

REGISTRO OFICIAL

Organo del Gobierno del Ecuador



Suplemento del Registro Oficial

Año I- Quito, Miércoles 6 de Enero del 2010 - Nº 102



REGISTRO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

Año I -- Quito, Miércoles 6 de Enero del 2010 -- N° 102

LIC. LUIS FERNANDO BADILLO GUERRERO
DIRECTOR ENCARGADO

Quito: Avenida 12 de Octubre N 16-114 y Pasaje Nicolás Jiménez
Dirección: Telf. 2901 - 629 -- Oficinas centrales y ventas: Telf. 2234 - 540
Distribución (Almacén): 2430 - 110 -- Mañosca N° 201 y Av. 10 de Agosto
Sucursal Guayaquil: Malecón N° 1606 y Av. 10 de Agosto - Telf. 2527 - 107
Suscripción anual: **US\$ 400** -- Impreso en Editora Nacional
1.350 ejemplares -- **40 páginas** -- **Valor US\$ 1.25**

S U P L E M E N T O

SUMARIO:

	Págs.	EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE CUENCA
ORDENANZAS MUNICIPALES:		
- Cantón Cuenca: De aprobación del Plano del valor del suelo urbano y rural, de los valores de las tipologías de edificaciones, los factores de corrección del valor de la tierra y edificaciones y las tarifas, que regirán para el año 2010 ...	1	Considerando: Que los artículos 304 y 308 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente, establecen las normas para la valoración de la propiedad urbana y rural y, en los artículos 313, 315 y 333 se determina la forma de aplicación para la emisión de cobro de los impuestos prediales;
- Cantón Salitre: Que regula la valoración y la recaudación de los impuestos de predios urbanos y rurales, para el bienio 2010 - 2011	17	Que los mencionados artículos ordenan que las municipalidades aprobarán, mediante ordenanza, los fundamentos para establecer los planos de avalúo del suelo, así como los correspondientes criterios y parámetros de avalúo de las propiedades urbanas y rurales;
- Gobierno Municipal de Eloy Alfaro: Que regula la implantación de estructuras fijas de soporte de antenas y su infraestructura relacionada para el Servicio Móvil Avanzado (SMA)	34	Que es indispensable establecer el plano del valor de la tierra, los factores de aumento y reducción del valor del suelo y los parámetros para la valoración de las edificaciones con los que se efectuarán el avalúo de los predios urbanos y rurales del cantón Cuenca que regirá para el año 2010; y,

En uso de las facultades legales que le concede la ley,

Expedite:

La siguiente **ORDENANZA DE APROBACION DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO Y RURAL, DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGIAS DE EDIFICACIONES, LOS FACTORES DE CORRECCION DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES Y LAS TARIFAS, QUE REGIRAN PARA EL AÑO 2010.**

Art. 1.- VALOR BASE DEL SUELO URBANO Y RURAL.- Apruébese los planos del valor base del suelo para propiedades urbanas y propiedades rurales en función de los valores de las manzanas y localidades previamente definidas, y las correspondientes tablas que contienen los criterios de ajuste del valor del suelo por metro cuadrado de superficie para cada una de dichas manzanas y localidades, conforme consta en los anexos de la presente ordenanza.

Art. 2.- CRITERIOS DE CORRECCION DEL VALOR UNITARIO BASE DE LOS LOTES DEL AREA URBANA.- Para la valoración individual de los predios ubicados en el área urbana de la ciudad de Cuenca y en las 21 áreas urbano parroquiales, se tomará el valor unitario base asignado a la manzana o localidad, área en la cual se ubica cada lote, al cual se aplicarán los siguientes coeficientes de corrección en forma de factores de ajuste. Para el cálculo del avalúo individual o final de las propiedades, se considerarán los siguientes factores en función de las características específicas e intrínsecas propias del predio.

