



REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

EDICIÓN ESPECIAL

Año IV - Nº 949

**Quito, lunes 13 de
marzo de 2017**

Valor: US\$ 1,25 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson
Segundo Piso

Oficinas centrales y ventas:
Telf. 3941-800
Exts.: 2301 - 2305

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

Sucursal Guayaquil:
Av. 9 de Octubre Nº 1616 y Av. Del Ejército
esquina, Edificio del Colegio de Abogados
del Guayas, primer piso. Telf. 252-7107

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

Impreso en Editora Nacional

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 Colimes: Que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2017 – 2018.** 2
- **Cantón Colimes: Para la administración y control del servicio de agua potable y alcantarillado que regula la estructura tarifaria y el cobro de tasas por la prestación del servicio de agua potable y alcantarillado y sustitutiva a la Ordenanza que regula la estructura tarifaria y el cobro de tasas por la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado** 9
- **Cantón Colimes: Que regula la formación de los catastros urbanos y determinación administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2017 - 2018** 16
- **Cantón Junín: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2016 - 2017** 27
- **Cantón Palanda: Que regula y prohíbe el uso y consumo de sustancias psicotrópicas y estupefacientes en los espacios públicos.....** 46

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE COLIMES**

Considerando:

Que, el **Art. 264** de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley. Numeral No. 9.- Formar y administrar 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. 55** del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que son competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, literal i) “elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”;

Que, el **Art. 139** del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que trata sobre el ejercicio de la competencia de formar y administrar catastros inmobiliarios, establece 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 rural.

Que, el **Art. 489** del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que son fuentes de la obligación tributaria municipal y metropolitana:

- a) Las leyes que han creado o crearen tributos para la financiación de los servicios municipales o metropolitanos, asignándoles su producto, total o parcialmente;
- b) Las leyes que facultan a las municipalidades o distritos metropolitanos para que puedan aplicar tributos de acuerdo con los niveles y procedimientos que en ellas se establecen; y,
- c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley;

Que, el **Art. 490** del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los impuestos municipales o metropolitanos son de exclusiva financiación de dichos Gobiernos Autónomos Descentralizados o de coparticipación;

Que, el **Art. 491** del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina las clases de impuestos municipales tales como: literal b) El impuesto sobre la propiedad rural;

Que, el **Art. 492** del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta que las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;

Que, el **Art. 494** del COOTAD, en su tenor literal manifiesta... Actualización del catastro.- 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 **Art. 496** del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone que las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria actualizaciones generales de catastro y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio...;

Que, el **Art. 497** del COOTAD.- Actualización de los impuestos.- Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que registrarán para el bienio; la revisión la hará el Concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional;

Que, el **Art. 516** del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expresa que la valoración de los predios rurales será realizada mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en ese cuerpo normativo;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón COLIMES ha realizado la valoración predial en base a la información constante de las fichas catastrales, mapas de áreas protegidas, geológicos, drenajes, fisiográficos, micro cuencas, pendiente, rendimiento hídrico, ríos, textura del suelo, vegetación y producción, conforme lo establecido en el Art. 516 del COOTAD;

Que, el **Art. 16** del Código Orgánico Tributario, expresa “Hecho generador.- Se entiende por hecho generador al presupuesto establecido por la ley para configurar cada tributo”.

Que, el **Art. 68** de la Codificación del Código Tributario faculta a la Municipalidad para determinar la obligación tributaria a los propietarios de los predios rurales del cantón Colimes; y,

En uso de sus facultades legislativas previstas en el artículo 240 en la Constitución de la República, artículos 7 y, literales a) y b) del Artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización.

Expende:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN COLIMES, PARA EL BIENIO 2017 – 2018.

Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas, de conformidad al Art. 515 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 2.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la información predial, en el formulario de declaración mixta o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

- a) Identificación predial.
- b) Tenencia.
- c) Descripción del terreno.
- d) Infraestructura y servicios.
- e) Uso del suelo.
- f) Descripción de las edificaciones.
- g) Gastos e inversiones.

Art. 3.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo del impuesto predial rural es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón COLIMES conforme lo señala el Art. 23 de la Codificación del Código Tributario y Art. 514 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 4.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aun cuando no tengan personería jurídica propia, como señalan los Arts. 24, 25, 26 y 27 de la Codificación del Código Tributario y los propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicado en las zonas rurales del cantón, de conformidad con el Art. 515 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 5.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios rurales del cantón COLIMES serán valorados mediante aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en la ley; con este propósito, el concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable,

alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad.

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 clase de tierra. Expresado en los cuadros siguientes:

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN COLIMES

No	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 1
2	SECTOR HOMOGENEO 2
3	SECTOR HOMOGENEO 3

CUADRO DE VALORES BASE POR Ha. PARA LOS PREDIOS RURALES

TABLA		
SECTOR HOMOGENEO	CLASE DE TIERRA	VALOR BASE POR HAS BIENIO 2017 - 2018
1	III	6,000.00
2	IV	4,000.00
3	V	1,730.00

VER PLANO ADJUNTO.

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:			5.2 EROSIÓN	0.95 A 0.90
1.1 FORMA DEL PREDIO	1.00 A 0.75		LEVE	
REGULAR			MODERADA	
IRREGULAR			SEVERA	
MUY IRREGULAR			5.3 DRENAJE	1.00 A 0.95
1.2 POBLACIONES CERCANAS	1.20 A 0.80		EXCESIVO	
CAPITAL PROVINCIAL			MODERADO	
CABECERA CANTONAL			MAL DRENADO	
CABECERA PARROQUIAL			BIEN DRENADO	
ASENTAMIENTO URBANOS			6.- SERVICIOS BÁSICOS	1.00 A 0.95
1.3 SUPERFICIE	2.00 A 0.65		5 INDICADORES	
0.0001 a 0.0500			4 INDICADORES	
0.0501 a 0.1000			3 INDICADORES	
0.1001 a 0.1500			2 INDICADORES	
0.1501 a 0.2000			1 INDICADOR	
0.2001 a 0.2500			0 INDICADOR	
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 0.55			
PLANA				
PENDIENTE LEVE				
PENDIENTE MEDIA				
PENDIENTE FUERTE				
3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO	1.00 A 0.65			
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				

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 clase de tierra 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:

a) Valoración individual del terreno

$$VI = S \times Vct \times Fa \quad Fa = CoGeo \times CoT \times CoAR \times CoAVC \times CoCS \times CoSB$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vct = VALOR DE CLASE DE TIERRA

CoGeo = COEFICIENTES GEOMÉTRICOS

CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA

CoAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

CoAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

CoCS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO

CoSB = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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

b) Valor de edificaciones.

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

FACTORES-RUBROS DE EDIFICACIÓN DEL PREDIO

Factores - Rubros de Edificación del predio							
Reposición	Valor						
1 piso							
+ 1 piso							
Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS		S	
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	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	Interior		Polietileno		Eléctricas	
Caña	0,1170	No tiene	0,0000	Domos / Traslúcido		No tiene	0,0000
Madera Fina	0,6170	Madera Común	0,6590	Rubero y		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		SI		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	Marmeton	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	Marmeton	0,0601	Caña	0,0000		
Madera Común	0,0690	Marmolina	0,0402	Madera Fina	0,4090		
Caña	0,0251	Baldosa Cemento	0,0310	Aluminio	0,1920		
Madera Fina	0,0890	Baldosa Cerámica	0,0623	Enrollable	0,6290		
Ladrillo	0,0440	Grafiado	0,0000	Madera Malla	0,0210		
Piedra	0,0600	Champiado	0,0000				
				Closets			
Cubierta				No tiene	0,0000		
Hormigón Armado	1,8600			Madera Común	0,3010		
Hierro	1,3090			Madera Fina	0,8820		
Estereoestructura	7,9540			Aluminio	0,1920		

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de cuatro años, con una variación de hasta el 17% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

Factores de Depreciación de Edificación							
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.

AFECTACIÓN			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN			
Años	Estable	A reparar	Obsoleto
0 - 2	1	0.84	0
3 - 4	1	0.84	0
5 - 6	1	0.81	0
7 - 8	1	0.78	0
9 - 10	1	0.75	0
11 - 12	1	0.72	0
13 - 14	1	0.70	0
15 - 16	1	0.67	0
17 - 18	1	0.65	0
19 - 20	1	0.63	0
21 - 22	1	0.61	0
23 - 24	1	0.59	0
25 - 26	1	0.57	0
27 - 28	1	0.55	0
29 - 30	1	0.53	0
31 - 32	1	0.51	0
33 - 34	1	0.50	0
35 - 36	1	0.48	0
37 - 38	1	0.47	0
39 - 40	1	0.45	0
41 - 42	1	0.44	0
43 - 44	1	0.43	0
45 - 46	1	0.42	0
47 - 48	1	0.40	0
49 - 50	1	0.39	0
51 - 52	1	0.38	0
53 - 54	1	0.37	0
55 - 56	1	0.36	0
57 - 58	1	0.35	0
59 - 60	1	0.34	0
61 - 64	1	0.34	0
65 - 68	1	0.33	0
69 - 72	1	0.32	0
73 - 76	1	0.31	0
77 - 80	1	0.31	0
81 - 84	1	0.30	0
85 - 88	1	0.30	0
89	1	0.29	0

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

Art. 6.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en los Art. 517 del COOTAD *“Banda impositiva.- Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal o metropolitano”.*

Art. 7.- DEDUCCIONES O REBAJAS.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en los arts. 520 y 521 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás exenciones establecidas por Ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 30 de noviembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Art. 8.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la **Tarifa del 1.5 X 1000**, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 9.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón Colimes, se aplicará la **Tarifa del 0.15 x 1000** del valor de la propiedad.

Art. 10.-LIQUIDACIÓN ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio de conformidad con el Art. 505 del COOTAD.

Art. 11.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Cuando hubiese más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: Los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de conformidad con lo que establece el Art. 519 del COOTAD.

Art. 12.-EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Las municipalidades y distritos metropolitanos, con base a todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente, según lo que dispone el Art. 511 del COOTAD. Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará al Jefe de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de créditos, los mismos que refrendados por el Director

Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación. Los Títulos de créditos contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 13.-ÉPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en la forma y plazo establecidos en el Art. 523 del COOTAD. *“Forma y plazo para el pago del impuesto.-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. El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año.*

La Dirección financiera notificará por la prensa o por boleta a las o los contribuyentes. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento será el 31 de diciembre de cada año; a partir de esta fecha se calcularán los recargos por mora de acuerdo con la ley”.

Art. 14.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones de la Junta Monetaria, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

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

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

Art. 17.- NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido este proceso se notificará a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad, o conocer por cualquier otra media tele informáticos la nueva valoración.

Art. 18.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos

de conformidad con el COOTAD y lo previstos en los Art. 115 y 119 del Código Tributario ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

Art. 19.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración, recaudación y control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario, y lo dispuesto en el Art. 298 del Código Orgánico Integral Penal.

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

Art. 21.- El Notario y Registrador de la Propiedad del Cantón Colimes, en forma mensual y dentro de los primeros diez días, enviarán a la Coordinación de Avalúos y Catastro Municipal, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios rurales, de las particiones entre condóminos, entre herederos, de las adjudicaciones por remates u otras causas, así como las hipotecas que hubieren autorizado o registrado.

