planes y evaluación de resultados sobre prevención, protección, seguridad y convivencia ciudadana;

Que, el literal q) del Art. 60 del COOTAD, establece como una atribución del Alcalde o Alcaldesa, “coordinar con la Policía Nacional, la comunidad, y otros organismos relacionados con la materia de seguridad, la formulación y

ejecución de políticas locales, planes y evaluación de resultados sobre prevención, protección, seguridad y convivencia ciudadana;

Que, el Art. 64, literal k) del COOTAD, Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural, promover los sistemas de protección integral a los grupos de atención prioritaria para garantizar los derechos consagrados en la Constitución, en el marco de sus competencias;

Que, el Art. 64, literal m) del COOTAD, Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural, coordinar con la Policía Nacional, la sociedad y otros organismos lo relacionado con la Seguridad Ciudadana, en el ámbito de sus competencias; y n) las que determine la ley;

Que, el Art. 67 literal q) del COOTAD, a la Junta Parroquial Rural le corresponde, promover la implementación de centros de mediación y solución alternativa de conflictos, según la ley;

Que, el Art. 67 literal r) del COOTAD, a la Junta Parroquial Rural le corresponde, impulsar la conformación de Organizaciones de la población parroquial, tendientes a promover el fomento de la producción, la seguridad ciudadana, el mejoramiento del nivel de vida y el fomento de la cultura y el deporte;

Que, el Art. 70 literal n) del COOTAD, establece como una atribución del Presidente de la Junta Parroquial Rural, coordinar un plan de Seguridad Ciudadana, acorde con la realidad de cada Parroquia Rural y en armonía con el plan cantonal y nacional de seguridad ciudadana, articulando, para tal efecto, el Gobierno Parroquial Rural, el Gobierno Central a través del organismo correspondiente, la ciudadanía y la Policía Nacional;

Que, el Art. 3 de la Ley de Seguridad Pública y del Estado, establece que es deber del Estado promover y garantizar la seguridad de todos los habitantes, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos del Ecuador, y de estructura del Estado, a través del Sistema de Seguridad Pública y del Estado, responsable de la seguridad pública y del Estado con el fin de coadyuvar al bienestar colectivo, al desarrollo integral, al ejercicio pleno de los derechos humanos y de los derechos y garantías constitucionales;

Que, el literal d) del Art. 4.- de la Ley de Seguridad Pública y del Estado, determina en el principio de "Proporcionalidad", que las acciones de seguridad y asignación de recursos serán proporcionales a las necesidades de prevención y protección, y a la magnitud y trascendencia de los factores que atenten contra la seguridad de los habitantes del Estado;

Que, el literal f) del artículo 4 de la Ley de Seguridad Pública y del Estado determina en el principio de "Responsabilidad" que las entidades públicas tienen la obligación de facilitar coordinadamente los medios humanos, materiales, y tecnológicos para el cumplimiento de los fines de la presente ley. La responsabilidad operativa corresponde a la entidad en cuyo ámbito y competencia radique su misión, funciones y naturaleza legalmente asignadas;

Que, el literal l) del Art. 10 de la Ley de Seguridad Pública y del Estado, determina que es función del Ministerio de Coordinación de Seguridad o quien haga sus veces, coordinar con los Gobiernos Autónomos Descentralizados y la Sociedad Civil para lograr una articulación integral de la defensa nacional, el orden público y la seguridad ciudadana, en los términos establecidos en la presente ley;

Que, el literal c) del Art. 11 de la Ley de Seguridad Pública y del Estado, determina que la prevención y protección de la convivencia ciudadana, corresponden a todas las entidades del Estado y que el Ministerio del Interior coordinará sus acciones con los Gobiernos Autónomos en el ámbito de sus competencias;

Que, el Art. 23 de la Ley de Seguridad Pública y del Estado, define a la seguridad ciudadana, como una política de Estado, destinada a fortalecer y modernizar los mecanismos necesarios para garantizar los derechos humanos, en especial el derecho a la vida libre de violencia y criminalidad, la disminución de los niveles de delincuencia, la protección de víctimas y el mejoramiento de la calidad de vida de todos los habitantes del Ecuador.

Con el fin de lograr la solidaridad y la reconstitución del tejido social, se orientará a la creación de adecuadas condiciones de prevención y control de la delincuencia; del crimen organizado; del secuestro, de la trata de personas; del contrabando, del coyoterismo, del narcotráfico, del tráfico de armas; tráfico de órganos y cualquier otro tipo de delitos; de la violencia social; y la violación a los derechos humanos.

Se privilegiarán medidas preventivas y de servicio a la ciudadanía, registro y acceso a la información, la ejecución de programas ciudadanos de prevención del delito y de erradicación de violencia de cualquier tipo, mejora de las relaciones entre la Policía y la comunidad, la provisión y la medición de la calidad en cada uno de los servicios, mecanismos de vigilancia, auxilio y respuesta, equipamiento tecnológico que permita a las instituciones vigilar, controlar e investigar los eventos que se producen y que amenazan a la ciudadanía;

Que, el Art. 45 respecto a "Participación Ciudadana" de la Ley de Seguridad Pública y del Estado, dispone que la ciudadanía podrá ejercer su derecho de participar en el sistema de seguridad pública, de conformidad con lo prescrito en la constitución, las normas legales de participación ciudadana y control social, de modo individual u organizado, en los procesos de definición de las políticas públicas y acciones de planificación, evaluación y control para los fines de la presente ley; exceptuando la participación en la aplicación del uso de la fuerza, que es de responsabilidad del Estado, a cargo de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional;

Que, el Art. 3 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, propicia que la sociedad emprenda con iniciativas a incidir en las gestiones que atañen al interés común para así procurar la vigencia de sus derechos y el ejercicio de la soberanía popular;

Que, el Art. 4 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, señala que la Participación ciudadanía en todos

los asuntos de interés público, es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco, ha coordinado la cooperación con las instituciones representativas del cantón, a fin de procurar su colaboración en el campo de la seguridad;

Que, es deber de las instituciones del Estado coordinar sus acciones para la consecución del bien común y particularmente generar condiciones de seguridad para la convivencia armónica de los ciudadanos/as;

Que, es tarea de todos los ciudadanos e instituciones públicas o privadas, coadyuvar a la lucha, prevención y erradicación de toda forma de violencia;

Que, dando estricto cumplimiento a las Normas Constitucionales y legales antes descritas, respecto al legítimo derecho de las ciudadanas y ciudadanos de participar conjuntamente con sus autoridades en la toma de decisiones del sector público y en este mismo sentido, con la finalidad de precautelar los intereses, tranquilidad y bienestar de vecinos del cantón, se ha considerado todos los criterios en la elaboración del presente instrumento jurídico de las organizaciones descritas a continuación, y,

En uso de las atribuciones que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el literal a) del Art. 57 y art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expede

La siguiente “ORDENANZA QUE CREA Y REGULA EL CONSEJO DE SEGURIDAD CIUDADANA DEL CANTÓN SAN JUAN BOSCO”.

Capítulo I

Naturaleza y principios.

Art. 1.- Créase el Consejo de Seguridad y Participación Ciudadana del Cantón San Juan Bosco como un organismo de coordinación cuya función primordial es la de planificar y coordinar entre las entidades partícipes de la seguridad ciudadana, las políticas y las acciones que debe desarrollar cada una de las instituciones, en el marco del respeto a sus facultades y funciones establecidas en la Constitución de la República del Ecuador y demás leyes pertinentes.

Art. 2.- Delegase a los presidentes de las Juntas Parroquiales Rurales, la creación de los Comités de Seguridad Ciudadana Parroquiales, en los diferentes jurisdicciones del Cantón; a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 70 literal n) del COOTAD. “Coordinar un plan de seguridad ciudadana, acorde a la realidad de cada Parroquia Rural y en armonía con el plan cantonal y nacional de seguridad ciudadana, articulando, para tal efecto, el Gobierno Parroquial Rural, el Gobierno Central a través del organismo correspondiente, la ciudadanía y la Policía Nacional.”

Art. 3.- Son principios del Consejo de Seguridad Ciudadana del cantón San Juan Bosco, a más de los determinados en la Ley de Seguridad Ciudadana y del Estado, los siguientes:

- a) Solidaridad, apoya con su gestión, la acción de los demás actores que contribuyen al logro de la seguridad;
- b) Realismo, ajusta sus expectativas y ofertas a lo razonablemente alcanzable;
- c) Oportunidad.- Ejecuta las acciones cuando se requieren, según la disponibilidad de recursos para llevarlas a cabo;
- d) Regularidad, la participación de los actores debe ser constante y no mientras se solucionan los problemas de convivencia y seguridad;
- e) Carácter Propositivo, presenta alternativas a las acciones que por cualquier razón no puedan ejecutarse;
- f) Carácter Argumental, las decisiones deben sustentarse en propuestas basadas en la realidad de los hechos que sustentan las posiciones y propuestas, así toda decisión debe ser debidamente consensuada, y no provenir de una fuerza amenazante u hostil;
- g) Transparencia, sus acciones serán públicas y debidamente informadas a la ciudadanía;
- h) Pertinencia, las decisiones serán adoptadas oportunamente y en base a la realidad local;
- i) Eficiencia y Efectividad, las acciones tomadas en materia de seguridad ciudadana deben ser inmediatas, ágiles y producirán resultados economizando recursos;
- j) Interaccionar.- Las soluciones a los problemas de la seguridad ciudadana; deberán tener un enfoque integral de prevención;
- k) Participación Ciudadana, responsable, concertada, democrática, acuerdo a las capacidades, de los distintos sujetos partícipes de las acciones de seguridad; y,
- l) Preventiva, es decir que tendrá que adelantarse a la ocurrencia de incidentes delincuenciales, y otras actividades, cuando se pudiere.

Capítulo II

De las atribuciones y medios.