Para el avalúo general masivo de las propiedades urbanas y rurales del cantón, al valor base del terreno se aplicarán los factores de ajuste, de acuerdo a los datos disponibles en la base de datos catastrales.

Los factores de ajuste al valor base del terreno, se detallan en las siguientes tablas:

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 2.1
Coeficientes de corrección por tipo de suelo

CODIGO	TIPO DE SUELO	PORCENTAJE DE DEPRECIACION	COEFICIENTES CORRECTIVOS A APLICAR
1,1	Sin restricciones - secos (Áreas con aptitud para receptor asentamientos humanos).	0,00%	1,00
1,2	Suelos no urbanizables: (Por limitaciones geológicas, limitaciones topográficas, por interés para la producción agrícola, zonas de protección natural y uso forestales).	40,00%	0,60
1,3	Terrenos inestables: (Zonas de arranque de ruptura activa, latente y sub-estables, caída de rocas, derrumbes).	60,00%	0,40
1,4	Zonas de amenaza de inundaciones y protección de márgenes de ríos y quebradas.	50,00%	0,50

NOTA: Los tipos de suelo tienen relación con los asignados por la ordenanza vigente.

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 2.2
Coeficientes de corrección por topografía según el acceso principal

CODIGO	TIPO DE SUELO SEGUN ACCESO	FACTOR
2,1	A nivel	1.00
2,2	Bajo nivel	0.95
2,3	Sobre nivel	0.90
2,4	Escarpado hacia arriba	0.85
2,5	Escarpado hacia abajo	0.80
2,6	Sin información	1.00

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 2.3
Coeficientes de corrección por relieve del suelo

CODIGO	RANGOS DE PENDIENTES		TIPO DE RELIEVE	FACTOR
	Grados (°)	Porcentaje (%)		
3.1	0 - 8,5°	0 - 15%	PLANO	1.00
3.2	8,7° - 16°	10 - 20%	ONDULADO	0.90
3.3	16,1° - 24°	15 - 30%	QUEBRADO	0.70
3.4	24,1° - 37°	30 - 45%	ACCIDENTADO	0.50
3.5	MAYOR A 37°	MAYOR A 45%	MUY ACCIDENTADO	0.25

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 2.4
Coefficiente de corrección por uso de suelo urbano

CODIGO	USO DEL SUELO	FACTOR
4.1	Gestión y administración	1.03
4.2	Vivienda	1.00
4.3	Comercio servicios generales y vivienda	1.07
4.4	Comercio servicios generales y vivienda otros	1.08
4.5	Comercio y vivienda	1.04
4.6	Equipamiento mayor de abastecimiento, comercio y vivienda	1.11
4.7	Servicios industriales e industrias de mediano impacto	1.12
4.8	Industria de alto impacto tipo B	1.15
4.9	Usos agrícolas y vivienda	0.80

NOTA: Los usos tienen relación con los asignados por la ordenanza vigente (Plano N° 4)

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 2.5
Coefficientes de corrección por localización y fachadas del lote

CODIGO	CONDICION DE RELACION DE LOCALIZACION DEL LOTE EN LA MANZANA	NUMERO DE FACHADAS HACIA CALLES PERIFERICAS	FACTOR
5,1	Lote esquinero	2 FACHADAS	1,10
5,2	Lote intermedio	1 FACHADA (lote tipo)	1,00
5,3	Lote bifrontal	2 FACHADAS	1,12
5,4	Lote en cabecera	3 FACHADAS	1,15
5,5	Lote interiores	0 FACHADAS	0,40
5,6	Lote en callejón	0 FACHADAS	0,65
5,7	Lote manzanero	4 FACHADAS	1,20

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 2.6
Coefficientes de corrección por accesibilidad vial

CODIGO	TIPO DE CALZADA	FACTOR
6,1	Paso peatonal	0,80
6,2	Pasaje	0,90
6,3	Calle	1,00
6,4	Avenida	1,10