Art. 22.- Es obligación de los notarios exigir la presentación de recibos de pago del impuesto predial rural, por el año en que se celebre la escritura, como requisito previo para autorizar una escritura de venta, partición, permuta u otra forma de transferencia de dominio de inmuebles rurales, de acuerdo a lo previsto en el Art. 472 del COOTAD. A falta de tales recibos, se exigirá certificado del tesorero municipal de haberse pagado el impuesto correspondiente.

Art. 23.- Normas Aplicables.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza, se estará 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.

Art. 24.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto la Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2015 – 2016 del cantón Colimes, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial No. 452 de Enero 04 del 2016; asimismo, derogar cualquier otras Resoluciones relacionadas con la determinación, administración, recaudación y control de impuestos a los predios rurales.

Art. 25.- Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia, a partir del primer día laborable del mes de enero del 2017, previa aprobación por parte del I. Concejo Cantonal, de acuerdo a los Arts. 322 y 324 del COOTAD.

Art. 26.- Publicación.- Publíquese la presente ordenanza en la Gaceta Oficial Municipal, así como en el dominio Web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colimes, y por tratarse de una ordenanza de carácter tributario, se publicará en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Colimes, a los veintidós días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.

f.) Ab. Arturo Zambrano Parrales, Alcalde del Cantón Colimes.

f.) Ab. Johnny Mora Zambrano, Secretario del Concejo Municipal.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN y AROBACION POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL. DE LA “ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN COLIMES, PARA EL BIENIO 2017–2018” Fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Cantonal, en dos sesiones distintas, celebradas el 08 de diciembre de 2016, en sesión Ordinaria y el 22 de diciembre en sesión ordinaria de 2016, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

f.) Ab. Johnny Mora Zambrano, Secretario del Concejo Municipal.

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN COLIMES, En la ciudad de Colimes a los veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis, a las 10H00 de conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde del Cantón, para su sanción, tres ejemplares de la **“ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN COLIMES, PARA EL BIENIO 2017–2018”**.

f.) Ab. Johnny Mora Zambrano, Secretario del Concejo Municipal.

ALCALDIA DEL CANTÓN COLIMES, Colimes a los veintitrés días del mes diciembre de 2016, a las 10H00 de conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Vigente, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO QUE LA “ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN COLIMES, PARA EL BIENIO 2017–2018”** y procédase de acuerdo a la ley.

f.) Ab. Arturo Zambrano Parrales, Alcalde del Cantón Colimes.

CERTIFICACION

Colimes, a los veintitrés días del mes de diciembre de 2016, el infrascrito Secretario del Concejo Municipal del Cantón Colimes, certifica que el Abogado. Arturo Mauricio Zambrano Parrales, Alcalde del Cantón Colimes, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede en la fecha indicada. Lo certifico.

f.) Ab. Johnny Mora Zambrano, Secretario del Concejo Municipal.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN COLIMES

Considerando:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los Arts. 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD) establecen que el Estado Ecuatoriano reconoce y garantiza a los gobiernos autónomos descentralizados el goce de autonomía política, administrativa y financiera.

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce la facultad legislativa dentro de su jurisdicción a los Gobiernos Autónomo Descentralizados.

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en el ámbito de sus competencias y territorio, faculta a los gobiernos municipales expedir ordenanzas cantonales.

Que, el Art. 300 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta: “El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos.

Que, el Art. 55 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone que entre las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal *“Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley;*

Que, de conformidad con el Art. 60, literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, corresponde al alcalde o alcaldesa presentar proyectos de ordenanza al concejo municipal en el ámbito de su competencia.

Que, el Art. 566 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, faculta a los

Gobiernos Autónomos Descentralizados a municipales, aplicar las tasas retributivas de servicios, siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios; entendiéndose como costo de producción el valor que resulte de aplicar reglas contables de general aplicación. El monto de las tasas se fijará por ordenanza.

Que, en la Edición Especial N° 218 del Registro Oficial de lunes, 12 de diciembre de 2011, se publicó la “Ordenanza que regula la estructura tarifaria y el cobro de tasas por la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado en el cantón Colimes”.

En uso de sus facultades legislativas previstas en el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, y en el ejercicio de las facultades que le concede dicha ley:

Expide:

LA ORDENANZA PARA LA ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO QUE REGULA LA ESTRUCTURA TARIFARIA Y EL COBRO DE TASAS POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN EL CANTÓN COLIMES, PROVINCIA DEL GUAYAS; QUE SUSTITUYE A LA “ORDENANZA QUE REGULA LA ESTRUCTURA TARIFARIA Y EL COBRO DE TASAS POR LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN EL CANTÓN COLIMES, PROVINCIA DEL GUAYAS”.

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Art. 1.- Hecho Generador de la tasa.- El hecho generador de la tasa por el servicio de agua potable y alcantarillado; es por la entrega del líquido vital que realiza la empresa pública de agua potable y alcantarillado del cantón Colimes EPAPA-COLI, y por la puesta en marcha de la Primera y Segunda Etapa del Alcantarillado Sanitario en este cantón.

Art. 2.- Objetivo de la ordenanza.- Esta ordenanza tiene como objetivo regular la estructura tarifaria y el cobro de las tasas por el servicio de Agua Potable y Alcantarillado en el Cantón Colimes.

Art. 3.- Sujeto Activo.- El sujeto activo del consumo por servicio de Agua Potable, de las tasas por los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, de las multas y sanciones, es la Empresa Pública agua potable y alcantarillado del cantón Colimes EPAPA-COLI.

Art. 4.- Sujeto Pasivo.- Son sujetos pasivos del consumo por servicio de Agua Potable, de las tasas por los servicios de agua potable y alcantarillado, de las multas y sanciones, todas las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, que sean titulares de dominio de un bien inmueble en el cantón Colimes, por la cual se obligan a reconocer una contra prestación económica a la Empresa Pública de agua potable y alcantarillado del cantón Colimes EPAPA – COLI.

Art. 5.- Uso del Servicio de Agua Potable.- Se declara de uso público el sistema de agua potable y alcantarillado del cantón Colimes, que reciban el servicio en su medida y calidad a través de conexiones particulares en la forma y modo que se establece en esta ordenanza.

Art. 6.- Exclusividad del servicio de Agua.- El servicio de agua potable exclusivamente lo otorgará el Gobierno Municipal del cantón Colimes por intermedio de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado EPAPA-COLI.

CAPITULO II

DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE

Art. 7.- Procedimiento y Requisitos.- Toda persona natural o jurídica que desee obtener el servicio de agua potable en una vivienda, local comercial, industrial o establecimiento público, presentará por escrito a la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado EPAPA-COLI, la respectiva solicitud de disponer del servicio y suministro, incluyendo los siguientes requisitos:

- a) Nombres y apellidos completos del peticionario;
- b) Copia de la cédula de ciudadanía, y/o pasaporte en caso de ser extranjero; o de su representante Legal, para el caso de personas jurídicas
- c) Certificado de no adeudar a la Municipalidad, otorgado por Tesorería de la misma;
- d) Certificado del Departamento de Avalúos y Catastros de la Municipalidad de que la propiedad del solicitante se encuentra catastrada; o, Titulo de crédito del impuesto predial que se encuentra al día.
- e) Dirección correcta, con indicación de la calle, número y transversal de la vivienda o propiedad;
- f) Destino y uso que se dará al servicio y suministro del agua;
- g) Declaración del compromiso de cancelar puntualmente el valor del consumo del agua, de conformidad con la lectura del medidor, o del consumo estimado o presuntivo que le señale el Departamento de Agua Potable y Alcantarillado, hasta cuando disponga del respectivo medidor; y,
- h) Firma del propietario del bien inmueble o de su representante legal, si se tratase de una persona jurídica;
- i) Copia del documento de constitución de la persona jurídica;
- j) Copia del nombramiento inscrito o poder del representante legal;
- k) Copia del documento que contiene el Registro Único de Contribuyentes (RUC)

Art. 8.- Trámite de la solicitud.- Recibida la solicitud por parte de la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA-COLI, se realizará la inspección respectiva, la estudiará y resolverá de acuerdo a la reglamentación existente, presentando los resultados a los interesados, en el término de ocho (8) días laborables.

Art. 9.- Determinación del diámetro.- Si la solicitud fuese aprobada, la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA-COLI determinará de acuerdo a los servicios solicitados, el diámetro y materiales de conexión domiciliaria, el número, marca y diámetro del medidor a instalarse, y el tipo de categoría del servicio y comunicará al interesado el valor de todos los derechos de conexión en los términos y condiciones que las Leyes y esta Ordenanza establecen.

Art. 10.- Registro de Usuarios al Catastro.- Concedido el servicio de agua potable, por parte de la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA-COLI, el solicitante será incorporado a un registro de usuarios y se incorporarán todos los datos que se consideren necesarios.

Art. 11.- Gastos de instalación.- Todos los gastos de apertura y reparación de calles, mano de obra y materiales para la instalación serán por cuenta del abonado.

Cuando el inmueble del beneficiario tenga dos o más frentes de calles, la Empresa pública de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA-COLI determinará el frente y el sitio por el cual deberá realizarse la acometida e instalación y sus costos serán cargados a su planilla mensual en las cuotas que fije el responsable del servicio del agua potable.

Art. 12.- Instalación de las conexiones.- Las conexiones serán instaladas exclusivamente por el personal técnico de la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA-COLI, desde la tubería matriz de distribución hasta el medidor, inclusive a costas del peticionario.

En el interior de los domicilios los propietarios harán las instalaciones de acuerdo a sus necesidades y sujetándose a lo establecido en esta ordenanza, y a los Planos del Sistema de Distribución intra domiciliaria que deberán previamente ser aprobados por la Dirección de Planificación Municipal conjuntamente con la Empresa pública de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA-COLI.

El Gobierno Municipal por medio de la Dirección de Obras Públicas vigilará que las instalaciones se las efectúe con sujeción a los planos debidamente aprobados.

Art. 13.- Conservación de las instalaciones.- Será obligación del propietario del inmueble, mantener las instalaciones en perfecto estado de conservación tanto en lo que se refiere a las tuberías y llaves como el medidor, de cuyo valor será responsable, si por negligencia o descuido llegare a inutilizarse, debiendo cubrir el propietario del inmueble el costo de todas las reparaciones que su buen funcionamiento requiera y la reposición en caso necesario.

Art. 14.- Obligaciones de obtener el Medidor.- Una misma propiedad puede disponer de una o más acometidas

de agua potable, siempre y cuando cada conexión abastezca a una sola unidad de vivienda independiente y esté habitada o disponga de locales independientes, con un medidor individual por cada acometida.

El uso del medidor es obligatorio en toda clase de servicio y su instalación la realizará el personal de la Empresa pública de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA-COLI, conforme a las normas emitidas en esta Ordenanza, y se llevará un sello o candado de seguridad por lo que ningún propietario podrá abrir, cambiar o manipular.

Es obligación del propietario del inmueble mantener la instalación de agua al interior del mismo, en perfecto estado de conservación tanto en lo que se refiere a las tuberías, accesorios, llaves y medidor, de cuyo valor será responsable; si por negligencia o descuido llegare a inutilizarse, deberá cubrir, en tal caso, el costo de todas las reparaciones que el buen funcionamiento lo requiere. Si el medidor por cualquier motivo, luego de un año de normal funcionamiento, presenta fallas e inconsistencias en el registro del consumo de agua éste deberá ser cambiado obligatoriamente, a costa del usuario.

Los medidores se instalarán en un lugar visible y de fácil acceso a los empleados encargados de la lectura o reparación.