Art. 4.- Compete al Consejo de Seguridad Ciudadana, lo siguiente:

- a) Elaborar el diagnóstico de seguridad ciudadana del cantón;
- b) Colaborar con la elaboración y actualización de la encuesta de victimización y percepción de in-seguridad del cantón;
- c) Elaborar y proponer el plan de seguridad ciudadana y prevención participativa del cantón;

- d) Ejecutar los planes, proyectos, programas y campañas de seguridad y prevención participativa;
- e) Concertar, organizar, planificar, controlar y evaluar los planes integrales de e) seguridad ciudadana en el cantón;
- f) Formular, ejecutar, evaluar y controlar la Política Pública de seguridad;
- g) Aplicar las estrategias en materia de seguridad ciudadana, así como la suscripción de convenios que respalden las acciones a ejecutarse entre las entidades que conforman el Consejo de Seguridad Ciudadana del cantón;
- h) Fomentar la participación ciudadana local, en la formación de un voluntariado para vigilancia y alerta a la Policía Nacional;
- i) Formular y asesorar en las políticas locales para el desarrollo y permanencia de los procesos de seguridad ciudadana;
- j) Desarrollar el sistema de seguridad aplicando estrategias de carácter preventivo en el cantón, mediante la participación concertada y plural, de acuerdo a las facultades y funciones, de los distintos sujetos partícipes del sistema de seguridad en el cantón;
- k) Proponer ordenanzas de políticas públicas y convenios que respalden la acción de los órganos y entidades que conforman el sistema de seguridad ciudadana en el cantón;
- l) Dictar los reglamentos necesarios para su funcionamiento;
- m) Aquellas de rectoría que el Estado le transfiera de acuerdo con la ley; y,
- n) Fomentar la participación ciudadana en la formación de un voluntariado para vigilancia y alerta a la Policía Nacional.

Art. 5.- El Consejo de Seguridad Ciudadana, para la implementación del plan de seguridad y prevención participativa, adoptará las siguientes medidas:

- a) Formular, ejecutar y vigilar el cumplimiento de los planes, programas y proyectos de seguridad ciudadana local;
- b) Generar espacios de confianza interinstitucional y coordinar los planes, proyectos, programas y campañas de seguridad con todos los actores involucrados en materia de seguridad;
- c) Solicitar sanción a los funcionarios que por acción u omisión retarden u obstaculicen la ejecución de los planes, proyectos, programas y campañas de seguridad ciudadana;
- d) Gestión de recursos en los ámbitos local, nacional e internacional necesarios para garantizar la consecución de los objetivos y acciones planteados en los planes de seguridad ciudadana cantonal;

- e) Buscar la capacitación permanente de los recursos humanos locales para garantizar la profesionalización de quienes desarrollan acciones en el ámbito de la seguridad ciudadana y la prevención de la violencia;
- f) Desarrollar sistemas de información situacional para el monitoreo y evaluación de acciones y de comunicación con la ciudadanía;
- g) Desarrollar campañas permanentes de capacitación para la prevención de la violencia en todas sus manifestaciones a fin de garantizar la eficaz participación de los ciudadanos en las políticas de seguridad;
- h) Evaluar permanentemente los procesos y retroalimentación de las experiencias aplicadas en el ámbito de seguridad ciudadanía;
- i) Ser parte en la formulación en el presupuesto participativo municipal, para lograr que parte del mismo se destine al campo de la seguridad ciudadana y acorde a la capacidad económica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal;
- j) Formulación de políticas y directrices acordes a la realidad cantonal;
- k) Coordinar los recursos humanos, materiales y económicos de todos los órganos del sistema de seguridad en el cantón hacia programas y proyectos de prevención delincriminal; y,
- l) Participar de acuerdo a la ley en temas de seguridad ciudadana en el seno del concejo municipal.

Capítulo III

Estructura, organización y funcionamiento

Art. 6.- El Consejo de Seguridad Ciudadana del cantón San Juan Bosco, se constituye con los siguientes organismos: Asamblea General de Autoridades y Actores Sociales, Consejo Directivo y Jefatura Ejecutiva.

Art. 7.- La Asamblea General de autoridades del cantón, es la máxima instancia de decisión en materia de seguridad y se constituye por los siguientes miembros:

- a) El Alcalde del cantón, que lo presidirá;
- b) El Jefe Político del cantón; como vicepresidente;
- c) Un concejal electo designado por el seno del Concejo;
- d) El Comisario Nacional de Policía del Cantón;
- e) El Comisario Municipal;
- f) El Jefe del destacamento de la Policía Nacional acantonada en el Cantón;
- g) Los Presidentes de las Juntas Parroquiales Rurales;

- h) Un representante de los Barrios y ciudadelas del Centro cantonal;
- i) Un representante del sector educativo;
- j) Un representante de los concejos estudiantiles siempre y cuando sea mayor de 16 años;
- k) El Secretario Ejecutivo de la Niñez y la Adolescencia;
- l) Dos representantes de las nacionalidades indígenas del Cantón;
- m) Un representante del sector de Salud;
- n) El Jefe del Cuerpo de Bomberos;
- o) Un representante de las asociaciones, clubes, compañías, u organizaciones legalmente constituidas en el cantón;
- p) Un representante del Comité de participación ciudadana cantonal rural;
- q) El Coordinador de Seguridad del Consejo de Seguridad Ciudadana de la provincia;
- r) Fiscal de lo penal y de Transito con jurisdicción en el Cantón;
- s) El Juez de lo Penal y de Transito con jurisdicción en el Cantón;
- t) Un representante de los transportistas;
- u) Un representante de las instituciones financieras del Cantón; y,
- v) Un representante de la Asociación de Ganaderos del Cantón.

Art. 8.- Cada miembro de la Asamblea General de Autoridades del cantón, en el caso de no poder asistir a las reuniones convocadas, delegará por escrito a la persona que actuará en su representación. La nominación y representación en el comité es institucional y no personal.

Art. 9.- La Asamblea General de Autoridades tendrá sesiones ordinarias cada seis meses y extraordinarias cuando la situación así lo amerite o por decisión de las tres cuartas partes de sus integrantes, las sesiones se realizarán previa convocatoria del presidente del consejo, realizada por lo menos con tres días de anticipación.

Art. 10.- El quórum para las sesiones de la Asamblea será la mayoría absoluta, es decir la mitad más uno. En caso de que no contarse con el quórum necesario, se esperará un lapso de treinta minutos, en caso de persistir la inasistencia, la sesión se instalará con los miembros asistentes, las decisiones así adoptadas serán válidas y de cumplimiento y acatamiento obligatorio para todo el consejo.

Art. 11.- Las decisiones de la asamblea se adoptarán mediante votación nominal y con la mayoría absoluta de los asistentes.

Art. 12.- En toda decisión tendrá voto el Presidente y en caso de empate su voto además será dirimente.

Art. 13.- Son atribuciones de la Asamblea General las siguientes:

- a) Conocer, discutir y aprobar las Políticas locales, diagnósticos, planes, proyectos y programas en el campo de seguridad ciudadana; y,
- b) Coordinar con los Consejos de Seguridad Ciudadana Provincial, facultándole al presidente del consejo directivo, para la gestión de la seguridad ciudadana.

Art. 14.- Conforman el Consejo Directivo:

- a) El Alcalde del Cantón, quien lo presidirá;
- b) El Jefe Político, como vicepresidente;
- c) Un concejal electo designado por el seno del Concejo;
- d) El Comisario Municipal;
- e) El Jefe del destacamento de la Policía Nacional acantonada en el Cantón;
- f) Un delegado o representante de las Juntas Parroquiales Rurales;
- g) El representante de los Barrios y ciudadelas del Centro cantonal;
- h) Un representante de las asociaciones, clubes, compañías, u organizaciones legalmente constituidas en el cantón;
- i) Un representante del Comité de participación ciudadana cantonal rural;
- j) Fiscal de lo penal y de Transito con jurisdicción en el Cantón;
- k) El Juez de lo Penal y de Transito con jurisdicción en el Cantón;
- l) Un Representante por lo Educativo y Salud; y,
- m) Un delegado de entre sus miembros elegido por la Asamblea.

Art. 15.- El Consejo Directivo sesionará obligatoriamente en forma trimestral de manera ordinaria y extraordinariamente en cualquier tiempo, previa convocatoria de su Presidente/a o a solicitud de las dos terceras partes de sus miembros. La convocatoria se efectuará por lo menos con 48 horas de anticipación.

Art. 16.- El quórum para las reuniones del consejo directivo, será el de la mitad más uno del número de sus integrantes y para las resoluciones la mitad más uno del número de los asistentes. Cada miembro en el caso de no poder asistir a las reuniones nominará por escrito a su delegado, la nominación y representación en el consejo directivo es institucional y no personal.

Art. 17.- Los miembros del Consejo Directivo de Seguridad tendrán derecho a voz y voto en todas las sesiones. En toda decisión tendrá voto el Presidente y en caso de empate su voto además será dirimente.

De no existir el quórum correspondiente a la hora de la convocatoria, el Consejo se reunirá una hora después con el número de miembros que estuvieren presentes, particularidad que se dejará constancia en la convocatoria de las sesiones ordinarias o extraordinarias.

Art. 18.- Son funciones del Consejo Directivo, las siguientes:

- a) Desarrollar el sistema de seguridad ciudadana, aplicando estrategias de carácter preventivo, los principios determinados en la Ley y la presente Ordenanza;
- b) Proponer la Política Pública de seguridad ciudadana al Consejo de Seguridad para la aplicación de las estrategias en materia de seguridad ciudadana, así como la suscripción de convenios que respalden las acciones a ejecutarse entre las entidades que conforman el sistema de seguridad ciudadana en el Cantón;
- c) Proponer los reglamentos necesarios para su funcionamiento;
- d) Fomentar la participación ciudadana local, en la formación de un voluntariado para vigilancia y alerta a la Policía Nacional; y,
- e) Las demás establecidas en la ley y la presente ordenanza.

Art. 19.- Las funciones del Presidente del Consejo Directivo y de la Asamblea General de autoridades, son las siguientes:

- a) Presidir las sesiones ordinarias y extraordinarias;
- b) Representar a la institución en las reuniones interinstitucionales siendo responsable de lograr la armonía y colaboración de los diferentes miembros del consejo;
- c) Coordinar con el Jefe Ejecutivo y las instancias que conforman el consejo, las acciones a desarrollarse y colaborar en la elaboración de las propuestas y planes de seguridad ciudadana local;
- d) Formular la convocatoria a las sesiones;
- e) Formular el orden del día de las sesiones;
- f) Instalar y clausurar las sesiones;
- g) Suscribir conjuntamente con el Jefe Ejecutivo, las actas de las sesiones; y,
- h) Implementar el sistema parlamentario en las sesiones.

De la Jefatura Ejecutiva.

Art. 20.- El Jefe Ejecutivo será nombrado de una terna que propondrá el presidente al Consejo Directivo, debiendo tener los medios y recursos necesarios para laborar en forma permanente.

Art. 21.- El Jefe Ejecutivo será de preferencia un profesional con título de tercer nivel, en jurisprudencia, psicología, sociología, o ex miembro de las fuerzas armadas y/o Policía, o una persona con conocimientos de administración en seguridad pública y seguridad ciudadana. Será nombrado para un período de dos años, pudiendo ser reelecto, estando obligado a residir en el cantón para el desempeño de su función.