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 2.7
Coefficientes de corrección por capa de calzada de la vía de acceso al lote

CODIGO	TIPO DE CALZADA	FACTOR
7,1	Tierra	0,80
7,2	Lastre	0,90
7,3	Adoquín de piedra	1,00
7,4	Adoquín de hormigón	0,95
7,5	Hormigón asfáltico	1,10
7,6	Hormigón hidráulico	1,15
7,7	Piedra	0,95

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 2.8
Factor de corrección por tamaño del lote

RELACION DE TAMAÑO			
CODIGO	AREA DE LOTE TIPO/AREA LOTE		FACTOR
	Desde	Hasta	
8.1	0,01	0,10	0,70
8.2	0,11	0,12	0,74
8.3	0,13	0,25	0,80
8.4	0,26	0,37	0,86
8.5	0,38	0,50	0,92
8.6	0,51	0,62	0,97
8.7	0,63	0,75	1,00
8.8	0,76	0,80	1,04
8.9	0,81	0,90	1,05
8.10	0,91	1,00	1,06
8.11	1,01	1,10	1,07
8.12	1,11	1,20	1,08
8.13	1,21	1,30	1,10
8.14	1,31	1,40	1,05
8.15	1,41	1,60	1,00
8.16	1,61	1,70	0,95
8.17	1,71	1,80	0,92
8.18	1,81	1,90	0,88
8.19	1,91	2,00	0,82
8.20	2,01	+	0,80

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 2.9
Factor de corrección por forma del lote, según relación frente - fondo

CODIGO	RANGO DE RELACION FRENTE / FONDO		FACTOR
	DESDE	HASTA	
9,1	Menos de	0,40	0,60
9,2	0,41	0,45	0,62
9,3	0,46	0,55	0,75
9,4	0,56	0,65	0,95
9,5	0,66	0,75	1,15
9,6	0,76	0,85	1,25
9,7	0,86	0,95	1,00
9,8	0,96	1,05	0,95
9,9	1,06	1,15	0,93
9,10	1,16	1,25	0,92
9,11	1,26	1,35	0,90
9,12	1,36	1,45	0,88
9,13	1,46	1,55	0,86
9,14	1,56	1,65	0,85
9,15	1,66	1,75	0,84
9,16	1,76	1,85	0,83
9,17	1,86	1,95	0,82
9,18	1,96	2,00	0,81
9,19	2,01	Más de	0,80

NOTA: Según relación del frente-fondo del lote con la del lote tipo del sector de planeamiento.

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 2.10
Coefficientes de corrección por grado de desarrollo urbanístico

CODIGO	CATEGORIA URBANISTICA	FACTOR
10.1	Centro histórico	1.10
10.2	Area urbana consolidada	1.00
10.3	Area de influencia inmediata	0.90
10.4	En proceso urbanización y consolidación	0.80
10.5	Uso agrícola predominante y no urbanos	0.75
10.6	Usos especiales	0.75

NOTA: Las categorías tienen relación con los asignados por la ordenanza vigente.

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 2.11
Coefficientes de ajuste según ejes viales urbanos

CODIGO	TIPOS DE EJES	NOMBRE	REFERENCIA	FACTOR
11.1	T-01	COMERCIO Y VIVIENDA	(ANEXO 5)	1.05
11.2	T-02	COMERCIO SERVICIOS GENERALES Y VIVIENDA	(ANEXO 4)	1.10
11.3	T-03	COMERCIO, SERVICIOS GENERALES Y VIVIENDA	(ANEXO 7)	1.15
11.4	T-04	COMERCIO, SERVICIOS GENERALES Y VIVIENDA	(ANEXO 3)	1.20

NOTA: Los ejes urbanos tienen relación con los asignados por la ordenanza (Vigente plano N° 4).