Art. 15.- Costo del Medidor.- El costo del Medidor para el consumo del Agua potable será de (US \$ 60.00) sesenta Dólares de los Estados Unidos de América, reajutable de conformidad con el costo del mercado, mismos que podrán ser prorrateados en el consumo mensual del servicio de agua potable, previo a la suscripción de un convenio de pago, que la efectuará en la misma Empresa Pública, con un plazo máximo de hasta seis (06) meses.

Art. 16.- Sello de seguridad.- Todo medidor llevará un sello de seguridad, que ningún propietario podrá abrir, cambiar o manipular, el mismo que será revisado periódicamente por la Empresa pública de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA-COLI.

Art. 17.- Reposición del medidor.- El Gobierno Municipal, ni la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA-COLI, asumirá los costos de reposición del medidor cuando se hayan violado los sellos de seguridad, violentando las zonas de lectura e instalaciones realizadas por la reconexión no autorizada del servicio de agua potable y por reparaciones e instalaciones realizadas por terceros.

En estos casos el costo de reposición e instalación del medidor deberá ser cubierto por el usuario, sin que la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA-COLI, tenga que asumirlo, sin perjuicio de una responsabilidad civil o penal en contra del usuario a que hubiere lugar.

Art. 18.- Prohibiciones a los usuarios.- El personal técnico del Gobierno Municipal de Colimes, y de la Empresa pública de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA-COLI, serán los únicos autorizados para

poner en servicio una conexión de agua potable, así como para realizar trabajos en las tuberías de distribución y en los medidores.

La intervención arbitraria del usuario y otros en la colocación de las partes antes indicadas lo hará responsable de los daños que ocasione y de las acciones que se establecen en la presente ordenanza, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales a que diere lugar.

Art. 19.- Instalaciones defectuosas.- En caso de observarse defectos en las instalaciones interiores de los inmuebles al momento de verificarse las mismas, la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA-COLI no autorizará ni concederá el servicio y dispondrá a la vez que se suspenda la conexión domiciliaria hasta cuando fueren corregidas las deficiencias, a fin de evitar filtraciones y desperdicios.

En el caso que se comprueben desperfectos notables en las instalaciones interiores de un inmueble o utilización anormal no autorizada del servicio de suministro de agua, el Municipio, a través de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA-COLI, notificará y realizará la suspensión del mismo, y no se restablecerá el servicio mientras no fueren reparados los desperfectos a costa del usuario, siguiendo las recomendaciones técnicas de la dirección del mencionado departamento.

Cuando se produzcan desperfectos en la tubería de las acometidas domiciliarias, desde la tubería de la red hasta el medidor, el propietario está obligado a notificar inmediatamente a la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA-COLI, para la respectiva reparación.

Desde el medidor, hacia el interior del inmueble los daños son de responsabilidad del propietario quien está obligado a repararlos en forma inmediata a su costo.

Art. 20.- Desinstalación del Servicio.- Si el propietario de un inmueble no desea seguir haciendo uso de la conexión domiciliaria, dará aviso por escrito la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA-COLI, la misma que procederá de inmediato a la suspensión del servicio y el cobro de las facturas que se hallen pendientes de pago.

Si el indicado propietario necesitare posteriormente reinstalar el servicio, deberá sujetarse a los términos establecidos en el Art. 7 de la presente ordenanza.

Art. 21.- Prohibición de derivaciones.- El servicio de agua potable beneficiará de manera exclusiva al inmueble para el cual fue solicitado.

Es prohibido hacer cualquier derivación para proporcionar agua potable a otro inmueble, salvo que se trate de inmuebles colindantes o contiguos del mismo usuario, en cuyo caso, podrá hacérselo previa autorización expresa del Gobierno Municipal y de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA-COLI.

Art. 22.- Prohibición de comercializar con terceros.- Es prohibido al usuario vender agua potable a terceros. En caso de hacerlo estará sujeto a la suspensión del servicio y a las sanciones que establece esta ordenanza, sin perjuicio de cualquier otro tipo de responsabilidad a que hubiere lugar.

Art. 23.- Corte provisional del servicio de agua potable.- Para el corte provisional del servicio de agua potable, el usuario que incurra en mora por sus obligaciones con la empresa pública, por un acumulado de treinta días (30 días), será suspendido del servicio.

Para la reconexión el usuario presentará a la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA-COLI, una solicitud indicando los motivos, y adjuntando la última factura pagada, o el convenio de pago.

Durante el tiempo que se encuentre suspendido temporalmente el servicio de agua potable, el beneficiario pagará la tarifa del consumo mínimo establecido en la presente Ordenanza.

Art. 24.- Corte definitivo del Servicio de agua potable.- Para el corte definitivo del servicio de agua potable, el usuario que incurra en mora por sus obligaciones con la empresa pública, por un acumulado de tres (3) facturas, será suspendido el servicio de manera definitiva.

Para la reconexión el usuario presentará a la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA-COLI, una solicitud indicando los motivos, y adjuntando la última factura pagada, o el convenio de pago.

Art. 25.- Suspensión del Servicio de Agua Potable.- El Gobierno Municipal y la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA-COLI, suspenderá el servicio de agua potable en las siguientes circunstancias.

- a) Cuando sustancias nocivas a la salud contaminen el agua, para lo cual solicitará la intervención de las autoridades de salud pública;
- b) Cuando comprobare defectos en las instalaciones interiores de un inmueble, que le ocasionen perjuicios económicos al Gobierno Municipal, y la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA-COLI;
- c) Cuando la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA-COLI estime necesario hacer reparaciones o mejoras en los sistemas de provisión o distribución, en cuyo caso el gobierno municipal no será responsable de los daños o perjuicios que pudiere sufrir el usuario;
- d) En el caso de mora del usuario en el pago previsto en esta ordenanza; y,
- e) Cuando a juicio del Gobierno Municipal, la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA-COLI; y las circunstancias de carácter excepcional que así lo ameriten.

Art. 26.- Clasificación del Servicio de Agua Potable.- Atendiendo las características del uso del servicio de agua potable y para fines de administración, éste se clasifica en las siguientes formas:

- a) **Residencial.-** Para el de uso exclusivo de viviendas, inclusive aquellas que están en proceso de construcción; e inclusive a las dependencias oficiales y estatales, como también a las instituciones de asistencia social;
- b) **Comercial.-** El consumo destinado a locales utilizados para fines lucrativos;
- c) **Industrial.-** El que por su naturaleza y uso utilizan el agua para establecimientos tales como lavanderías, estaciones de servicios, hoteles, lubricadoras, centros turísticos y/o recreación, etc.;

Art. 27.- De la Estructura Tarifaria.- La estructura tarifaria básica por la prestación en los servicios de agua potable comprenden los siguientes componentes: Cargo fijo, cargo variable de agua potable y cargo variable de alcantarillado.

Art. 28.- Emisión de valores.- La Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA-COLI, emitirá la planilla de pago mensualmente por el consumo del servicio de agua potable y procederá al cobro respectivo, a través de la ventanilla de recaudación de la misma Empresa Pública.

Adicionalmente, se incluirá en la misma Planilla, los valores correspondientes a conexiones, reparaciones y otros valores detallados en la presente Ordenanza.

Art. 29.- De la Facturación.- Por la provisión del servicio de agua potable, el usuario pagará los valores que se facturen mensualmente, de acuerdo a la lectura del medidor, en base a la estructura tarifaria aprobada por el Concejo Cantonal de Colimes.

Los abonados del servicio de agua potable pagarán las siguientes tarifas básicas:

Tipo de Categoría	Tarifa Básica
Residencial, Domestica o Pública.	US \$ 4.00
Comercial	US \$ 5.00
Industrial o Productiva	US \$ 6.00

Art. 30.- Cargo variable por metro cubico de agua potable.- Adicionalmente a la tarifa básica enunciada en el artículo anterior, el valor de este cargo variable para agua potable se fijará en función del rango de consumo registrado en el medidor.

Del costo del metro cubico, en exceso los usuarios de la categoría Residencial, Domestica, o Pública que tengan instalado un medidor pagarán el valor equivalente a diez (10) metros cúbicos como consumo mínimo y sobre el exceso pagaran dieciocho centavos de dólar (\$ 0.18).

Los usuarios de la categoría Comercial; e Industrial o Productiva pagarán el valor equivalente a diez (10) metros cúbicos como consumo mínimo y por el exceso pagarán veintitrés centavos de dólar (\$0.23).

Los usuarios que no posean medidores pagarán una tarifa calculada en 2.5 metros cúbicos por persona, que en promedio de familia de cuatro miembros corresponderá a diez (10) metros cúbicos por familia durante cada mes.

Art. 31.-Lugar de Pago.- El pago de las planillas por el consumo del servicio de agua potable, los usuarios deberán realizarlo directamente en las ventanillas de recaudación de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA –COLI.

Art. 32.- Plazo.- Los usuarios realizaran el pago del consumo de servicio de Agua Potable en el plazo señalado en la Notificación de pago. En caso de mora se cobrará con el interés anual dispuesto en el Código Orgánico Tributario, el cual se aplicará durante todo el periodo impago.

Art. 33.- Vencimiento de Pagos.-Transcurrido la fecha de vencimiento de la planilla de pago y si el usuario no hubiere cancelado la misma, la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA-COLI, procederá a emitir la planilla de pago del siguiente mes, incluida la deuda pendiente más el valor del consumo mensual, el valor por corte y reconexión de acuerdo a la presente ordenanza.

Art. 34.- Concurrencia de Obligaciones.-Cuando exista concurrencia de una misma obligación, la imputación de abono se aplicará de acuerdo con lo dispuesto en el Código Orgánico Tributario.

Art. 35.- Tasas por los servicios administrativos y técnicos.- Los Servicios Administrativos y Técnicos que preste la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA-COLI por el consumo de agua potable, causaran el pago de las siguientes tasas:

Tipo de Tasa	Valor US \$
Solicitud de Trámite	2.00
Certificado de no Adeudar	3.00
Conexiones nuevas	15.00
Costo por reconexión	5.00
Corte Provisional	5.00
Corte Definitivo	10.00
Reparaciones internas de agua	4.00
Cambio de Nombre	3.00
Por Aprobación de Planos	5.00

CAPITULO III

DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO
SANITARIO

Art. 36.- Requisitos.- Toda persona natural o jurídica que desee obtener el servicio de alcantarillado sanitario, presentará la respectiva solicitud para disponer del servicio al Gobierno Municipal en conjunto con la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado EPAPA-COLI, incluyendo los siguientes requisitos:

- a) Nombres y apellidos completos del peticionario;
- b) Tasa de Tramite (obtenida en Tesorería Municipal del GAD.)
- c) Copia de la cédula de ciudadanía, y/o pasaporte en caso de ser extranjero; o de su representante Legal, para el caso de personas jurídicas dueño del predio.
- d) Certificado de no adeudar a la Municipalidad, otorgado por Tesorería de la misma;
- e) Certificado del Departamento de Avalúos y Catastros de la Municipalidad de que la propiedad del solicitante se encuentra catastrada; o, Título de crédito del impuesto predial que se encuentra al día; o Copia de la escritura pública de adquisición.
- f) Dirección correcta, con indicación de la calle, número y transversal de la vivienda o propiedad;
- g) Firma del propietario del bien inmueble o de su representante legal, si se tratase de una persona jurídica;
- h) Copia del documento de constitución de la persona jurídica;
- i) Copia del nombramiento inscrito o poder del representante legal;
- j) Copia del documento que contiene el Registro Único de Contribuyentes (RUC)

Art. 37.- La Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado EPAPA – COLI dentro de la emisión de la planilla por el consumo del servicio de agua potable, incluirá el valor por el servicio de alcantarillado sanitario y procederá al cobro respectivo.