El Alcalde del cantón deberá presentar una terna para la designación del Jefe Ejecutivo, al del Consejo Directivo Cantonal de Seguridad Ciudadana, quien de forma imperativa para desempeñar el cargo deberá cumplir con todas las formalidades y requisitos establecidos en la ley. En caso de que este órgano colegiado no se pronuncie o no decida en el término de diez días la dignidad recaerá en el primero de la terna.

El Jefe Ejecutivo del Consejo de Seguridad Ciudadana, permanentemente coordinará las acciones con las instituciones de respuesta a emergencias como: protección de incendios, auxilio y evacuación médico y vigilancia y respuesta de la Policía Nacional.

Art. 22.- Funciones del Jefe Ejecutivo:

- a) Actualizar anualmente el diagnóstico de seguridad ciudadana del cantón;
- b) Coordinar las acciones con las instituciones de respuesta a emergencias como: protección de incendios, auxilio y evacuación médico y vigilancia y respuesta de la Policía Nacional;
- c) Elaborar el plan operativo anual de prevención del delito y desastres para el cantón, y ponerlo en consideración del consejo directivo de seguridad ciudadana para su respectiva aprobación;
- d) Elaborar y presentar trimestralmente al Consejo Directivo los informes de actividades pertinentes;
- e) Dirigir y coordinar la aplicación del plan de prevención que será aprobado por el Consejo Directivo y velar por la ejecución de los programas y proyectos de prevención;
- f) Formular la propuesta del presupuesto anual para el desarrollo del plan operativo de prevención del delito;
- g) Realizar el seguimiento, monitoreo y evaluación de los proyectos de prevención en el cantón;
- h) Desarrollar las acciones necesarias para apoyar el financiamiento del consejo y los planes y proyectos aprobados;

- i) Coordinar con la Policía Nacional, Cuerpo de Bomberos, Cruz Roja, y demás elementos las directivas, planes y programas de prevención;
- j) Tramitar las decisiones del Consejo de Seguridad Ciudadana y traducir las mismas en políticas públicas de prevención delincriminal y de desastres;
- k) Elaborar y suscribir conjuntamente con el Presidente las actas y resoluciones que se adopten en los consejos;
- l) Dar fe de las actuaciones de los consejos;
- m) Acatar las decisiones del Consejo Directivo;
- n) Actualizar el diagnóstico de seguridad ciudadana del cantón, anualmente;
- o) Por disposición del presidente, convocar a las reuniones de los comités consultivo y directivo del Consejo, mediante comunicación escrita oficios suscrita por él. Ejercerá la secretaría de los mismos sin derecho a voto;
- p) Notificar a los miembros del Consejo de Seguridad Ciudadana, con las convocatorias a las reuniones de los comités y ejercer la secretaría de los mismos sin derecho a voto; y,
- q) Otras que el Presidente y el Consejo de Seguridad Ciudadana le dispongan.

Capítulo IV.

Administración y financiamiento.

Art. 23.- El Consejo Directivo presentará los proyectos de reglamentos o procedimientos administrativos y financieros al Concejo Municipal para su aprobación, de acuerdo a los planes de prevención diseñados para el cantón.

Art. 24.- Los recursos del Consejo de Seguridad Ciudadana del cantón se constituyen por:

- a) Los aportes con los que contribuya cada uno de los órganos y entidades que conforman el consejo y la asamblea general de autoridades y actores sociales;
- b) Los que provengan de las asignaciones del Gobierno Central señaladas para el efecto, al margen del presupuesto establecido por el Estado a la Policía Nacional;
- c) Los que se gestionen de proyectos nacionales o internacionales de apoyo a los programas de desarrollo social y planes de prevención delincriminal;
- d) Los recursos provenientes de aportes, donaciones de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras a cualquier título, certificadas como lícitas, que serán aceptadas por el Consejo Directivo con beneficio de inventario;
- e) Los provenientes de instituciones públicas y privadas, y los que se generen a través de otros medios;

- f) Los que se implementaren a través de los sistemas de riesgo, salud y educación; y,
- g) Los recursos provenientes de proyectos de investigación o intervención nacionales e internacionales;

Art. 25.- Manejo y destino de los recursos: Los valores recaudados en la aplicación de esta ordenanza se manejarán en una cuenta especial y se destinarán a los fines específicos del Consejo de seguridad ciudadana municipal.

Art. 26.- Elaboración y aprobación del presupuesto del Consejo de Seguridad Ciudadana Municipal: El presupuesto anual del consejo de seguridad ciudadana será elaborado por el Jefe Ejecutivo y aprobado por el Consejo Directivo, hasta el 10 de septiembre del año inmediato anterior al de su vigencia.

Art. 27.- El patrimonio del Consejo de Seguridad Ciudadana del cantón, no se destinará a otros fines que a los de sus obligaciones y funciones específicas. Los bienes adquiridos de conformidad con la presente ordenanza son bienes municipales.

Art. 28.- De la participación en sesiones de Concejo Municipal.- Cuando el concejo municipal, trate temas que tengan que ver con seguridad ciudadana, la silla vacía, la ocupará un delegado del Consejo Directivo de Seguridad Ciudadana.

Art. 29.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su posterior publicación en la Gaceta Oficial.

DISPOSICIÓN GENERAL.-

PRIMERA: En todo lo no previsto en la presente ordenanza se aplicará las disposiciones establecidas para el efecto en el COOTAD y en las leyes conexas.

SEGUNDA: Todo proyecto, programa, campaña y gestión en general se efectuará por medio del Consejo de Seguridad Ciudadana

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

PRIMERA.- Una vez aprobada la presente ordenanza en un plazo de 60 días se deberá expedir el reglamento a la misma.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- Por esta vez, hasta tanto y cuando se consigan los recursos económicos para la remuneración del cargo de Jefe Ejecutivo, el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado designará de entre los funcionarios del Municipio al Jefe Ejecutivo encargado del Consejo de Seguridad Ciudadana del Cantón, quien sin descuidar sus funciones habituales, elaborará el proyecto correspondiente para la consecución de este objetivo, sin que ello implique pluriempleo, pues en este caso dicho funcionario ejercerá la dignidad de manera honorífica y sin sueldo o reajuste ya que se sus labores serán consideradas como un voluntariado social conforme al Art. 97 inciso segundo de la Constitución.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco, a los 07 días del mes de mayo del 2012.

f) Arq. Cristiam Saquicela Galarza, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco.

f) Dra. Paquita Abad Toledo, Secretaria de Concejo.

CERTIFICO: Que la presente “**ORDENANZA QUE CREA Y REGULA EL CONSEJO DE SEGURIDAD CIUDADANA DEL CANTÓN SAN JUAN BOSCO**”, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco, en dos sesiones Ordinarias de fecha 30 de abril y 07 de mayo del 2012.

San Juan Bosco, a los 07 días del mes de mayo del 2012.

f) Dra. Paquita Abad Toledo. Secretaria de Concejo.

SECRETARÍA DEL CONCEJO CANTONAL DEL CANTÓN SAN JUAN BOSCO.- Remítase el original y copia de la presente ordenanza ante el Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.

San Juan Bosco, 07 de mayo del 2012.

f) Dra. Paquita Abad Toledo, Secretaria de Concejo.

RAZÓN.- Siendo las 08h00 del 07 de mayo del 2012 notifiqué con el decreto que antecede al Arq. Cristiam Saquicela Galarza, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco.- Lo Certifico.

f) Dra. Paquita Abad Toledo, Secretaria de Concejo.

LA ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO.- Por haberse seguido el trámite establecido en el Art. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), y por estar de acuerdo con la Constitución y leyes de la República, sanciona la “**ORDENANZA QUE CREA Y REGULA EL CONSEJO DE SEGURIDAD CIUDADANA DEL CANTÓN SAN JUAN BOSCO**”, y ordena su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial y Registro Oficial para que surta los efectos legales. Cúmplase.

San Juan Bosco, 08 de mayo del 2012.

f) Arq. Cristiam Saquicela Galarza, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco.

SECRETARÍA.- El Arq. Cristiam Saquicela Galarza, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón, a los 08 días del mes de mayo del 2012 sancionó y ordenó la promulgación de la “**ORDENANZA QUE CREA Y REGULA EL CONSEJO DE SEGURIDAD CIUDADANA DEL CANTÓN SAN JUAN BOSCO**”, a través de su publicación en la Gaceta Oficial y Registro Oficial.

San Juan Bosco, 08 de mayo del 2012.- Lo certifico.

f.) Dra. Paquita Abad Toledo, Secretaria de Concejo.

Razón.- Es fiel copia del original.- San Juan Bosco, a los 08 días del mes de mayo del 2012.- Lo certifico.

f.) Dra. Paquita Abad Toledo, Secretaria de Concejo.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

Considerando:

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

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

Que, el artículo 57 del COOTAD, establece como atribuciones del Concejo Municipal: “a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”.

Que, las municipalidades según lo dispuesto en los artículos 494 y 495 del COOTAD reglamentarán los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas: “Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

Que, el artículo 172 del COOTAD señala: “Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas”.

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

Que, el artículo 492 del COOTAD señala que: “Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos”.

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

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

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

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

Expede:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2012 –2013.

Art. 1. FORMAR EL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es Regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural en el territorio del Cantón, el catastro es “el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.

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

Art. 2. DOMINIO DE LA PROPIEDAD.- Según el Código civil, artículo 599, “El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

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

El artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador señala: “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

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

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

Por lo que según la definición jurídica: Posee aquel que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.

La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de esos derechos reales ni tan siquiera la preexistencia de un derecho a poseer.

Art. 3. JURISDICCION TERRITORIAL.-

CODIFICACION CATASTRAL:

El COOTAD prescribe en el artículo 10.- “El Estado ecuatoriano se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales de gobierno.

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

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

En el caso de que un territorio que corresponde a una parroquia urbana ha definido el área urbana menos al total de la superficie de la parroquia, significa que esa parroquia tiene área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01. En el catastro rural la codificación en lo correspondiente a la ZONA será a partir de 51.

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

LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

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

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

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

Art. 5. SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los artículos: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

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

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

Art. 7.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD y demás exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio y que se mantenga para todo el período del bienio.

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

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

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

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

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

Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los artículos 110 del Código

Tributario y 392 del COOTAD, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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

Art. 13.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

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

Art. 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 del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 16.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los

predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

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

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 17. 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 y la legislación local.