Art. 38.-El valor por el servicio de alcantarillado sanitario en el cantón Colimes, se establecerá con una tarifa básica de acuerdo al siguiente cuadro tarifario:

Tipo de Categoría	Tarifa Básica
Residencial, Domestica o Pública.	US \$ 1.00
Comercial	US \$ 1.50
Industrial o Productiva	US \$ 2.00

Art. 39.- Cargo variable a la tarifa básica.- Adicionalmente a la tarifa básica enunciada en el artículo anterior, el valor de este cargo variable por servicio de alcantarillado se fijará en función del rango registrado en el medidor por consumo de agua potable.

Para los usuarios de la categoría Residencial, Domestica, o Pública que tengan instalado un medidor pagarán el valor equivalente tres centavos de dólar (\$0.03) por el excedente de 10 metros cúbicos en el consumo de agua potable.

Los usuarios de la categoría Comercial, e Industrial o Productiva; pagarán el valor equivalente cinco centavos de dólar (\$ 0.05) por el excedente de 10 metros cúbicos en el consumo de agua potable.

Art. 40.- Tasas por los servicios administrativos y técnicos.- Los Servicios Administrativos y Técnicos que preste la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA-COLI por el servicio de alcantarillado sanitario, causaran el pago de las siguientes tasas:

Tipo de Tasa	Valor US \$
Tasa por Conexión al alcantarillado	10.00
Por Aprobación de Planos sanitarios	5.00
Limpieza de tuberías internas	4.00

Art. 41.- Obligación del Servicio de Alcantarillado Sanitario.- Todo inmueble, sin excepción, situado en sectores donde el alcantarillado sanitario sea accesible, deberá obligatoriamente hacer uso del mismo.

Art. 42.- Objetivos de la estructura tarifaria.- Son objetivos de la estructura tarifaria del alcantarillado sanitario:

- a) Cubrir los costos de administración, operación y mantenimiento, la depreciación de la infraestructura, el costo de los capitales propios y ajenos invertidos en los servicios y los costos de regulación y control;
- b) Asegurar la sostenibilidad financiera de la prestación de los servicios, con un adecuado plan de expansión y rentabilidad aceptable;

CAPITULO IV

DE LAS INFRACCIONES

Art. 43.- Multas por infracciones.- La Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado de Colimes EPAPA-COLI, aplicará las multas que a continuación se determinan por las siguientes infracciones:

- a) Uso de conexión clandestina al sistema de agua potable y/o alcantarillado sanitario, el valor de US \$ 30,00 Dólares de los Estados Unidos de América;

- b) Violación de sello de seguridad del medidor de agua potable o uso de dispositivos que alteren el registro del medidor o que evite el registro del consumo, \$ 10.00 dólares americanos;
- c) Captación directa del servicio de agua potable mediante bombas u otros dispositivos, \$ 30.00 dólares americanos;
- d) Reconexión ilegal del servicio de agua, \$ 10.00 dólares americanos;
- e) Venta o provisión de agua a terceros, \$ 10.00 dólares americanos.
- f) El incumplimiento de la conexión a la caja domiciliaria del alcantarillado sanitario será objeto de una multa del 5% del SBU.;
- g) Daños causados en el sistema de alcantarillado se sancionará con una multa del 20% del SBU.
- h) Descargas de aguas residuales a la red del alcantarillado sanitario o cuerpo receptor sin cumplir la normativa vigente según lo contemplado en el Libro VI del Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, será sancionado con una multa de un salario básico unificado del trabajador.

En caso de reincidencia en el cometimiento de las infracciones el valor de las mismas se duplicará cada vez que se cometan.

Art. 44.- Prohibición.- Prohíbese, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales a que hubiere lugar, que los usuarios utilicen el alcantarillado para drenar sustancias, líquidos y desechos tóxicos o peligrosos, y aguas con altas temperaturas, así como aguas con colorantes.

CAPITULO V

DE LAS DEDUCCIONES Y EXENCIONES

Art. 45.- Exoneración.- Toda persona mayor de sesenta y cinco años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de quinientas remuneraciones básicas unificadas, se exonera el valor del consumo que causare por el uso de los servicios de un medidor de agua potable cuyo consumo mensual sea de hasta 20 metros cúbicos, el exceso de estos límites pagarán las tarifas normales. La exoneración debe ser invocada por el beneficiario y de conformidad a los Art. 14 y 15 de la Ley del Anciano.

Art. 46.- Para el pago del servicio básico de agua potable las personas con discapacidad, las personas o instituciones que tengan legalmente bajo su cuidado a las personas con discapacidad, pagarán el porcentaje del grado de discapacidad establecido por el Art. 79 de la Ley Orgánica de Discapacidades y Art. 6 de su Reglamento.

La exoneración debe ser solicitada por el beneficiario de conformidad a la Ley, y terminará con la resolución respectiva de baja.

Art. 47.- El trámite de prescripción se iniciará con la solicitud del beneficiario, y termina con la resolución respectiva de baja.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Los propietarios de los inmuebles ubicados en el Cantón Colimes, son los responsables ante la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado EPAPA – COLI por el pago del consumo de agua potable que señale el medidor; en ningún caso se emitirán planillas, facturas o títulos de créditos a los arrendatarios, u otros con contratos de uso y/o goce de acuerdo al Código Civil.

Segunda.- Los contribuyentes, los responsables, o terceros que se creyeren afectados, en todo o en parte, por la medición del consumo de Agua Potable, Alcantarillado, cualquier otra tasa a que hubiere lugar, o un acto determinativo que sancione a los usuarios de acuerdo a la presente ordenanza, podrán presentar un reclamo administrativo, mismo que se la verificará hasta 48 horas posteriores, previa inspección e informe emitido por el Representante Legal de la Empresa Pública; y si el caso lo amerita, se podrá emitir una nueva planilla o factura, caso contrario se mantendrá el valor del consumo original; sin opción a reclamo alguno.

Tercera.- La Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado EPAPA – COLI podrá proceder al cobro de las multas establecidas en esta ordenanza, emitirá el respectivo título de crédito conforme las disposiciones contenidas en el Código Orgánico Tributario, y deberá notificar al usuario, de no realizar la cancelación en el término establecido se iniciará el cobro mediante la acción coactiva.

Cuarta.- Jurisdicción Coactiva.- La Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado EPAPA – COLI, ejercerá la acción coactiva para el cobro de las obligaciones que los usuarios adeuden por concepto del consumo de agua potable, servicio de alcantarillado y por otros conceptos, siguiendo las disposiciones emanadas en el Código Orgánico Tributario.

Quinta.- Rendición de Cuentas.- La empresa pública de agua potable y alcantarillado EPAPA – COLI, emitirá informes de rendición de cuentas a la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes; a la Agencia de Regulación y Control Sanitario; sin perjuicio de rendir cuentas a la ciudadanía Colimeña.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Primera.- Derogase la Ordenanza que regula la estructura tarifaria y el cobro de tasas por la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado en el Cantón colimes, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial N° 218 de 12 de diciembre de 2011 y toda otra resolución y/o decreto que se oponga a la presente.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Ejecución.- Encárguese de la ejecución de la presente Ordenanza a La Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado EPAPA – COLI; y, demás dependencias municipales que tengan relación con la misma.

Segunda.- Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo Cantonal Municipal.

Tercera.- Publicación.- Publíquese esta Ordenanza en la Gaceta Oficial Municipal; en el dominio web de la institución; y por tratarse de una norma de carácter tributario publíquese en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Colimes, a los quince días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.

f.) Ab. Arturo Zambrano Parrales, Alcalde del Cantón Colimes.

f.) Ab. Johnny Mora Zambrano, Secretario del Concejo Municipal.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN y AROBACION POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL. DE LA “ORDENANZA PARA LA ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO QUE REGULA LA ESTRUCTURA TARIFARIA Y EL COBRO DE TASAS POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN EL CANTÓN COLIMES, PROVINCIA DEL GUAYAS; QUE SUSTITUYE A LA “ORDENANZA QUE REGULA LA ESTRUCTURA TARIFARIA Y EL COBRO DE TASAS POR LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN EL CANTÓN COLIMES, PROVINCIA DEL GUAYAS” Fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Cantonal, en dos sesiones Ordinarias, celebradas el 14 de octubre de 2016, y 15 de diciembre de 2016, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

f.) Ab. Johnny Mora Zambrano, Secretario del Concejo Municipal.

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN COLIMES, En la ciudad de Colimes a los quince días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis, a las 14H00 de conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde del Cantón, para su sanción, tres ejemplares de la “ORDENANZA PARA LA ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO QUE REGULA LA ESTRUCTURA TARIFARIA Y EL COBRO DE TASAS POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN EL CANTÓN COLIMES, PROVINCIA DEL GUAYAS; QUE

SUSTITUYE A LA “ORDENANZA QUE REGULA LA ESTRUCTURA TARIFARIA Y EL COBRO DE TASAS POR LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN EL CANTÓN COLIMES, PROVINCIA DEL GUAYAS”.

f.) Ab. Johnny Mora Zambrano, Secretario del Concejo Municipal.

ALCALDIA DEL CANTÓN COLIMES, Colimes a los diecinueve días del mes diciembre de 2016 a las 10H00 de conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Vigente, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO LA “ORDENANZA PARA LA ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO QUE REGULA LA ESTRUCTURA TARIFARIA Y EL COBRO DE TASAS POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN EL CANTÓN COLIMES, PROVINCIA DEL GUAYAS; QUE SUSTITUYE A LA “ORDENANZA QUE REGULA LA ESTRUCTURA TARIFARIA Y EL COBRO DE TASAS POR LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN EL CANTÓN COLIMES, PROVINCIA DEL GUAYAS”** y procédase de acuerdo a la Ley.

f.) Ab. Arturo Zambrano Parrales, Alcalde del Cantón Colimes.

CERTIFICACION

Colimes, a los diecinueve días del mes de noviembre de 2016, el infrascrito Secretario del Concejo Municipal del Cantón Colimes, certifica que el Ab. Arturo Mauricio Zambrano Parrales, Alcalde del Cantón Colimes, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede en la fecha indicada. Lo certifico.

f.) Ab. Johnny Mora Zambrano, Secretario del Concejo Municipal.

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON COLIMES**

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 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 de la República: *“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 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 cantonales, acuerdos y resoluciones;

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

Que, el 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, 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, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

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

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 el artículo 494 del COOTAD reglamenta 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:

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

Que, el Artículo 561 del COOTAD; señala que “Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas.

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

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 del Código Orgánico Tributario.

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULALA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS URBANOS Y DETERMINACIÓN ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2017 - 2018.

CAPITULO I

DEFINICIONES

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

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

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

Art. 4.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano en el Territorio del Cantón Colimes.

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

Art. 5.- DE LA PROPIEDAD.- Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

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

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

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

Art. 6.- JURISDICCION TERRITORIAL.- Para la administración del catastro establecen dos procesos de intervención:

a) CODIFICACION CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionada con el código los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA y Solar, en lo urbano.

b) 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, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

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

01. Identificación del predio:

02. Tenencia del predio:

03. Descripción física del terreno:

04. Infraestructura y servicios:

05. Uso de suelo del predio:

06. Descripción de las edificaciones.

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

Art. 7.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El Municipio del Cantón Colimes, se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

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

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

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

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

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

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

Art. 10.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colimes.