Art. 18. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los artículos 494 al 513 del COOTAD:

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

Art. 19. -VALOR DE LA PROPIEDAD.-

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

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

**CUADRO DE COBERTURAS Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS CON VALOR M2
CIUDAD DE SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

ZONA HOMOGEN.	VALOR M2 TERRENO	DESCRIPCION
S.H. 1	130	SERVICIOS BASICOS Y COMPLEMENTARIOS COMPLETOS, VIVIENDAS DE HASTA 2 PISOS, EN BUENO Y REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, CAPA DE RODADURA REVESTIDA, CON ACERAS Y BORDILLOS COMPLETAS, ALTA CENTRALIDAD URBANA, EJE COMERCIAL Y DE SERVICIOS
S.H. 2	76	SERVICIOS BASICOS COMPLETOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE 1 Y 2 PISOS, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, CAPA DE RODADURA REVESTIDA, CON ACERAS Y BORDILLOS COMPLETOS, MANZANAS DEFINIDAS, MEDIANA CENTRALIDAD URBANA
S.H. 3	69	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS COMPLETOS, VIVIENDAS DE HASTA DOS PISOS, EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, CAPA DE RODADURA REVESTIDA, CENTRALIDAD URBANA MEDIANA
S.H. 4	60	SERVICIOS BASICOS Y COMPLEMENTARIOS COMPLETOS, VIVIENDAS DE HASTA 2 PISOS, EN BUENO Y REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, CAPA DE RODADURA REVESTIDA, CON ACERAS Y BORDILLOS COMPLETAS, MEDIANA CENTRALIDAD COMERCIAL, EJE COMERCIAL Y DE SERVICIOS
S.H. 5	50	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE 1 PISO, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN O NO TERMINADAS, CAPA DE RODADURA NO REVESTIDA, SIN ACERAS NI BORDILLOS, MANZANAS DEFINIDAS
S.H. 6	50	SERVICIOS BASICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE HASTA 2 PISOS, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACION, CAPA DE RODADURA NO REVESTIDA, SIN ACERAS Y BORDILLOS INCOMPLETOS, MEDIANA CENTRALIDAD URBANA, USO RESIDENCIAL
S.H. 7	45	SERVICIOS BASICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE HASTA 2 PISOS, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACION, CAPA DE RODADURA REVESTIDA PARCIALMENTE, ACERAS Y BORDILLOS INCOMPLETOS, MEDIANA CENTRALIDAD URBANA, USO RESIDENCIAL
S.H. 8	35	SERVICIOS BASICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE HASTA 2 PISOS, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACION, CAPA DE RODADURA REVESTIDA PARCIALMENTE, CON ACERAS Y BORDILLOS INCOMPLETOS, MEDIANA CENTRALIDAD URBANA, USO RESIDENCIAL
S.H. 9	35	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE 1 PISO, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACION, VIAS SIN REVESTIMIENTO, ACERAS Y BORDILLOS INCOMPLETOS, MEDIANA CENTRALIDAD URBANA, USO RESIDENCIAL, MANZANAS REGULARMENTE DEFINIDAS
S.H. 10	35	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS INCOMPLETOS, VIVIENDAS DE 1 PISO, EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, CAPA DE RODADURA REVESTIDA, CENTRALIDAD URBANA MEDIANA
S.H. 11	30	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE 1 PISO, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN O NO TERMINADAS, CAPA DE RODADURA NO REVESTIDA, SIN ACERAS NI BORDILLOS, MANZANAS PARCIALMENTE DEFINIDAS
S.H. 12	25	SERVICIOS BASICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE HASTA 2 PISOS, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACION, CAPA DE RODADURA NO REVESTIDA, SIN ACERAS Y BORDILLOS INCOMPLETOS, MEDIANA CENTRALIDAD URBANA, USO RESIDENCIAL
S.H. 13	15	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE HASTA 2 PISOS, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, CAPA DE RODADURA REVESTIDA, CON ACERAS Y BORDILLOS INCOMPLETOS, MANZANAS DEFINIDAS, MEDIANA CENTRALIDAD URBANA
S.H. 14	15	SERVICIOS BASICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE HASTA 2 PISOS, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACION, CAPA DE RODADURA NO REVESTIDA, SIN ACERAS Y BORDILLOS INCOMPLETOS, MEDIANA CENTRALIDAD URBANA, USO RESIDENCIAL
S.H. 15	25	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE 1 PISO, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN O NO TERMINADAS, CAPA DE RODADURA NO REVESTIDA, SIN ACERAS NI BORDILLOS, MANZANAS PARCIALMENTE DEFINIDAS
S.H. 16	13	SERVICIOS BASICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE 1 Y 2 PISOS, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACION, CAPA DE RODADURA NO REVESTIDA, SIN ACERAS Y BORDILLOS INCOMPLETOS, MANZANAS PARCIALMENTE DEFINIDAS, MEDIANA CENTRALIDAD URBANA
S.H. 17	12	ZONA DE CONFORMACIÓN URBANA EN ORIGEN, CON SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, REGULAR ACCESIBILIDAD, VIVIENDAS DISPERSAS DE 1 PISO, MANZANAS NO DEFINIDAS, USO RESIDENCIAL
S.H. 18	12	ZONA DE BAJA O NULA DENSIDAD, CON SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, MALA ACCESIBILIDAD, MANZANAS NO DEFINIDAS, VIVIENDAS PRECARIAS, PASTOS CULTIVADOS
S.H. 19	10	ZONA DE CONFORMACIÓN URBANA EN ORIGEN, CON SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, REGULAR ACCESIBILIDAD, VIVIENDAS DISPERSAS DE 1 PISO, MANZANAS NO DEFINIDAS, USO RESIDENCIAL
S.H. 20	10	ZONA DE BAJA O NULA DENSIDAD, CON SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, MALA ACCESIBILIDAD, MANZANAS NO DEFINIDAS, VIVIENDAS PRECARIAS, PASTOS CULTIVADOS

**CUADRO DE COBERTURAS Y DEPTO DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS CON VALOR M²
PARROQUIA DE MINDO**

ZONA HOMOGEN.	VALOR M ² TERRENO	DESCRIPCION
SH 1	120,00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS COMPLETOS, MUJ BUEN ACCESO CON ACERAS Y BORDILLOS COMPLETOS, CAPA DE RODADURA REVESTIDA, EDIFICACIONES DE HASTA 3 PISOS EN BUENO Y REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, ALTA CENTRALIDAD URBANA, EJE COMERCIAL Y SERVICIOS
SH 2	95,00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS COMPLETOS, MUJ BUEN ACCESO CON ACERAS Y BORDILLOS COMPLETOS, CAPA DE RODADURA REVESTIDA, EDIFICACIONES DE HASTA 2 PISOS EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, ALTA CENTRALIDAD URBANA, EJE COMERCIAL Y SERVICIOS
SH 3	80,00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS COMPLETOS, VIVIENDAS DE 2 PISOS, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, CAPA DE RODADURA NO REVESTIDA, ACCESO SIN ACERAS NI BORDILLOS COMPLETOS, USO RESIDENCIAL, CENTRALIDAD MEDIANA
SH 4	60,00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE 1 PISO EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, CAPA DE RODADURA NO REVESTIDA, ACCESO SIN ACERAS NI BORDILLOS COMPLETOS, BUENA ACCESIBILIDAD, USO RESIDENCIAL, CENTRALIDAD BAJA
SH 5	49,00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS COMPLETOS, BUEN ACCESO SIN ACERAS Y BORDILLOS COMPLETOS, CAPA DE RODADURA NO REVESTIDA, EDIFICACIONES DE 1 PISO EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, MEDIANA CENTRALIDAD URBANA
SH 6	44,00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE 1 PISO, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN O NO TERMINADAS, CAPA DE RODADURA NO REVESTIDA, ACCESO SIN ACERAS NI BORDILLOS INCOMPLETOS, USO RESIDENCIAL
SH 7	40,00	ZONA DE CONFORMACIÓN URBANA EN ORIGEN, CON SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, REGULAR ACCESIBILIDAD, MANZANAS PARCIALMENTE DEFINIDAS, SIN VIVIENDAS, USO RESIDENCIAL
SH 8	35,00	ZONA EDUCATIVA
SH 9	33,00	ZONA DE CONFORMACIÓN URBANA EN ORIGEN, CON SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, REGULAR ACCESIBILIDAD, MANZANAS NO DEFINIDAS, VIVIENDAS DISPERSAS DE 1 PISO, PASTOS CULTIVADOS
SH 10	33,00	ZONA DE CONFORMACIÓN URBANA EN ORIGEN, CON SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, REGULAR ACCESIBILIDAD, MANZANAS NO DEFINIDAS, VIVIENDAS DISPERSAS DE 1 PISO, PASTOS CULTIVADOS
SH 11	32,00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN URBANA, BAJA CENTRALIDAD, MAL ACCESO INTERNO SIN ACERAS NI BORDILLOS
SH 12	28,00	Construcciones de 1 piso promedio, pequeñas, en regular estado de conservación
SH 13	15,00	ZONA DE PROTECCIÓN DE RÍO SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE 1 PISO EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN
SH 14	12,00	ZONA DE BAJA O NULA DENSIDAD, CON SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, MALA ACCESIBILIDAD, MANZANAS NO DEFINIDAS, VIVIENDAS PRECARIAS, PASTOS CULTIVADOS
SH 15	12,00	ZONA DE BAJA O NULA DENSIDAD, CON SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, MALA ACCESIBILIDAD, MANZANAS NO DEFINIDAS, VIVIENDAS PRECARIAS, PASTOS CULTIVADOS
SH 16	12,00	ZONA DE BAJA O NULA DENSIDAD, CON SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, MALA ACCESIBILIDAD, MANZANAS NO DEFINIDAS, VIVIENDAS PRECARIAS, PASTOS CULTIVADOS
SH 17	12,00	ZONA DE BAJA O NULA DENSIDAD, CON SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, MALA ACCESIBILIDAD, MANZANAS NO DEFINIDAS, VIVIENDAS PRECARIAS, PASTOS CULTIVADOS
SH 18	12,00	ZONA DE BAJA O NULA DENSIDAD, CON SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, MALA ACCESIBILIDAD, MANZANAS NO DEFINIDAS, VIVIENDAS PRECARIAS, PASTOS CULTIVADOS
SH 19	12,00	ZONA DE BAJA O NULA DENSIDAD, CON SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, MALA ACCESIBILIDAD, MANZANAS NO DEFINIDAS, VIVIENDAS PRECARIAS, PASTOS CULTIVADOS
SH 20	12,00	ZONA DE BAJA O NULA DENSIDAD, CON SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, MALA ACCESIBILIDAD, MANZANAS NO DEFINIDAS, VIVIENDAS PRECARIAS, PASTOS CULTIVADOS

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

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

Para la determinación del valor comercial por metro cuadrado de cada uno de los terrenos levantados en el catastro urbano, se aplica los coeficientes de individualización, que corresponden a las características particulares de cada lote dentro de las manzanas del sector geoeconómico. Los coeficientes permiten particularizar el precio del terreno del predio y están relacionados con la localización y forma del lote dentro de la manzana, Relación frente-fondo, Topografía y Tamaño.