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

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

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

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

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

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

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

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

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

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

Art. 16.- LIQUIDACIÓN DE LOS TITULOS DE 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. 17.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

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

Art. 19.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud y la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 20.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.-

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

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

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

Art. 22.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

Art. 23.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 494 al 513 del COOTAD;

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

Art. 24.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.-

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

El plano de sectores homogéneos, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipalidad en el espacio urbano. Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas.

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

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN COLIMES

CUADRO DE COBERTURA DE INFRAESTRURA Y SERVICIOS

SECTOR	AGUA POT	ALCANTA-	E.ELECT.AL	ALUMBRADO	RED VIAL	ACERAS Y BORD.	RECOLECCION
01 COB	100%	100%	100%	97%	96%	95%	87%
DEFICIT	0%	0%	0%	3%	4%	5%	13%
02 COB	100%	100%	94%	83%	90%	77%	38%
DEFICIT	0%	0%	6%	17%	10%	23%	62%
03 COB	94%	93%	95%	74%	37%	64%	9%
DEFICIT	6%	7%	5%	26%	63%	36%	91%
04 COB	76%	62%	57%	71%	57%	70%	43%
DEFICIT	24%	38%	43%	29%	43%	30%	57%
05 COB	68%	19%	55%	42%	50%	31%	36%
DEFICIT	32%	81%	45%	58%	50%	69%	64%
06 COB	67%	0%	88%	75%	42%	75%	25%
DEFICIT	33%	100%	13%	25%	58%	25%	75%

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, valor por metro cuadrado de la manzana, se establecen los valores de eje de vía, con el promedio del valor de las manzanas vecinas, del valor de eje se constituye el valor individual del predio, considerando la localización del predio en la manzana, de este valor base, se establece el **valor individual de los terrenos de acuerdo a la Normativa de valoración de la propiedad urbana**, 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:

**VALOR M² DE TERRENO CANTON COLIMES
AREA URBANA**

SECTOR HOMOGENEO	VALOR M ²
1	80
2	70,33
3	61,01
4	51,78
5	42,63
6	32,71

Localidades	Valor de M ²
Puerto Rico	\$ 25
La Mesada	\$ 25
Lomas	\$ 33
San Jacinto	\$ 33

**CUADRO DE FACTORES DE MODIFICACION
POR INDICADORES**

1.-	GEOMETRICOS	FACTOR
1.1	RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2	FORMA	1.0 a .94
1.3	SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4	LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.-	TOPOGRAFICOS	
2.1	CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2	TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.-	ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	FACTOR
3.1	INFRAESTRUCTURA BASICA AGUA POTABLE ALCANTARILLADO ENERGIA ELECTRICA	1.0 a .88
3.2	VIAS	FACTOR

ADOQUIN 1.0 a .88

HORMIGON

ASFALTO

PIEDRA

LASTRE

TIERRA

3.3 INFRESTRUCTURA 1.0 a .93
COMPLEMENTARIA Y
SERVICIOS

ACERAS

BORDILLOS

TELEFONO

RECOLECCION DE BASURA

ASEO DE CALLES

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

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

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

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

Se establece la constante P1 en el valor de: 18.83; y la constante P2 en el valor de: 18,42; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m2) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

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

Factores de Depreciación de Edificación Urbano

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 Cumplidos	Estable	% a Reparar	Total deterioro
0-2	1	0,84 a .30	0

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

Artículo 25.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y otras leyes.

Artículo 26.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, 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 en su territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Artículo 27.- IMPUESTO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2°oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Las zonas urbanizadas las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Artículo 28.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, que son adscritos al GAD municipal, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad y su recaudación irá a la partida presupuestaria correspondiente, según artículo 17 numeral 7, de la Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004. (Ley Orgánica del sector eléctrico para el cobro de la tasa a los bomberos por servicio en relación al consumo de energía eléctrica)

Los Cuerpos de Bomberos que aún no son adscritos al GAD municipal, se podrá realizar la recaudación en base al convenio suscrito entre las partes, según artículo6, literal i del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Ley 2010-10-19 Reg. Of. No. 303.

Artículo 29.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la siguiente Tabla, calculado sobre el valor imponible.

Rango Valores	1 x 1.000
0 – \$ 50.000	1.25
\$ 50.000.01 – \$ 100.000	1.50
> \$ 100.000.01	2.00

Artículo 30.- LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios evaluados 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Artículo 31.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Artículo 32.- ZONAS URBANO MARGINALES.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

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

Artículo 33.- EPOCADE 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

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

Artículo 34.- REBAJAS A LA CUANTIA O VALOR DEL TITULO

a) LEY ORGNICA DE DISCAPACIDADES Artículo 75.- Impuesto predial.- Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

Del artículo 6.- Beneficios tributarios.- (...) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. “Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al cuarenta por ciento.

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado,

así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

Grado de Discapacidad	Porcentaje para aplicación del beneficio
Del 40% al 49%	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 85% al 100%	100%

b) En tanto que por desastres, en base al artículo 521.- Deducciones: Señala que “Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

El numeral 2, del literal b.), prescribe: “Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufre un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera.”

Los pagos podrán efectuarse desde el primer día laborable del mes de enero de cada año, aun 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.

Artículo 35.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del 03 de enero del 2.017.

Artículo 36.- PUBLICACIÓN.- Publíquese la presente ordenanza en la Gaceta Oficial Municipal, así como en el dominio Web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colimes, y por tratarse de una ordenanza de carácter tributario, se publicará en el Registro Oficial.

Artículo 37.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza queda derogada la Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2015 – 2016 del cantón Colimes, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial No.435 el 24 de diciembre del 2014; y deróguese toda Resolución que se oponga a la misma.

Dada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Colimes, a los veintidós días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.

f.) Ab. Arturo Zambrano Parrales, Alcalde del Cantón Colimes.

f.) Ab. Johnny Mora Zambrano, Secretario del Concejo Municipal.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN, AROBACION POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL. LA **“Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Urbanos, Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el bienio 2017 -2018”** fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Cantonal, en dos sesiones ordinarias, celebradas el 08 de diciembre de 2016, y 22 de diciembre de 2016, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

f.) Ab. Johnny Mora Zambrano, Secretario del Concejo Municipal.

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN COLIMES, En la ciudad de Colimes a los veintisiete días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis, a las 10H00 de conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde del Cantón, para su sanción, tres ejemplares de la **“Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Urbanos Y Determinación Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el bienio 2017 -2018”**

f.) Ab. Johnny Mora Zambrano, Secretario del Concejo Municipal.

ALCALDIA DEL CANTÓN COLIMES, Colimes a los veintisiete días del mes diciembre de 2016, a las 14H00 de conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Vigente, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO LA “Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Urbanos Y Determinación Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el bienio 2017 -2018”**, y procedáse de acuerdo a la Ley.

f.) Ab. Arturo Zambrano Parrales, Alcalde del Cantón Colimes.

CERTIFICACION

Colimes, a los veintisiete días del mes de diciembre de 2016, el infrascrito Secretario del Concejo Municipal del Cantón Colimes, certifica que el Ab. Arturo Mauricio Zambrano Parrales, Alcalde del Cantón Colimes, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede en la fecha indicada. Lo certifico.-

f.) Ab. Johnny Mora Zambrano, Secretario del Concejo Municipal.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN JUNIN

Considerando:

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

Que, en este Estado de Derechos, se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al 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 artículo 10 de la Constitución de la República prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: *“Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales”*;

Que, el artículo o 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 artículo 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma;

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

Que, el artículo 270 de la Constitución de la República determina que los 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 artículo 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 artículo 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 artículo 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad;

Que, el artículo 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

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

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

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

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

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización prescribe en el artículo 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 el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización reglamenta 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, en aplicación al artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios;

Que, el artículo 561 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; señala que “Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas;

Que, el 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;

Que, en sesión ordinaria del día 26 de octubre del 2015, el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Junín, emitió la Resolución N° 81, que contiene el presente acto normativo;

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

Expide:

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

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Artículo 1.- OBJETO.- Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

Artículo 2.- AMBITO DE APLICACION.- Los cantones son circunscripciones territoriales conformadas por parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en su respectiva ley de creación, y por las que se crearen con posterioridad, de conformidad con la presente ley. Específicamente los predios con propiedad, ubicados dentro de las zonas urbanas, los predios rurales de la o el propietario, la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Artículo 3.- DE LOS BIENES NACIONALES.- Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Artículo 4.- CLASES DE BIENES.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, aquellos sobre los cuales, se ejerce dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Artículo 5.- DEL CATASTRO.- Catastro es “el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.

Artículo 6.- 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 la información catastral, del valor de la propiedad y de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Artículo 7.- 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.

Artículo 8.- JURISDICCION TERRITORIAL.- Comprende dos procesos de intervención:

a) 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 urbanas que configuran por si la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

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

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

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

b) LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

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

Estas variables expresan los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer

objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

Artículo 9.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El GAD Municipal del Cantón Junín se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

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

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

CAPÍTULO II

DEL CONCEPTO, COMPETENCIA, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS

Artículo 10.- 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.

Artículo 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.

Artículo 12.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal del Cantón Junín.

Artículo 13.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando

careciesen de personalidad jurídica, como señalan los 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 (definido el responsable del tributo en la escritura pública).

Artículo 14.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los artículos **115 del Código Tributario y 383 y 392 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización**, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Artículo 15.- EMISION, DEDUCCIONES, REBAJAS, EXENCIONES Y ESTIMULOS.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

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

Las solicitudes para que los contribuyentes se acojan a dichas deducciones, rebajas y exenciones, se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

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

Artículo 16.- 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 artículo 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

Artículo 17.- ESTIMULOS TRIBUTARIOS.- Con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como los que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta un cincuenta por ciento los valores que correspondan cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en la ley.

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

Artículo 19.- 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.

Artículo 20.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Artículo 21.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigente en el presente bienio, 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.

Artículo 22.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el artículo **21 del Código Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Artículo 23.- 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, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Artículo 24.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

Artículo 25.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los artículos 494 al 513 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

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

3.- Impuestos adicional al cuerpo de bomberos

Artículo 26.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.-

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

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

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

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

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Sectores Homogéneos	Cobertura	Infraestructura Básica					Infraestruct. Complem.		Serv. Municipal		Subtotal
		Agua Potable	Alcan.	Energía Electrica	Alumb.	Red Vial	Red Telef	Aceras Y Bordillos	Recolec De Basura	Aseo De Calles	
S.H.1	Cobertura	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	Déficit	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
S.H.2	Cobertura	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	97.64	100.00	100.00	100.00	99.74
	Déficit	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.36	0.00	0.00	0.00	0.26
S.H.3	Cobertura	88.91	51.90	89.17	76.43	58.03	65.20	50.40	88.73	47.07	68.43
	Déficit	11.09	48.10	10.83	23.57	41.97	34.80	49.60	11.27	52.93	31.57
S.H.4	Cobertura	55.17	38.63	67.31	52.73	52.14	47.45	30.69	69.73	20.19	48.23
	Déficit	44.83	61.37	32.69	47.27	47.86	52.55	69.31	30.27	79.81	51.77
S.H.5	Cobertura	24.55	29.74	30.20	34.26	77.54	37.13	14.81	38.81	12.96	33.33
	Déficit	75.45	70.26	69.80	65.74	22.46	62.87	85.19	61.19	87.04	66.67
CIUDAD	Cobertura	73.73	64.05	77.34	72.69	77.54	69.48	59.18	79.46	56.04	69.95
	Déficit	26.27	35.95	22.66	27.31	22.46	30.52	40.82	20.54	43.96	30.05

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

*VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO
AREA URBANA DEL CANTON JUNIN*

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.
1	9,85	20	9.85
2	9.35	15	9.10
3	9.06	12.50	6,66
4	6,64	8.00	3.61
5	3.59	3.00	1.32

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, valor por metro cuadrado de la manzana, se establecen los valores de eje de vía, con el promedio del valor de las manzanas vecinas, del valor de eje se constituye el valor individual del predio, considerando la localización del predio en la manzana, de este valor base, se establece el **valor individual de los terrenos de acuerdo a la Normativa de valoración de la propiedad urbana**, 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	COEFICIENTE
1.1.-RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2.-FORMA	1.0 a .94
1.3.-SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4.- LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.- TOPOGRAFICOS	
2.1.- CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.- TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	COEFICIENTE
3.1.- INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88
AGUA POTABLE	

ALCANTARILLADO	
ENERGIA ELECTRICA	
3.2.- VIAS	COEFICIENTE
ADOQUIN	1.0 a .88
HORMIGON	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	
3.3.- INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	COEFICIENTE
ACERAS	1.0 a .93
BORDILLOS	
TELEFONO	
RECOLECCION DE BASURA	
ASEO DE CALLES	

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

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

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

El valor de reposición consiste en calcular todo el valor de inversión que representa construir una edificación nueva con las mismas características de la que se analiza, para obtener el llamado valor de reposición, deduciendo de dicho valor la depreciación del valor repuesto, que es proporcional a la vida útil de los materiales o que también se establece por el uso, estado técnico y pérdidas funcionales, en el objetivo de obtener el valor de la edificación en su estado real al momento de la valuación.