Los cuadros que se indican a continuación corresponden a los porcentajes de descuento para cada categoría de predio en relación a cada coeficiente:

A. COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN:

DENOMINACIÓN	% DE DESCUENTO
Lote Esquinero	0,00
Lotes en cabecera, Manzanero, Intermedio, en L, en T, en Cruz, Manzanero Triangular, Triangular, en Callejón, Interior.	8,00

B. COEFICIENTE DE TOPOGRAFÍA:

DENOMINACIÓN	% DE DESCUENTO
Lote a Nivel	0,00
Lote Bajo nivel	8,00
Lote sobre nivel, con Pendiente Ascendente	10,00
Lote con Pendiente descendente	12,00
Lote con relieve accidentado	20,00

C. COEFICIENTE DE RELACIÓN FONDO (F) – FRENTE (F):

Area (m2)	% DE DESCUENTO PARA $f/F < 2.5$	% DE DESCUENTO PARA $2.5 < f/F < 3.5$	% DE DESCUENTO PARA $f/F > 3.5$
1 – 100	0,00	4,00	12,00
101 – 200	0,00	4,00	12,00
201 – 300	0,00	4,00	12,00
301 – 400	0,00	4,00	12,00
401 – 500	0,00	4,00	8,00
Mayor a 500	0,00	4,00	8,00

D. COEFICIENTE DE SUPERFICIE:

SUPERFICIE DEL LOTE (m2)	% DE DESCUENTO
Menor a 1.000	0,00
De 1.000 – 2.000	10,00
Mayor a 2.000	20,00-

Vías
 Adoquín
 Hormigón

Coeficiente
 1.0 a .88

Asfalto
 Piedra
 Lastre
 Tierra

INFRAESTRUCTURA
 COMPLEMENTARIA Y
 SERVICIOS
 Aceras
 Bordillos
 Teléfono

1.0 a .93

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.

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:

$$Vs = Zg * A * (a * W1 + b * W2 + c * W3 + d * W4)$$

Los coeficientes de ponderación de los factores (generales) son los siguientes:

Para la ciudad de Los Bancos: Para la ciudad de Mindo:

W1 = 0.3	W1 = 0.3
W2 = 0.2	W2 = 0.3
W3 = 0.3	W3 = 0.2
W4 = 0.2	W4 = 0.2

Vs = valor comercial del terreno
Zg = valor del sector geoeconómico (mapa)
A = área del lote
a = coeficiente de localización
b = coeficiente de Topografía:
c = coeficiente de Relación fondo (f) – frente (F):
d = coeficiente de 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 avaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y 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.

Cuadro de factores de reposición:

CUADRADO DE CONSTRUCCION

	0	1	2	3	4	5	6	7	8
Cimientos	No Tiene	Piedra	H. Ciclópeo	Zapatatas	Vigas	Losas	Pilot. Mad.	Pilot. H. A.	
	0,00	3,12	5,33	6,80	5,45	16,55	2,09	3,50	
Cadenas	No Tiene	Madera	Hor. Arm.						
	0,00	2,90	8,12						
Columnas	No Tiene	Caña	Madera	Hierro	Hor. Arm.	Trab. Sop.			
	0,00	1,06	4,23	6,08	8,03	2,18			
Vigas	No Tiene	Madera	Hierro	Hor. Arm.					
	0,00	1,84	11,86	8,69					
Entrepiso	No Tiene	Madera	Hierro	Hor. Arm.					
	0,00	6,23	14,73	31,21					
Paredes	No Tiene	Caña	Ladril/ Bloq	Madera	Piedra	Pan Fibr C	Pref. Horm.		
	0,00	8,02	10,47	16,78	15,77	11,95	13,34		
Cubierta	No Tiene	Caña	Mad. Rústic.	Mad. Tratad.	Metálica	Horm. Arm.			
	0,00	1,51	1,94	9,16	10,45	66,56			
Escaleras	No Tiene	Madera	Hierro	Hor. Arm.					
	0,00	1,45	2,48	6,33					
Pisos	No Tiene	Cemento	Baldosa	Media Duel.	Parq.- Vinil	Duel.- Tabl.	Marmetón	Mármol	Cerámica
	0,00	20,59	24,20	7,39	25,03	9,96	29,47	60,89	27,98
Puertas exter.	No Tiene	Mad. Rúst.	Mad. Tamb.	Mad. Fina	Hierro	Enr. Metál.	Alum./Vidr.		
	0,00	0,67	2,39	4,06	1,33	1,50	2,87		

CUADRADO DE CONSTRUCCION

	0	1	2	3	4	5	6	7	8
Puertas inter.	No Tiene	Mad. Rúst.	Mad. Tamb.	Mad. Fina	Hierro	Alum./ Vidr.			
	0,00	0,82	5,85	9,99	3,78	11,57			
Ventanas	No Tiene	Hierro	Madera	Aluminio					
	0,00	8,76	6,48	13,33					
Vidrios	No Tiene	Claros	Obscuros						
	0,00	1,79	3,68						
Protec. Ventanas	No Tiene	Madera	Hierro	Aluminio	Enr. Metál.				
	0,00	1,79	2,45	8,27	4,59				
Enlucidos	No Tiene	Aren. Cem.							
	0,00	11,79							
Tumbados	No Tiene	Fibra Miner.	Mad. Rúst.	Mad. Trat.	Med. Duela	Aren. Cem			
	0,00	10,24	6,05	8,76	11,92	6,25			
Cubierta	No Tiene	Teja común	Zinc	Fibro Cem.	Galv. Acero	Met. Acúst.	H. Armado		
	0,00	38,77	17,00	27,71	29,35	41,85	25,16		
Piezas sanitarias	No Tiene	Económico	Medio	De Lujo					
	0,00	2,10	5,92	8,19					
Cocina	No Tiene	Económico	Normal	Lujosa					
	0,00	1,56	8,40	18,56					
Closets	No Tiene	Mad. Rúst.	Mad. Tamb.	Mad. Fina					
	0,00	5,48	11,26	12,29					
Pintura	No Tiene	Artesanal	Caucho	Esmalte	Barniz	Aceites			
	0,00	4,65	5,54	10,60	12,04	4,82			
Fachada	No Tiene	Vidrio	Mármol	Grafiado					
	0,00	19,59	38,09	10,87					
Energia electrica	No Tiene	Vista	Empotrada	Mixta					
	0,00	3,28	4,69	3,89					
Sanitarias	No Tiene	Vista	Empotrada	Mixta	Fosa Sépt.	Letrina			
	0,00	3,95	6,80	4,07	1,05	2,65			
Especiales	No Tiene	Ascensor	Aire Acond.	Vent. Mec.					
	0,00	85,37	13,70	24,90					
Sist. Contra incen.	No Tiene	Si Tiene							
	0,00	3,55							

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

FACTORES DE DEPRECIACIÓN DE EDIFICACIÓN URBANO – RURAL

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera común	Bloque ladrillo	Bahareque	Adobe/ tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera común	Bloque ladrillo	Bahareque	Adobe/tapial
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

Con todos estos datos se calcula el precio por metro cuadrado de construcción para cada uno de los pisos analizados, de acuerdo a una metodología de sistemas constructivos, se calcula el valor de reposición (por materiales) posteriormente este valor se multiplica por la superficie de la edificación para luego aplicar los coeficientes de depreciación por edad y por estado de conservación, obteniéndose el avalúo total del bloque construido. Todo esto aplicando la siguiente expresión:

$$VE = VR \times A \times fed \times fco$$

Donde:

VE = Valor actual de la edificación
 VR = Valor de reposición
 A = Área de la edificación
 fed = Factor de depreciación por edad
 fco = Factor de depreciación por estado de conservación

Art. 20.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en el COOTAD.

Art. 21.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 1.4 por mil (UNO PUNTO CUATRO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 22.- 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 artículo 17 numeral 7, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad, Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004.

Art. 23.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.-

Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

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

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

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

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

Art. 24.- 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 COOTAD.

Art. 25.- LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

Art. 26.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 27.- ZONAS URBANO MARGINALES.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad mediante ordenanza.

Art. 28.- EPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

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

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 29.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Art. 30. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDA RURAL.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;

1.- El impuesto a la propiedad rural.

Art. 31. EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

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

Art. 32.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a) Valor de terrenos.- Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación,

transporte y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la estructura del territorio rural y establecer sectores debidamente jerarquizados.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 4.11
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.11
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.1
5	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2
6	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3
7	SECTOR HOMOGÉNEO 6.3

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica,

y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

El sector Homogéneo 4.11 se aplicará con fines tributarios para las propiedades rurales de superficies menores desde 0,0001 hasta 0.0500 hectáreas en todo el territorio cantonal, de igual forma se aplicará el Sector Homogéneo 5.11 para las propiedades rurales que tengan la superficie desde 0.5000 hasta 1.0000 hectárea así mismo para toda la zona rural del cantón excepto la Parroquia de Míndo que se aplicará el sector homogéneo 4.1.

Sector homogéneo	Calidad suelo 1	Calidad suelo 2	Calidad suelo 3	Calidad suelo 4	Calidad suelo 5	Calidad suelo 6	Calidad suelo 7	Calidad suelo 8
SH 4.1	25333	22667	19200	16000	13867	11200	8000	4800
SH 4.11	79167	70833	60000	50000	43333	35000	25000	15000
SH 5.11	27404	24519	20769	17308	15000	12115	8654	5192
SH 5.1	4293	3841	3254	2712	2350	1898	1356	813
SH 5.2	3654	3269	2769	2308	2000	1615	1154	692
SH 5.3	2284	2043	1731	1442	1250	1010	721	433
SH 6.3	2262	2024	1714	1429	1238	1000	714	429

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

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

1.- GEOMÉTRICOS:	
1.1 Forma del predio Regular	1.00 A 0.98
Irregular	
Muy irregular	
1.2 Poblaciones cercanas Capital provincial	1.00 A 0.96

	Cabecera cantonal	
	Cabecera parroquial	
	Asentamientos urbanos	
1.3 Superficie		2.26 A 0.65
0.0001 a 0.0500		
0.0501 a 0.1000		
0.1001 a 0.1500		
0.1501 a 0.2000		
0.2001 a 0.2500		
0.2501 a 0.5000		
0.5001 a 1.0000		
1.0001 a 5.0000		
5.0001 a 10.0000		
10.0001 a 20.0000		
20.0001 a 50.0000		
50.0001 a 100.0000		
100.0001 a 500.0000		
+ de 500.0001		
2.- TOPOGRÁFICOS		1.00 A 0.96
Plana		
Pendiente leve		
Pendiente media		
Pendiente fuerte		
3.- ACCESIBILIDAD	AL	1.00 A 0.96
RIEGO		
Permanente		

	Parcial	
	Ocasional	
4.-	ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN	1.00 A 0.93
	Primer orden	
	Segundo orden	
	Tercer orden	
	Herradura	
	Fluvial	
	Línea férrea	
	No tiene	
5.-	CALIDAD DEL SUELO	
5.1	Tipo de riesgos	1.00 A 0.70
	Deslaves	
	Hundimientos	
	Volcánico	
	Contaminación	
	Heladas	
	Inundaciones	
	Vientos	
	Ninguna	
5.2	Erosión	0.985 A 0.96
	Leve	
	Moderada	
	Severa	
5.3	Drenaje	1.00 A 0.96
	Excesivo	
	Moderado	
	Mal drenado	
	Bien drenado	
6.-	SERVICIOS BÁSICOS	1.00 A 0.942
5	Indicadores	
4	Indicadores	
3	Indicadores	
2	Indicadores	
1	Indicador	
0	Indicador	

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

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor Hectárea de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; calidad del suelo, topografía, forma y

superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno:

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

CoGeo = COEFICIENTES GEOMÉTRICOS

CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFÍA

CoAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

CoAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

CoCS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO

CoSB = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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.

Factores - Rubros de Edificación del predio							
Constante Reposición							
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	Marmeton	2,1920	Champiado	0,4040	Baños	
Bloque	0,4680	Marmolina	1,1210	Fibro Cemento	0,6630	No tiene	0,0000
Ladrillo	0,4680	Baldosa Cemento	0,5000	Fibra Sintética	2,2120	Letrina	0,0310
Piedra	0,4680	Baldosa Cerámica	0,7380	Estuco	0,4040	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	Revestimiento 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	Marmeton	2,1150	Azulejo	0,0000		
Caña	0,1370	Marmolina	1,2350				
Madera Fina	0,4220	Baldosa Cemento	0,6675	Puertas			
Madera y Ladrillo	0,3700	Baldosa Cerámica	1,2240	No tiene	0,0000		
Bóveda de Ladrillo	1,1970	Grafiado	1,1360	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		
Madera Común	0,5500						
Caña	0,2150						

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les 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 dos años, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

FACTORES DE DEPRECIACIÓN DE EDIFICACIÓN URBANO – RURAL

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

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de

factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

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

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

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

Art. 33.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 1.5 por mil (uno punto cinco por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 34. - FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

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

Art. 35. - VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en un medio de comunicación local y en el Registro Oficial.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- Todos los predios que sobrepasen los diez mil metros cuadrados y que se encuentren dentro de la zonas urbanas, la Jefatura de Avalúos y Catastros se encargará de registrar en el catastro rural para fines tributarios.

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

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de Los Bancos, a los veintinueve días del mes diciembre del año dos mil once.

f.) Lic. Marco Calle Ávila, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de Los Bancos.

f.) Lic. Eddy F. Ruiz Mendoza, Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de Los Bancos.

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES**

URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2012 –2013, fue conocida, debatida y aprobada por el Concejo Municipal, en sesiones extraordinarias del 26 y 29 DE DICIEMBRE DEL 2011, de conformidad con lo que dispone el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.

f.) Lic. Eddy F. Ruiz Mendoza, Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de Los Bancos.

SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.- A los treinta días del mes de diciembre del año dos mil once, siendo las 12H00 remite al ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de Los Bancos, en tres ejemplares, la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2012 –2013** para su debida sanción u observación, de conformidad a lo que dispone el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.

f.) Lic. Eddy F. Ruiz Mendoza, Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de Los Bancos.

LIC. MARCO CALLE AVILA, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS, de conformidad a lo que estipula el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, sanciono la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2012 –2013,** habiendo observado que no se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes.

San Miguel de Los Bancos, diciembre 30 del 2011.

f.) Lic. Marco Calle Ávila, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de Los Bancos.

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y**

RURALES PARA EL BIENIO 2012 –2013, fue sancionada por el Lic. Marco Calle Ávila, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de Los Bancos la fecha antes indicada.

San Miguel de Los Bancos, diciembre 30 del 2011.

f.) Lic. Eddy F. Ruiz Mendoza, Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de Los Bancos.

**EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON SAQUISILÍ**

Considerando:

Que, los Art. 238 y 240 de la Constitución de la República del Ecuador atribuye a los Gobiernos Autónomos Descentralizados autonomía política, administrativa y financiera y la facultad legislativa de dictar ordenanzas;

Que, el Art. 264 numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador establece, como competencias exclusivas de los gobiernos municipales, crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que el Art. 300 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que solo por acto competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley;

Que, el Art. 172 inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que son ingresos propios de los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, metropolitano y municipal, los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, los de venta de bienes y servicios, los de renta de inversiones y multas, los de venta de activos no financieros y recuperación de inversiones; los de rifas, sorteos, entre otros ingresos;

Que, el capítulo V del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, establece las Contribuciones Especiales de Mejoras de los Gobiernos Municipales y Metropolitanos;

Que, el Art. 577 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, determina las obras y servicios atribuibles a las contribuciones especiales de mejoras;

Que, el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública en el cantón Saquisilí, genera la obligación de sus propietarios para con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Saquisilí, de pagar el tributo por “Contribuciones Especiales de

Mejoras” en la cuantía correspondiente al costo que haya tenido la obra, prorrateado a los inmuebles beneficiados por ella, según lo disponen las leyes correspondientes;

Que, es indispensable establecer formas de cobro acordes con la realidad socioeconómica de los habitantes del Cantón Saquisilí;

El costo de la ejecución de obras públicas, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Saquisilí, debe ser recuperado y reinvertido en beneficio colectivo.

Deben garantizarse formas alternativas de inversión y recuperación del costo de las obras realizadas, permitiendo al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Saquisilí, y al contribuyente obtener beneficios recíprocos.

La Constitución ha generado cambios en la política tributaria y que exige la aplicación de principios de justicia tributaria en beneficio de los sectores vulnerables de la población y de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, equidad, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria; y,

En uso de las atribuciones que le confieren los literales a), b) y c) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 303 del martes 19 de octubre del 2010.

Expide:

LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA INFORMACION, GESTION, DETERMINACION Y RECAUDACION DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS PÚBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN SAQUISILÍ.

TITULO I

CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS

CAPITULO I

AMBITO DE APLICACION

Artículo 1.- Objeto.- El objeto de las Contribuciones Especiales de Mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas del Cantón Saquisilí, por la construcción de las siguientes obras públicas:

1. Apertura, pavimentación rígida y flexible, adoquinados vehicular u ornamental readoquinados, ensanche y construcción de vías de toda clase.
2. Repavimentación o asfaltado urbano.
3. Aceras, bordillos, cercas y/o cerramientos.

4. Obras de alcantarillado sanitario, pluvial o mixto, y obras de depuración de aguas residuales y otras redes de servicio.
5. Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable, construcción de tanques de almacenamiento y plantas de tratamiento.
6. Deseccación de pantanos y relleno de quebradas.
7. Plazas, parques, y jardines.
8. Movimiento de tierras, afirmados, andenes, muros de contención y separación de predios, puentes, túneles, obras de arte, equipos mecánicos o electromecánicos necesarios para el funcionamiento de la obra, teléfonos, arborización.
9. Además de las señaladas en el Art. 577 literal h) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 2.- Hecho generador.- Existe el beneficio al que se refiere el artículo anterior, y por tanto, nace la obligación tributaria, cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública, o se encuentra comprendida dentro del área o zona de influencia de dicha obra, según lo determine la Dirección de Planificación en coordinación con las Direcciones o unidades ejecutoras y/o Empresas Públicas Municipales.

Artículo 3.- Carácter de las Contribuciones Especiales de Mejoras.- Las Contribuciones Especiales de Mejoras tienen carácter real. Las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, responderán con su valor por el débito tributario. Los propietarios solamente responderán hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo municipal actualizado, realizado antes de la iniciación de las obras.

Artículo 4.- Ámbito de aplicación.- Las disposiciones de la presente ordenanza, se aplicarán en la zona urbana de la ciudad de Saquisilí, así como también en las zonas urbanas de las cabeceras parroquiales o centros parroquiales.

Se considera sector urbano, a la cabecera cantonal y las cabeceras parroquiales de la jurisdicción del cantón Saquisilí, definidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Artículo 5.- Sujeto activo.- El sujeto activo de la Contribución Especial de Mejoras, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Saquisilí, en cuya jurisdicción se ejecuta la obra.

Artículo 6.- Sujeto pasivo.- Son sujetos pasivos de las Contribuciones Especiales de Mejoras, las personas naturales o jurídicas, propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Saquisilí, podrá absorber con cargo a su presupuesto de egresos, el importe de las exenciones que por razones de orden público, económico o social se establezcan mediante esta ordenanza.

Artículo 7.- Base Imponible.- La base de este tributo será igual al costo de la obra, esto es: los valores planillados por el contratista según el contrato original, contratos complementarios, planillas de costo más porcentaje, reajuste de precios e intereses de financiamiento de la obra en caso de haberlos; además de los estudios, fiscalización y supervisión de la Dirección Técnico-Administrativo, en fin todos los costos y gastos hasta la finalización de la obra, lo cual debe aplicarse al contribuyente de las propiedades beneficiadas en forma prorrateada.

Artículo 8.- Independencia de las Contribuciones Especiales de Mejoras.- Cada obra ejecutada o recibida para su cobro, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, sus unidades ejecutoras o Empresas Públicas Municipales, dará lugar a una Contribución Especial de Mejoras, independiente una de otra.

CAPITULO II

DETERMINACION DE LAS OBLIGACIONES

Artículo 9.- Determinación de la base imponible de la contribución.- Para determinar la base imponible de cada Contribución Especial de Mejoras, en concordancia con las señaladas en el Art. 588 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los siguientes costos:

- a) El valor de las propiedades cuya adquisición o expropiación fueren necesarias para la ejecución de las obras, deduciendo el precio en que se estimen los predios o fracciones de predios que no queden incorporados definitivamente a la misma;
- b) El valor por demoliciones y acarreo de escombros;
- c) El costo de la obra, sea ésta ejecutada por contrato, concesión, licencia o por administración directa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Saquisilí, sus unidades ejecutoras o Empresas Públicas Municipales, que comprenderá las obras determinadas en el Art. 1 de la presente ordenanza;
- d) Los costos correspondientes a estudios y administración del proyecto, programación, fiscalización y dirección técnica; y,
- e) Los costos financieros, sea de los créditos u otras fuentes de financiamiento necesarias para la ejecución de la obra y su recepción por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, sus unidades ejecutoras o Empresas Públicas Municipales.