FACTORES DE EDIFICACION PARA URBANO Y RURAL					
CONSTANTE DE REPOSICION PREDIOS URBANOS		VALOR		CONSTANTE DE REPOSICION PREDIOS RUSTICOS	
PISO 1		10,95			10,45
PISO 2		10,78			10,29

Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor
ESTRUCTURA		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras		Revestimiento de Pisos		Sanitarias	
No Tiene	0	No tiene	0	No tiene	0
Hormigón Armado	2,61	Madera Común	0,215	Pozo Ciego	0,109
Pilotes	1,413	Caña	0,0755	Canalización Aguas Servidas	0,153
Hierro	1,412	Madera Fina	1,423	Canalización Aguas Lluvias	0,153
Madera Común	0,702	Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0,21	Canalización Combinado	0,549
Caña	0,497	Tierra	0		
Madera Fina	0,53	Mármol	3,521	Baños	
Bloque	0,468	Marmetón (Terrazo)	2,192	No tiene	0
Ladrillo	0,468	Marmolina	1,121	Letrina	0,031
Piedra	0,468	Baldosa Cemento	0,5	Baño Común	0,053
Adobe	0,468	Baldosa Cerámica	0,738	Medio Baño	0,097
Tapial	0,468	Parquet	1,423	Un Baño	0,133
		Vinyl	0,365	Dos Baños	0,266
Vigas y Cadenas		Duela	0,398	Tres Baños	0,399
No tiene	0	Tablon / Gress	1,423	Cuatro Baños	0,532
Hormigón Armado	0,935	Tabla	0,265	+ de 4 Baños	0,666
Hierro	0,57	Azulejo	0,649		
Madera Común	0,369	Cemento Alisado	0,5049	Eléctricas	
Caña	0,117			No tiene	0
Madera Fina	0,617	Revestimiento Interior		Alambre Exterior	0,594
		No tiene	0	Tubería Exterior	0,625
Entre Pisos		Madera Común	0,659	Empotradas	0,646
No Tiene	0	Caña	0,3795		
Hormigón Armado (Losa)	0,95	Madera Fina	3,726		
Hierro	0,633	Arena-Cemento (Enlucido)	0,424		
Madera Común	0,387	Tierra	0,24		
Caña	0,137	Marmol	2,995		
Madera Fina	0,422	Marmetón	2,115		
Madera y Ladrillo	0,37	Marmolina	1,235		
Bóveda de Ladrillo	1,197	Baldosa Cemento	0,6675		
Bóveda de Piedra	1,197	Baldosa Cerámica	1,224		
		Azulejo	0,649		
Paredes		Grafiado	1,136		
No tiene	0	Champiado	0,634		
Hormigón Armado	0,9314	Piedra o Ladrillo Hornamental	0		
Madera Común	0,673				
Caña	0,36	Revestimiento Exterior			
Madera Fina	1,665	No tiene	0		
Bloque	0,814	Madera Fina	0,8413		
Ladrillo	0,73	Madera Común	0,6146		
Piedra	0,693	Arena-Cemento (Enlucido)	0,197		
Adobe	0,605	Tierra	0,087		
Tapial	0,513	Marmol	0,9991		
Bahareque	0,413	Marmetón	0,702		
Fibro-Cemento	0,7011	Marmolina	0,4091		
		Baldosa Cemento	0,2227		
Escalera		Baldosa Cerámica	0,406		
No Tiene	0	Grafiado	0,379		
Hormigón Armado	0,101	Champiado	0,2086		
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Aluminio	3,5349		
Hormigón Simple	0,094	Piedra o Ladrillo Hornamental	0,7072		
Hierro	0,088	Cemento Alisado	0		
Madera Común	0,069				
Caña	0,0251	Revestimiento Escalera			
Madera Fina	0,089	No tiene	0		
Ladrillo	0,044	Madera Común	0,03		
Piedra	0,06	Caña	0,015		
		Madera Fina	0,149		
Cubierta		Arena-Cemento	0,017		
No Tiene	0	Tierra	0,0045		
Hormigón Armado (Losa)	1,86	Marmol	0,103		
Hierro (Vigas Metálicas)	1,309	Marmetón	0,0601		
Estereoestructura	7,954	Marmolina	0,0402		
Madera Común	0,55	Baldosa Cemento	0,031		
Caña	0,215	Baldosa Cerámica	0,0623		

Madera Fina	1,654	Grafiado	0		
		Champiado	0		
		Piedra o Ladrillo hornamental	0,025		
		Tumbados			
		No tiene	0		
		Madera Común	0,442		
		Caña	0,161		
		Madera Fina	2,501		
		Arena-Cemento	0,285		
		Tierra	0,1815		
		Grafiado	0,425		
		Champiado	0,404		
		Fibro Cemento	0,663		
		Fibra Sintética	2,212		
		Estuco	0,404		
		Cubierta			
		No Tiene	0		
		Arena-Cemento	0,31		
		Baldosa Cemento	0,205		
		Baldosa Cerámica	0,738		
		Azulejo	0,649		
		Fibro Cemento	0,637		
		Teja Común	0,791		
		Teja Vidriada	1,24		
		Zinc	0,422		
		Polietileno	0		
		Domos / Traslúcido	0		
		Ruberoy	0		
		Paja-Hojas	0,117		
		Cady	0,117		
		Tejuelo	0,409		
		Puertas			
		No tiene	0		
		Madera Común	0,642		
		Caña	0,015		
		Madera Fina	1,27		
		Aluminio	1,662		
		Enrollable	0,863		
		Hierro-Madera	1,201		
		Madera Malla	0,03		
		Tol Hierro	1,169		
		Ventanas			
		No tiene	0		
		Hierro	0,305		
		Madera Común	0,169		
		Madera Fina	0,353		
		Aluminio	0,474		
		Enrollable	0,237		
		Hierro-Madera	1		
		Madera Malla	0,063		
		Cubre Ventanas			
		No tiene	0		
		Hierro	0,185		
		Madera Común	0,087		
		Caña	0		
		Madera Fina	0,409		
		Aluminio	0,192		
		Enrollable	0,629		
		Madera Malla	0,021		
		Closets			
		No tiene	0		
		Madera Común	0,301		
		Madera Fina	0,882		
		Aluminio	0,192		
		Tol Hierro	0,192		

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, de la tabla de factores de reposición, que corresponde al valor por cada rubro del presupuesto de obra de la edificación, actúa en base a la información que la ficha catastral lo tiene por cada bloque edificado, la sumatoria de los factores identificados llega a un total, este total se multiplica por una constante P1, cuando el bloque edificado corresponde a una sola planta o un piso, y la constante P2, cuando el bloque edificado corresponde a más de un piso, Se establece la constante P1 en el valor de: 10.95; y la constante P2 en el valor de: 10.78 en Predios Urbanos y la constante P1 en el valor de: 10.45; y la constante P2 en el valor de: 10.29 en Predios Rurales; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m2) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

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

Factores de Depreciación de Edificación Urbano - Rural

Años cumplidos	Hormigón	Hierro	Madera Fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/Tapiál
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
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
55-56	0,45	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
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 es igual a Sumatoria de los factores de participación por cada rubro que consta en la información por bloque que consta en la ficha catastral, por la constante de correlación del valor (P1 o P2), por el factor de depreciación y por el factor de estado de conservación.

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

Artículo 27.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y otras leyes.

Artículo 28.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, 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 en su territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Artículo 29.- IMPUESTO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2°/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Las zonas urbanizadas las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Artículo 30.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, que son adscritos al GAD municipal, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad de acuerdo al Art. 33 de la Ley de Defensa contra Incendios y su recaudación ira a la partida presupuestaria correspondiente, según artículo 17 numeral 7, de la Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004.

Los Cuerpos de Bomberos que aún no son adscritos al GAD municipal, se podrá realizar la recaudación en base al convenio suscrito entre las partes, según artículo 6, literal i del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Ley 2010-10-19 Reg. Of. No. 303.

Artículo 31.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa del 1.5/1000 (UNO PUNTO CINCO POR MIL), calculado sobre el valor imponible.

Artículo 32.- LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios evaluados 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Artículo 33.- 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Artículo 34.- ZONAS URBANO MARGINALES.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

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

Artículo 35.- 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, aun 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

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

Artículo 36.- REBAJAS A LA CUANTIA O VALOR DEL TITULO

a) **LEY ORGANICA DE DISCAPACIDADES** Artículo 75.- Impuesto predial.- Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará una proporcional al excedente.

Del artículo 6.- Beneficios tributarios.- (...) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. “Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al cuarenta por ciento.

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

Grado de Discapacidad	Porcentaje para aplicación del beneficio
Del 40% al 49%	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 85% al 100%	100%

b) En tanto que por desastres, en base al artículo 521.- Deducciones: Señala que “Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

El numeral 2, del literal b.), prescribe: “Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufre un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera.”

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Artículo 37.- 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.

Artículo 38.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

- 1.- El impuesto a la propiedad rural
- 2.- Impuestos adicional al cuerpo de bomberos

Artículo 39.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Artículo 40.- 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

Artículo 41.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

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

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

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTON JUNIN

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 5.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 4.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 3.2
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2
5	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1
6	SECTOR HOMOGÉNEO 4.3
7	SECTOR HOMOGÉNEO 5.4
8	SECTOR HOMOGÉNEO 5.11

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compra 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;

CLASE DE TIERRA		PUNTO PROM.	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIES																															
				0.000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1.000.000.000.000																		
1	94	1.88	1.66	226	7546	6771	5997	5222	4447	3673	3506	3339	3172	3005	2838	2671	2504	2337	2170	2003	1836	1669	1502	1335	1168	1001	834	667	500	333	166	0			
2	83	1.66	1.44	666	5979	5295	4611	3927	3243	2559	2396	2232	2068	1904	1740	1576	1412	1248	1084	920	756	592	428	264	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3	72	1.44	1.22	5780	5186	4592	4000	3407	2813	2220	2056	1892	1728	1564	1400	1236	1072	908	744	580	416	252	88	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	61	1.22	1.00	4897	4303	3709	3115	2521	1927	1333	1169	1005	841	677	513	349	185	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	50	1.00	0.78	4014	3420	2826	2232	1638	1044	450	286	122	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	39	0.78	0.56	3131	2537	1943	1349	755	161	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	28	0.56	0.34	2248	1654	1060	466	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	17	0.34	0.12	1365	771	187	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.232

Valor promedio base investigado: 1776
 Superficie Predominante de zona: 5.0000

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENE0 4.2

CLASE DE TIERRA	PUNT. PROM	COEF. DE CORR	RANGO DE SUPERFICIES															
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000000000.0000		
			1,46	1,23	1	0,77	0,54	0,49	0,44	0,39	0,34	0,29	0,24	0,19	0,14	0,14		
1	94	1,54	6053	5094	4134	3184	2233	2026	1819	1612	1406	1199	992	786	579	579		
2	83	1,36	5345	4498	3651	2811	1971	1789	1606	1424	1241	1059	876	694	511	511		
3	72	1,18	4636	3902	3167	2438	1710	1552	1393	1235	1077	918	760	602	443	443		
4	61	1	3928	3305	2683	2066	1449	1315	1181	1046	912	778	644	510	376	376		
5	50	0,82	3220	2709	2199	1693	1188	1078	968	858	748	638	528	418	308	308		
6	39	0,64	2511	2113	1715	1321	926	841	755	669	583	497	412	326	240	240		
7	28	0,46	1803	1517	1232	948	665	603	542	480	419	357	296	234	172	172		
8	17	0,28	1095	921	748	576	404	366	329	292	254	217	179	142	105	105		
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0		

Valor promedio base investigado: **2683**
 Superficie Predominante de zona: **0.1000 - 0.1500**

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENE0 3.2

CLASE DE TIERRA	PUNT. PROM	COEF. DE CORR	RANGO DE SUPERFICIES															
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000000000.0000		
			1,46	1,23	1	0,77	0,54	0,49	0,44	0,39	0,34	0,29	0,24	0,19	0,14	0,14		
1	94	1,31	8028	6755	5483	4222	2961	2687	2413	2139	1864	1590	1316	1042	768	768		
2	83	1,15	7088	5965	4842	3728	2615	2372	2130	1888	1646	1404	1162	920	678	678		
3	72	1	6149	5174	4200	3234	2268	2058	1848	1638	1428	1218	1008	798	588	588		
4	61	0,85	5209	4384	3558	2740	1922	1744	1566	1388	1210	1032	854	676	498	498		
5	50	0,69	4270	3593	2917	2246	1575	1429	1283	1138	992	846	700	554	408	408		
6	39	0,54	3331	2803	2275	1752	1229	1115	1001	887	774	660	546	432	319	319		
7	28	0,39	2391	2012	1633	1258	882	800	719	637	555	474	392	310	229	229		
8	17	0,24	1452	1222	992	764	536	486	436	387	337	288	238	188	139	139		
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0		

Valor promedio base investigado: **4200**
 Superficie Predominante de zona: **0.1000 - 0.1500**

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEEO 5.2

CLASE DE TIERRA	PUNT. PROM	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIES															
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000000000.0000		
1	94	1,88	1,46	5871	4766	3670	2574	2335	2097	1859	1620	1382	1144	906	667	667		
2	83	1,66	6161	5184	4208	3240	2272	2062	1852	1641	1431	1220	1010	800	589	589		
3	72	1,44	5344	4497	3650	2811	1971	1789	1606	1424	1241	1059	876	694	511	511		
4	61	1,22	4528	3810	3093	2381	1670	1515	1361	1206	1052	897	742	588	433	433		
5	50	1	3711	3123	2535	1952	1369	1242	1115	989	862	735	608	482	355	355		
6	39	0,78	2895	2436	1977	1523	1068	969	870	771	672	573	475	376	277	277		
7	28	0,56	2078	1749	1420	1093	767	696	625	554	483	412	341	270	199	199		
8	17	0,34	1262	1062	862	664	465	422	379	336	293	250	207	164	121	121		
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0		

Valor promedio base investigado: **2535**
 Superficie Predominante de zona: **0.1000 - 0.1500**

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEEO 4.1

CLASE DE TIERRA	PUNT. PROM	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIES															
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000000000.0000		
1	94	1,54	2,26	7024	5582	4861	4140	3419	3264	3108	2953	2797	2642	2487	2331	2331		
2	83	1,36	6202	5566	4929	4292	3656	3019	2882	2744	2607	2470	2333	2196	2058	2058		
3	72	1,18	5380	4828	4276	3723	3171	2619	2500	2381	2262	2143	2024	1905	1786	1786		
4	61	1	4558	4090	3623	3155	2687	2219	2118	2017	1916	1815	1714	1614	1513	1513		
5	50	0,82	3736	3353	2969	2586	2202	1819	1736	1653	1571	1488	1405	1323	1240	1240		
6	39	0,64	2914	2615	2316	2017	1718	1419	1354	1290	1225	1161	1096	1032	967	967		
7	28	0,46	2092	1878	1663	1448	1233	1018	972	926	880	833	787	741	694	694		
8	17	0,28	1270	1140	1010	879	749	618	590	562	534	506	478	450	422	422		
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0		

Valor promedio base investigado: **2017**
 Superficie Predominante de zona: **1.0000 - 5.0000**

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEEO 5.11

CLASE DE TIERRA	PUNT. PRO M	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIES															
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000000000.0000		
			1,23	1	0,77	0,54	0,31	0,26	0,21	0,16	0,11	0,06	0,01	0	0	0	0	
1	94	1,88	162131	131600	101332	71064	40796	34216	27636	21056	14476	7896	1316	0	0	0	0	
2	83	1,66	143158	116200	89474	62748	36022	30212	24402	18592	12782	6972	1162	0	0	0	0	
3	72	1,44	124186	100800	77616	54432	31248	26208	21168	16128	11088	6048	1008	0	0	0	0	
4	61	1,22	105213	85400	65758	46116	26474	22204	17934	13664	9394	5124	854	0	0	0	0	
5	50	1	86240	70000	53900	37800	21700	18200	14700	11200	7700	4200	700	0	0	0	0	
6	39	0,78	67267	54600	42042	29484	16926	14196	11466	8736	6006	3276	546	0	0	0	0	
7	28	0,56	48294	39200	30184	21168	12152	10192	8232	6272	4312	2352	392	0	0	0	0	
8	17	0,34	29322	23800	18326	12852	7378	6188	4998	3808	2618	1428	238	0	0	0	0	
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0	

Valor promedio base investigado: 70000
 Superficie Predominante de zona: 0.0500 - 0.1000

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 5.1	1.805	1.594	1.382	1.171	960	749	538	326
SH 4.2	2.234	1.973	1.711	1.450	1.189	927	666	404
SH 3.2	2.964	2.617	2.270	1.923	1.576	1.230	883	536
SH 5.2	2.576	2.274	1.973	1.671	1.370	10.69	767	466
SH 4.1	1.680	1.483	1.287	1.090	893	697	500	304
SH 4.3	971	857	744	630	516	403	289	176
SH 5.4	620	548	475	403	330	257	185	112

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra, de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural, el cual será afectado por los factores de aumento o reducción al 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, la que sería de peores condiciones agrológicas. 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	1.0000
IRREGULAR	0.9900
MUY IRREGULAR	0.9800

1.2 POBLACIONES CERCANAS	1.00 A 0.96
CAPITAL PROVINCIAL	1.0000
CABECERA CANTONAL	0.98709
CABECERA PARROQUIAL	0.9760
ASENTAMIENTO URBANOS	0.96006

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	1.0000
PENDIENTE LEVE	0.9850

PENDIENTE MEDIA 0.9700

PENDIENTE FUERTE 0.9600

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO	1.00 A 0.96
PERMANENTE	1.0000
PARCIAL	0.9870
OCASIONAL	0.9730
NO TIENE	0.9420

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN	1.00 A 0.93
PRIMER ORDEN	1.0000
SEGUNDO ORDEN	0.9800
TERCER ORDEN	0.9760
HERRADURA	0.9420
FLUVIAL	0.9530
LÍNEA FÉRREA	0.9640
NO TIENE	0.9300

5.- CALIDAD DEL SUELO	
5.1 TIPO DE RIESGOS	1.00 A 0.70
DESLAVES	0.7000
HUNDIMIENTOS	0.7000
VOLCÁNICO	0.7000
CONTAMINACIÓN	0.7000
HELADAS	0.7000
INUNDACIONES	0.7000
VIENTOS	0.7000
NINGUNA	1.0000

5.2 EROSIÓN	0.985 A 0.96
LEVE	0.9850
MODERADA	0.9700
SEVERA	0.9600
5.3 DRENAJE	1.00 A 0.96
EXCESIVO	0.9600
MODERADO	0.9800
MAL DRENADO	0.9600
BIEN DRENADO	1.0000

6.- SERVICIOS BÁSICOS	1.00 A 0.942
5 INDICADORES	1.0000
4 INDICADORES	0.9890
3 INDICADORES	0.9770
2 INDICADORES	0.9650
1 INDICADOR	0.9530
0 INDICADORES	0.9420

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad del territorio de cada propiedad 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 individual del terreno está dado: por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por los factores de afectación de: calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor individual del terreno. 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

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

$$Fa = FaGeo \times FaT \times FaAR \times FaAVC \times FaCS \times FaSB$$

Dónde:

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

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

$$Fa = \text{FACTOR DE AFECTACIÓN}$$

$$Vsh = \text{VALOR DE SECTOR HOMOGENEO}$$

$$FaGeo = \text{FACTORES GEOMÉTRICOS}$$

$$FaT = \text{FACTORES DE TOPOGRAFIA}$$

$$FaAR = \text{FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO}$$

$$FaAVC = \text{FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN}$$

$$FaCS = \text{FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO}$$

$$FaSB = \text{FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS}$$

b.-) Valor de edificaciones (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana)

Artículo 42.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y otras leyes.

Artículo 43.- VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Artículo 44.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 1.25/1000 (UNO PUNTO VEINTE I CINCO X MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Artículo 45.- TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

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

Artículo 46.- 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.

Contribuyentes y responsables que no realicen el pago por dividendos los podrán pagar su título en cualquier fecha del periodo fiscal sin descuentos ni recargos.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago 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.

Artículo 47.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Artículo 48.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Junín, a los veintiséis días del mes de octubre, del año dos mil quince.

f.) Ing. Kléber Miguel Solórzano Villavicencio, Alcalde del Cantón Junín.

f.) Ab. Yonny Gabriel Moreira Zambrano, Secretario General.

CERTIFICO: Que la presente **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 2016 -2017 DEL CANTÓN JUNÍN**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Junín, en dos sesiones Ordinarias realizadas los días lunes 19 y lunes 26 de octubre de 2015 en primer y segundo debate, respectivamente. Lo certifico.-

f.) Ab. Yonny Gabriel Moreira Zambrano, Secretario General.

ALCALDÍA DEL CANTÓN JUNÍN.- A los veintiocho días del mes de octubre de 2015, a las 10h30.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República SANCIONO.- Para que entre en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

f.) Ing. Kléber Miguel Solórzano Villavicencio, Alcalde del Cantón Junín.

Proveyó y firmó la presente, en la fecha antes indicada.