Artículo 10.- Costos de Estudios, Fiscalización y Supervisión.- Los costos que corresponden exclusivamente a estudios, fiscalización y supervisión de la Dirección Técnico-Administrativa, no excederán del 12.5% del costo directo de la obra, debiendo las Unidades Técnico-Administrativas responsables, determinar dichos costos realmente incorporados y justificados, técnica y contablemente para cada uno de los programas o proyectos que se ejecuten.

En ningún caso se incluirá en el costo, los gastos generales de administración, mantenimiento y depreciación de las obras que se reembolsan mediante esta contribución.

Artículo 11.- Tipos de beneficios.- Por el beneficio que generan las obras atribuibles a la tasa por Contribuciones Especiales de Mejoras, son:

- a) **Locales.-** Cuando las obras causan un beneficio directo a los predios frentistas;
- b) **Sectoriales.-** Las que causan el beneficio a un sector o área de influencia debidamente delimitada; y,
- c) **Globales.-** Las que causan un beneficio general a todos los inmuebles urbanos del cantón Saquisilí.

Estas zonas serán delimitadas por los técnicos de las áreas respectivas, así como también los porcentajes del pago de la Contribución Especial de Mejoras que no han sido consideradas en esta ordenanza y serán sometidos a aprobación del Concejo Municipal.

Los beneficios por las obras son excluyentes unos de otros, así:

Quién paga un beneficio local, no pagará el sectorial ni global; y, quien paga por el sectorial, no pagará el global.

Artículo 12.- Determinación del Beneficio.- Corresponde a las Direcciones pertinentes de las Unidades Ejecutoras o Empresas Públicas Municipales en coordinación con la Dirección de Planificación, la determinación de la clase de beneficio que genera la obra ejecutada.

Artículo 13.- Costos Reales.- En el caso de obras que se ejecuten en la ciudad y cabeceras parroquiales, se cobrará de manera directa a los sujetos pasivos, teniendo en cuenta los costos municipales vigentes a la fecha de la emisión Catastral en la parte correspondiente, según se establece en el Artículo 7 de la presente ordenanza.

Artículo 14.- Prorrateo de costo de obra.- Una vez establecido el costo de la obra sobre cuya base se ha de calcular el tributo, los inmuebles beneficiados con ella y el tipo de beneficio que les corresponda conforme la definición que hagan, las Direcciones de Obras Públicas, la Unidad Ejecutora o la Empresa Pública Municipal respectiva en coordinación con la Dirección de Planificación, corresponderá a la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, determinar el tributo que gravará en forma proporcional a cada inmueble beneficiado.

TITULO II

DETERMINACION DEL TRIBUTO

CAPÍTULO I

DISTRIBUCION POR OBRAS VIALES

Artículo 15.- Distribución por obras viales.- En las vías locales, los costos por pavimentación y repavimentación urbanas, construcción y reconstrucción de toda clase de

vías, en las que se tomarán en cuenta las obras de adoquinamiento y readoquinamiento, asfaltado o cualquier otra forma de intervención constructiva en las calzadas, se distribuirán de la siguiente manera:

- 1.- En las vías de calzada, cuya capa de rodadura sea pavimento rígido o flexible, adoquinado, adoquinado mixto, considerados de beneficio local, sectorial y globales se calculará:
 - a) El 40% será prorrateado, sin excepción, entre todas las propiedades con frente a la vía, en la proporción a la medida de dicho frente;
 - b) El 60% será prorrateado, sin excepción entre todas las propiedades con frente a la vía, en proporción al avalúo municipal del inmueble; y,
 - c) La suma de las cantidades resultantes de los literales a) y b) de este artículo será la cuantía de la Contribución Especial de Mejoras, correspondiente a cada predio.
- 2.- En el evento que exista obras especiales construidas por la municipalidad, tales como puentes, pasos a desnivel, intercambiadores, línea troncal, serán cobradas a toda la ciudad en proporción al avalúo de cada predio.
- 3.- Si una propiedad diere frente a dos o más vías públicas, el área de aquella se dividirá proporcionalmente a dichos frentes en tantas partes como vías, para repartir entre ellas el costo de las obras.

El costo de la obra comprendida entre las bocacalles, se cargará a las propiedades esquineras en la forma que establece este artículo.

Artículo 16.- Propiedad Horizontal.- En el caso de inmuebles declarados bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, se emitirán obligaciones independientes para cada copropietario de acuerdo a las alícuotas que por frente de vía les corresponde a cada uno de los copropietarios; para el cálculo se observará el Artículo 15 de la presente ordenanza.

CAPITULO II

DISTRIBUCION POR ACERAS, BORDILLOS, CERCAS Y/O CERRAMIENTOS

Artículo 17.- Distribución del costo de las aceras, bordillos, muros.- Las Contribuciones Especiales de Mejoras por la construcción de las aceras, bordillos, muros, deberán ser calculados en base al metro cuadrado o lineal de construcción de cada propiedad, según como corresponda.

La totalidad del costo de las aceras y bordillos, construidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Saquisilí, será reembolsado mediante esta contribución por los respectivos propietarios de los inmuebles con frente a la vía, de acuerdo al valor de la propiedad.

Artículo 18.- Distribución del costo de las cercas y/o cerramientos.- El costo por la construcción de cercas y/o cerramientos construidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal deberá ser cobrado en su totalidad, a los dueños de las respectivas propiedades con frente a la vía con un recargo del 30%.

CAPITULO III

DISTRIBUCION DEL COSTO DE OBRAS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y OTRAS REDES DE SERVICIO

Artículo 19.- Distribución del costo del alcantarillado.- El valor total de las obras de alcantarillado que se construyan por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Saquisilí, será íntegramente pagado por los propietarios beneficiados, en la siguiente forma:

En las nuevas urbanizaciones, los urbanizadores pagarán el costo total o ejecutarán, por su cuenta, las obras de alcantarillado que se necesiten así como pagarán el valor o construirán por su cuenta los subcolectores que sean necesarios para conectar con los colectores existentes.

Para pagar el costo total de los colectores existentes o de los que construyan a futuro, en las ordenanzas de urbanización se establecerá una contribución por metro cuadrado de terreno útil.

Cuando se trate de construcción de nuevas redes de alcantarillado en sectores urbanizados o de la reconstrucción y ampliación de colectores ya existentes, el valor total de la obra se prorrateará de acuerdo con el valor de la propiedad de los inmuebles beneficiados.

El costo de las obras de Alcantarillado, en su valor total, será prorrateado de acuerdo con el valor de la propiedad de los inmuebles beneficiados, bien sea tal beneficio, local, sectorial, o global.

Artículo 20.- Distribución del costo de construcción de red de agua potable.- Las Contribuciones Especiales de Mejoras por construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable, será cobrada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Saquisilí, en la parte que se requiera, una vez deducidas las tasas por servicios para cubrir su costo total en proporción al avalúo de las propiedades beneficiadas, siempre que no exista otra forma de financiamiento.

Artículo 21.- Obras de depuración de aguas residuales y otras redes de servicio.- El costo de las obras de depuración de aguas residuales y otras redes de servicio, en su valor total, será prorrateado de acuerdo con el valor de la propiedad de los inmuebles beneficiados, bien sea tal beneficio, local, sectorial o global, según lo determine la Dirección de Planificación, la Unidad Ejecutora o Empresa Pública Municipal correspondiente, ligada a los servicios cuyas redes se hayan ejecutado.

CAPITULO IV

DISTRIBUCION DEL COSTO DE DESECACION DE PANTANOS, RENATURALIZACION DE QUEBRADAS, Y OBRAS DE RECUPERACION TERRITORIAL

Artículo 22.- Costo por obras de desecación de pantanos, re naturalización de quebradas, y obras de recuperación territorial.- La Contribución por el pago de obras por desecación de pantanos y relleno de quebradas serán cobrados en su totalidad y en forma prorrateada, entre todas las propiedades con frente a la obra, en proporción al avalúo de la tierra.

CAPITULO V

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE PARQUES, PLAZAS, JARDINES, MERCADOS, CENTROS COMERCIALES, CAMALES Y TERMINALES

Artículo 23.- Costo de Parques, Plazas, Jardines, Mercados, Centros Comerciales, Camales y Terminales.- Si una obra fuese ejecutada con fondos propios o en calidad de préstamo, para efectos del pago de la Contribución Especial de Mejoras, por parques, plazas, jardines, mercados, centros comerciales, camales, terminales y otros elementos de infraestructura urbana similar, como mobiliario e iluminación ornamental, se tendrán en cuenta el beneficio local, sectorial o global que presten, según lo determine la Dirección de Planificación en coordinación con la Dirección de Obras Públicas, la Unidad Ejecutora o la Empresa Municipal pertinente.

Artículo 24.- Forma de Pago.- Las plazas, parques, jardines, mercados, centros comerciales y terminales son de beneficio global, serán pagados de la siguiente forma:

- a) El 30% entre las propiedades, sin excepción, con frente a las obras o calle de por medio. La distribución se hará en proporción al valor de la propiedad;
- b) El 20% será cancelado de entre todos los predios del cantón, que tengan beneficio sectorial o de influencia inmediata. La distribución se hará en proporción al valor de la propiedad; y,
- c) El 50% será cancelado de entre todos los predios urbanos del cantón que tengan beneficio global. La distribución se hará en proporción al valor de la propiedad.

Artículo 25.- Camales.- La construcción de camales, son de beneficio global, y su costo total será distribuido entre los propietarios beneficiados del Cantón, según el valor de la propiedad de los inmuebles.

CAPITULO VI

DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE PUENTES, TÚNELES, PASOS A DESNIVEL Y DISTRIBUIDORES DE TRÁFICO

Artículo 26.- Puentes, Túneles, Pasos a Densivel y Distribuidores de Tráfico.- El costo total de las obras

señaladas en este capítulo, será distribuido entre los propietarios beneficiados del Cantón, a prorrata del avalúo municipal de sus inmuebles. Estos beneficios siempre serán globales.

TITULO III

DEL PAGO DEL TRIBUTO

CAPITULO I

DE LA LIQUIDACION, EMISION, PLAZO Y FORMA DE RECAUDACION

Artículo 27.- Liquidación de la obligación tributaria.- Dentro del término de noventa días posteriores a la recepción provisional de la obra, todas las dependencias involucradas, en coordinación con la Dirección de Obras Públicas, según sus competencias conforme su orgánico funcional; emitirán los informes y certificaciones necesarias para la determinación de la Contribución Especial de Mejoras que lo establecerá la Dirección Financiera Municipal.

La Jefatura Avalúos y Catastros elaborará el catastro de predios beneficiarios necesarios para la determinación de la Contribución Especial de Mejoras.

La Dirección Financiera Municipal o la dependencia de las Empresas Municipales que tengan esas competencias conforme su orgánico, realizará la emisión y recaudación de títulos de crédito de las obras dentro de los sesenta días siguientes de recibidos estos informes y certificaciones.

La Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o el funcionario competente de las Empresas Municipales coordinarán y vigilará estas actuaciones.

El/a Tesorero/a Municipal será el/la responsable de la notificación a los contribuyentes conforme lo determina la ley, y su posterior recaudación.

Artículo 28.- Recaudación a través de Empresas Municipales.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Saquisilí, suscribirá convenios con las Empresas Municipales, para la recuperación de valores por Contribuciones Especiales de Mejoras en las obras que ejecuten de acuerdo a las determinaciones constantes en esta ordenanza y con la participación por recuperación que se fije en dichos convenios.

Artículo 29- Emisión de títulos de créditos.- La emisión de los títulos de crédito, estará en concordancia con el Código Orgánico Tributario; su cobro se lo realizará junto o individual, con la recaudación del impuesto predial, y/o con las tasas de servicios públicos que administra el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Saquisilí o sus Empresas Públicas.

CAPITULO II

PAGO Y DESTINO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

Artículo 30.- Forma y época de pago.- Cuando las obras se realicen con fondos propios, el plazo para el cobro de toda Contribución Especial de Mejoras será de hasta diez años como máximo, calculando el tiempo de vida útil de las mismas.

En las obras ejecutadas con otras fuentes de financiamiento, la recuperación de la inversión, se efectuará de acuerdo a las condiciones del préstamo; sin perjuicio de que, por situaciones de orden financiero y para proteger los intereses de los contribuyentes, el pago se lo haga con plazos inferiores a los estipulados para la cancelación del préstamo, así mismo, se determinará la periodicidad del pago. Tal determinación lo tomará la Dirección Financiera Municipal.

Al vencimiento de cada una de las obligaciones y si estas no fueran satisfechas, se recargan con el interés por mora tributaria, de conformidad con el Código Orgánico Tributario.

La acción coactiva se efectuará en función de mantener una cartera que no afecte las finanzas municipales. No obstante de lo establecido, los contribuyentes podrán acogerse a los beneficios de facilidades de pago constantes en el Código Orgánico Tributario, siempre que se cumplan con los requisitos establecidos en el mismo.

Artículo 31.- Copropietarios.- De existir copropietarios o coherederos de un bien gravado con la Contribución Especial de Mejoras, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Saquisilí, exigirá el cumplimiento de la obligación a uno, varios o a todos los copropietarios o coherederos, que son solidariamente responsables en el cumplimiento del pago. En todo caso, manteniéndose la solidaridad entre copropietarios o coherederos, en caso de división entre copropietarios o de partición entre coherederos de propiedades con débitos pendientes por concepto de cualquier Contribución Especial de Mejoras, éstos tendrán derecho a solicitar la división de la deuda tributaria a la Dirección Financiera Municipal, previa a la emisión de los títulos de crédito.

En caso de fallecimiento del/os propietario/s, los herederos, o los posibles herederos serán responsables del pago correspondiente.

Artículo 32.- Transmisión de dominio de propiedades gravadas.- Para la transmisión de dominio de propiedades gravadas, se procederá a lo establecido en el Código Orgánico Tributario.

Artículo 33.- Reclamos de los contribuyentes.- Los reclamos de los contribuyentes, si no se resolvieren en la instancia administrativa, se tramitarán por la vía contencioso-tributaria.

Artículo 34.- Destino de los fondos recaudados.- El producto de las Contribuciones Especiales de Mejoras, determinadas en esta ordenanza, se destinará, únicamente, al financiamiento de obras.

CAPITULO III

DE LAS EXONERACIONES, REBAJAS ESPECIALES Y RÉGIMEN DE SUBSIDIOS

Artículo 35.- Exoneración de Contribución Especial de Mejoras.- Previo informe de la Jefatura de Avalúos y Catastros se exonerará del pago de la Contribución Especial de Mejoras en los siguientes casos:

- a) El monto total del tributo no podrá exceder del 50% del mayor valor experimentado por el inmueble entre la época inmediata anterior a la obra y la época de la terminación del debito tributario; y,
- b) Las personas adultas mayores se acogerán a las exenciones tributarias, siempre y cuando cumplan los requisitos establecidos en la ley del anciano. De igual forma se beneficiarán las personas con discapacidad, en función de la Ley CONADIS. Este beneficio será para una sola propiedad.

Artículo 36.- Bienes Patrimoniales.- Los bienes patrimoniales tangibles no causarán tributo por Contribución Especial de Mejoras produciéndose la exención de la obligación tributaria.

Para beneficiarse de esta exoneración, los propietarios de estos bienes deberán contar con la declaración de la entidad Pública Nacional competente de que el bien constituye un monumento histórico, quienes solicitarán mediante comunicación escrita al Alcalde tal exoneración.

No se beneficiarán de la exención los inmuebles que estén dedicadas a usos comerciales que generen renta a favor de sus propietarios.

Artículo 37.- Bonos Municipales.- La cartera de Contribución Especial de Mejoras podrá servir, total o parcialmente, para la emisión de bonos municipales, garantía o fideicomiso u otra forma de financiamiento que permita sostener un proceso de inversión en obra pública municipal, en el cantón Saquisilí.

Artículo 38.- Incentivos.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Saquisilí con la finalidad de motivar los pagos por concepto de Contribución Especial de Mejoras, descontará el 10% del monto adeudado, a quienes lo realice por anticipado y/o de contado.

Los beneficiarios que ingresen al sistema de participación ciudadana para la ejecución de obras públicas y aporten económicamente por anticipado para la construcción serán atendidos de manera prioritaria, sus recursos no podrán ser utilizados en otro proyecto.

CAPITULO IV

DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Artículo 39.- Obras Ejecutadas por Particulares.- A petición escrita del contribuyente, el Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Saquisilí autorizará y concederá permiso de ejecución de obras, las mismas que deberán cumplir con las especificaciones técnicas de la Unidad o Empresa Pública Municipal correspondiente. Estos trabajos no serán sujetos de la Contribución Especial de Mejoras.

Artículo 40.- Aporte Comunitario.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Saquisilí, podrá desarrollar proyectos de inversión con la participación pecuniaria o aportación de trabajo de las comunidades organizadas, en este caso serán valorados y descontados en el pago de la contribución Especial de Mejoras.

Artículo 41.- Transparencia de la Información.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Saquisilí, establecerá en su página web, los servicios electrónicos necesarios para la transparencia de la información y en función con el desarrollo de las tecnologías.

DISPOSICIÓN GENERALES

PRIMERA.- Todas las obras, según determinación de la Dirección de Planificación o las Direcciones Técnicas correspondientes determinarán, de manera previa a su ejecución el tiempo de vida útil de las mismas, en cuyos periodos el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, garantizará el cuidado, mantenimiento y protección de tales obras, sin que en esos lapsos, se puedan imponer contribuciones adicionales a las obras ejecutadas a excepción de las mejoras que sean necesarias.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal emitirá un documento técnico firmado por los Responsables de las Unidades Ejecutoras y fiscalización, en los que consten los años de garantía que tiene cada una de las obras, a fin de que no se duplique el pago.

SEGUNDA.- Una vez de que esta ordenanza sea publicada en el Registro Oficial, la Dirección de Obras Públicas, las unidades ejecutoras o las Empresa Públicas Municipales, retroalimentarán la correspondiente información al software CEM, se enviará a la jefatura de Avalúos y Catastros un listado de las obras realizadas, planos as built, montos definitivos de obra, nombre del contratista, año de ejecución de la obra e información adicional necesaria para la determinación de los diferentes beneficiarios, y este a su vez ingresará la información necesaria para que la Jefatura de Rentas emita los títulos y realice el correspondiente ingreso con los valores respectivos.

TERCERA.- Para la recuperación del valor por Contribución Especial de Mejoras de las obras ejecutadas antes de la fecha de expedición de la presente ordenanza, se aplicará el procedimiento señalado en éste instrumento; siempre y cuando las obras no hubieran sido cobradas por la entidad municipal.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Tributario; y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

SEGUNDA.- Los servicios electrónicos que prestará el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Saquisilí para facilitar el acceso a las consultas y servicios por parte de la ciudadanía son: información, correspondencia y consulta.

Este servicio se lo deberá implementar en el plazo perentorio de doce meses contados a partir de la publicación de la presente Ordenanza.

TERCERA.- Quedan derogadas todas las ordenanzas expedidas con anterioridad a la presente, sobre esta materia.

CUARTA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal o dominio Web de la institución, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Saquisilí, a los trece días del mes de diciembre del dos mil once.

f.) Ing. Manuel Chango Toapanta, Alcalde.

f.) Ing. Alexandra Cajas Garzón, Secretaria General.

CERTIFICACIÓN: Certifico que la **ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA INFORMACION, GESTION, DETERMINACION Y RECAUDACION DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS PÚBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN SAQUISILÍ**, fue discutida y aprobada en primero y segundo debate, por el Concejo Municipal del Cantón Saquisilí, en sesiones ordinarias del 28 de noviembre y 13 de diciembre de 2011, respectivamente, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD.

f.) Ing. Alexandra Cajas Garzón., Secretaria General.

TRASLADO. Saquisilí, 14 de diciembre de 2011, a las 11H00, conforme lo dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, remítase la **ORDENANZA** mencionada para su respectiva sanción, al señor Ing. Manuel Chango Toapanta, Alcalde.

f.) Ing. Alexandra Cajas Garzón., Secretaria General.

SANCIÓN.- ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SAQUISILÍ.- Saquisilí, 14 de diciembre de 2011, a las 14H00, conforme lo dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, sanciono la **ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA INFORMACION, GESTION, DETERMINACION Y RECAUDACION DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS PÚBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN SAQUISILÍ**, por encontrarse enmarcada dentro del ordenamiento jurídico existente.

Ejecútese.-

PROMULGACION.- Ordeno su publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial y la página Web de la Entidad.

f.) Ing. Manuel Chango Toapanta, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Saquisilí.

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SAQUISILÍ.- Saquisilí, 14 de diciembre de 2011, a las 14H30.- El Ing. Manuel Chango Toapanta, Alcalde, sancionó, firmó y ordenó la publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial y la página Web de la Entidad, la mencionada Ordenanza. LO CERTIFICO.-

f.) Ing. Alexandra Cajas Garzón, Secretaria General.

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