Junín, 28 de octubre de 2015.

f.) Ab. Yonny Gabriel Moreira Zambrano, Secretario General.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN PALANDA**

Considerando:

Que, la **Constitución de la República del Ecuador**, en el Art. 14 reconoce el derecho a la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir (Sumak Kawsay).

Que, el Art. 31 de la misma **Constitución de la República** reconoce el derecho de las personas para disfrutar de la ciudad y sus espacios públicos, bajo principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural.

Que, el Art. 32 del mismo **Cuerpo Legal Constitucional**, proclama que la salud es un derecho que garantiza el Estado, cuya realización se vincula al ejercicio de otros derechos, entre ellos el derecho a los ambientes sanos y otros que sustentan el buen vivir.

Que, el numeral 5 del Art. 46 de la **Norma Suprema del Ecuador**, dispone que el Estado adoptará medidas de prevención contra el uso de sustancias estupefacientes, psicotrópicas y consumo de bebidas alcohólicas y otras sustancias nocivas para la salud y desarrollo de niños, niñas y adolescentes.

Que, el Art. 240 de la **Constitución de la República del Ecuador**, establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el numeral 2 del Art. 264 de la **Constitución de la República**, dispone que los gobiernos autónomos ejerzan el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, el Art. 277 de la **Constitución de la República del Ecuador** señala como deber del Estado, para la consecución

del buen vivir, entre otros, el siguiente: Generar y ejecutar las políticas públicas y controlar y sancionar su incumplimiento.

Que, el **Código de la Niñez y Adolescencia** en el Art. 78 garantiza el derecho a la salud de los niños, niñas, adolescentes y su protección al uso indebido de sustancias estupefacientes y psicotrópicas.

Que, el Art. 54, literal m), del **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización** (COOTAD), dice que es función de los gobiernos autónomos descentralizados, regular y controlar el uso del espacio público cantonal.

Que, de acuerdo al Art. 55 literal b) del mismo cuerpo legal dice, que es competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados cantonales, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, la **Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de la Droga y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas sujetas a Fiscalización**, tiene como objeto la prevención integral del fenómeno socio económico de las drogas, el control y regulación de sustancias catalogadas sujetas a fiscalización y medicamentos que las contengan, así como el establecimiento de un marco jurídico e institucional suficiente y eficaz.

Que, el Art. 5 de la Ley antes nombrada indica que el Estado garantizará, entre otros: “a.- Derechos humanos.- El ser humano como eje central de la intervención del Estado, instituciones y personas involucradas, respecto del fenómeno socio económico de las drogas, respetando su dignidad, autonomía e integridad, cuidando que dicha intervención no interfiera, limite o viole el ejercicio de sus derechos”.

Que, el inciso segundo del artículo 7 de la indicada Ley establece que los gobiernos autónomos descentralizados, implementarán planes y programas destinados a la prevención integral, con especial atención a los grupos de atención prioritaria.

Que, de conformidad con el Art. 13, inciso segundo del **Reglamento General de la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de sustancias Catalogadas sujetas a Fiscalización**, los Gobiernos Autónomos Descentralizados en coordinación con la Secretaría Técnica de Drogas podrán desarrollar programas y actividades orientadas a la prevención del uso y consumo de drogas, reducción de riesgos y daños e inclusión social.

Que, el Concejo Nacional de Control de Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas, expidió la **Resolución 001 CONSEP-CD-2013**, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 19 del 20 de junio del 2013 y que trata sobre la tenencia de sustancias estupefacientes y psicotrópicas para el consumo personal, así como la propuesta de cantidades máximas admisibles de tenencia para el consumo personal.

El Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda en uso de las

atribuciones conferidas en el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador y Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULAY PROHÍBE EL USO Y CONSUMO DE SUSTANCIAS PSICOTRÓPICAS Y ESTUPEFACIENTES EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS DEL CANTÓN PALANDA.

CAPITULO I

CONSIDERACIONES GENERALES

Art. 1.- Objeto.- El objeto de la presente ordenanza es regular y prohibir el uso y consumo de sustancias psicotrópicas y estupefacientes en los espacios públicos del cantón Palanda.

Art. 2.- Ámbito de aplicación.- Esta ordenanza establece la regulación, las sanciones administrativas y el procedimiento correspondiente, aplicable a las personas naturales que usen o consuman sustancias psicotrópicas y estupefacientes en los espacios públicos ubicados en la jurisdicción del cantón Palanda.

Art. 3.- De los espacios públicos.- Para efectos de aplicación de la presente ordenanza se consideran como espacios públicos, los siguientes.

- a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes, miradores, senderos y demás vías de comunicación y circulación.
- b) Las plazas, los parques, y demás espacios destinados para la recreación u ornato público y promoción turística.
- c) Las aceras que forman parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a los que se refieren los literales anteriores.
- d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas pertinentes.
- e) Las casas comunales, canchas, mercados, cementerios, escenarios deportivos.
- f) Los demás bienes que en razón de su uso y destino cumplan una función semejante a los citados en los literales anteriores, y los demás que ponga el Estado bajo la potestad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales.

CAPITULO II

REGULACIÓN DEL USO DEL ESPACIO PÚBLICO

Art. 4.- Prohibición.- Se prohíbe el consumo de sustancias estupefacientes y psicotrópicas en los espacios públicos determinados en la presente ordenanza, así como en

vehículos motorizados y no motorizados que se encuentren en el espacio público.

El uso de sustancias estupefacientes y psicotrópicas hace referencia a la relación experimental u ocasional con dichas sustancias.

El consumo de sustancias estupefacientes y psicotrópicas hace referencia a la relación habitual e incluso, dependiente de las mismas.

La persona que sea encontrada en los espacios públicos descritos anteriormente con síntomas de intoxicación por consumo de sustancias estupefacientes en la vía pública deberá ser trasladada a los servicios de asistencia médica o emergencias que correspondan, a fin de que reciba el tratamiento especializado correspondiente sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar.

Art. 5.- Infracciones.- Constituye infracción administrativa el uso indebido del espacio público para usar y consumir sustancias estupefacientes y psicotrópicas en cualquiera de los espacios públicos descritos en el artículo 3 de la presente ordenanza.

CAPITULO III

DE LAS SANCIONES

Art. 6.- Sanción por el uso y consumo de sustancias estupefacientes y psicotrópicas en los espacios públicos del cantón Palanda.- El uso y consumo de sustancias estupefacientes y psicotrópicas en los espacios públicos determinados en esta ordenanza, será sancionado con multa del 20 % del salario básico unificado del trabajador en general, y en caso de reincidencia esta multa se duplicará.

Art. 7.- Adolescente en infracción administrativa.- Cuando la infracción administrativa sea cometida por una persona menor de 18 años, la multa impuesta será de responsabilidad de sus padres, tutores, curadores u otra figura de representación legal que tenga. No obstante, las medidas de resarcimiento mantendrán el carácter de personalísimo.

Art. 8.- Pago de Multas.- Las multas impuestas en aplicación de esta ordenanza serán canceladas en Recaudaciones de la Municipalidad, dentro del plazo de 30 días contados a partir de la notificación al infractor; vencido el plazo la recaudación procederá mediante acción coactiva.

Ante la imposibilidad probada de pago de una multa, ésta será transformada a horas de servicio comunitario calculada en relación con el salario básico unificado del trabajador en general.

CAPÍTULO IV

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

Art. 9.- De la competencia.- El control y juzgamiento de las infracciones previstas en la presente ordenanza, corresponde en forma privativa y exclusiva a la Comisaría Municipal, en tanto que las acciones podrán ser coordinadas con la Intendencia o Comisaría de Policía y DINAPEN.

Art. 10.- Del Procedimiento.- La Policía Municipal o Nacional que identifique a personas naturales que usen o consuman sustancias estupefacientes y psicotrópicas en espacios públicos solicitará documentos de identidad, así como su domicilio y reportará a la Comisaría Municipal con un informe o parte policial municipal que contenga la relación circunstanciada de los hechos en forma clara; dicho informe servirá de base para el inicio del expediente administrativo sancionador, que será notificado al infractor a fin de que haga uso de su derecho a la defensa, dentro de las siguientes 48 horas.

Una vez escuchado o conocidos los argumentos en su defensa en estricto apego al debido proceso, la Comisaría Municipal expedirá la resolución correspondiente, que deberá contener a más de la motivación respectiva, la determinación clara de la infracción administrativa cometida y la multa impuesta.

El Comisario Municipal respetando las normas del debido proceso, realizará el respectivo procedimiento administrativo sancionador.

Art. 11.- Coordinación Interinstitucional para el Control.- La Comisaría Municipal, con el apoyo de la Policía Municipal y en coordinación con la Policía Nacional, supervisará y controlará el uso y ocupación de los espacios públicos, conforme a los protocolos establecidos.

CAPITULO V

POÍTICAS PÚBLICAS

Art. 12.- Políticas Públicas.- Con el fin de contribuir a la transformación de los patrones sociales que originan el consumo de sustancias estupefacientes y psicotrópicas, que ocasionan conductas nocivas, de violencia y a veces delictivas, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda, implementará las siguientes políticas Públicas:

- a) Desarrollar y emprender programas de prevención sobre el consumo de sustancias estupefacientes y psicotrópicas, enfocadas a padres de familia, niños, niñas y adolescentes conforme las disposiciones constantes en la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas sujetas a Fiscalización.
- b) Desarrollar y emprender foros para la ciudadanía sobre el respeto y el uso adecuado de los espacios públicos.
- c) Coordinar acciones interinstitucionales a fin de prevenir y controlar el consumo de sustancias estupefacientes y psicotrópicas en los espacios públicos.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Se derogan todas las disposiciones legales que contravengan o se opongan a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

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

Dada y suscrita en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda, el 03 de febrero de 2017.

f.) Ing. Segundo Misael Jaramillo Quezada, Alcalde del GAD del Cantón Palanda.

f.) Dr. Ángel Augusto Lanche Jara, Secretario del GAD Cantón Palanda.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: CERTIFICO.- Que la presente “Ordenanza que Regula y Prohíbe el Uso y Consumo de Sustancias Psicotrópicas y Estupefacientes en los Espacios Públicos del Cantón Palanda”, fue conocida, discutida y aprobada en primera, segunda y definitiva instancia por el Concejo Municipal del Cantón Palanda, durante las sesiones ordinarias de fechas 23 de diciembre de 2016 y 03 de febrero de 2017, respectivamente, conforme lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Palanda, 03 de febrero de 2017, a las 15h00.

f.) Dr. Ángel Augusto Lanche Jara, Secretario General del GAD del Cantón Palanda.

SECRETARIO GENERAL DEL GAD DEL CANTÓN PALANDA.- A los 03 días del mes de febrero de 2017, a las 15h30: **VISTOS.-** De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, enviase tres ejemplares de la presente ordenanza al señor Alcalde, para su correspondiente sanción.

f.) Dr. Ángel Augusto Lanche Jara, Secretario General del GAD del Cantón Palanda.

ALCALDÍA DEL CANTÓN PALANDA.- A los 07 días del mes de febrero de 2017, a las 09h00; de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y las leyes de la República, la **SANCIONO** para que entre en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la página web de la municipalidad y gaceta oficial institucional.

f.) Ing. Segundo Misael Jaramillo Quezada, Alcalde del GAD del Cantón Palanda.

Proveyó y firmó la presente ordenanza el Ing. Segundo Misael Jaramillo Quezada, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda, el 07 de febrero de 2017.- **LO CERTIFICO.**

f.) Dr. Ángel Augusto Lanche Jara, Secretario General del GAD del Cantón Palanda.