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 2.12
Coefficientes de corrección por tamaño, retiros y número de pisos según sectores de planeación establecidos por la normativa urbanística

CODIGO	NUMERO DE SECTOR DE PLANEACION DE TIPOLOGIA NORMATIVA	RANGO (TAMAÑO m ²)		LOTE MINIMO NORMADO (COND. OPTIMA)	TIPO DE IMPLANTACION	ALTURA PERMITIDA		FACTOR
		MINI	MAXI			MINIMA	MAXIMA	
12. 1	3-19-24-25-71-77-92-94-97-100	1	269	200	Pareada con retiro frontal	1	2	0.90
12. 2	3,24,71,77,90,94,97,100	270	449	300	Aislada con retiro frontal	3	4	0.92
12. 3	3-49-56	450	809	500	Aislada con retiro frontal	5	6	0.99
12. 4	3-49	+	810	900	Aislada con retiro frontal	7	8	1.06
12. 5	4-9-12-41-75-76-79-93-107-111	1	269	150	Continua con retiro frontal	1	3	0.95
12. 6	4-9-11	+	270	300	Continua con retiro frontal	4		1.02
12. 7	6-59-73	1	269	100	Continua con retiro frontal	1	2	0.95
12. 8	7-10-112			150	Continua con retiro frontal	1	3	0.95
12. 9	8-137			5000	Aislada con retiro frontal	1	2	1.00
12. 10	11-13	1	269	200	Pareada con retiro frontal	1	3	0.90
12. 11	12-19	+	270	300	Continua con retiro frontal	3	4	1.02
12. 12	13-99	270	449	300	Aislada con retiro frontal	4		0.92
12. 13	13-24-41-43-57-58-59-63-66-69-71-73-77-87-90-94-99-100-111-123	+	450	500	Aislada con retiro frontal	5	6	0.99
12. 14	14-32			120	Continua con retiro frontal	1	2	0.95
12. 15	15-122			300	Continua con retiro frontal	1	2	1.00

CODIGO	NUMERO DE SECTOR DE PLANEACION DE TIPOLOGIA NORMATIVA	RANGO (TAMAÑO m ²)		LOTE MINIMO NORMADO (COND. OPTIMA)	TIPO DE IMPLANTACION	ALTURA PERMITIDA		FACTOR
		MINI	MAXI			MINIMA	MAXIMA	
12. 16	16			120	Continua con retiro frontal	1	3	0.95
12. 17	17-30-61-83-84-85-86-104-114-124			500	Aislada con retiro frontal	1	2	0.95
12. 18	18-37-40-65			150	Continua con retiro frontal	1	2	0.95
12. 19	20-56-57-90-108-123	1	269	120	Continua con retiro frontal	1	2	0.95
12. 20	20-70-108	+	270	300	Pareada con retiro frontal	3	4	0.97
12. 21	21			250	Aislada con retiro frontal	1	2	0.85
12. 22	23-99	1	269	100	Continua con retiro frontal	1	3	0.95
12. 23	23	+	270	300	Continua sin retiro frontal	4	6	1.05
12. 24	25,38,67,68,79,92,93,98,107	+	270	300	Aislada con retiro frontal	3	4	0.92
12. 25	26			75	Continua con retiro frontal	1	3	0.95
12. 26	27			75	Continua con retiro frontal	1	2	0.95
12. 27	28			300	Aislada con retiro frontal	1		0.90
12. 28	29-48-50-51-52-81-106-109			200	Pareada con retiro frontal	1	2	0.90
12. 29	31-33	1	269	90	Continua sin retiro frontal	1	2	1.00
12. 30	6-3133-35-75-76	+	270	300	Continua sin retiro frontal	3	4	1.05
12. 31	34-82			100	Continua con retiro frontal	1	3	0.95
12. 32	35-63	0 - 269	0 - 269	150	Continua con retiro frontal	1	2	0.95
12. 33	36			300	Aislada con retiro frontal	1	3	0.90
12. 34	38	0 - 269	0 - 269	180	Pareada con retiro frontal	1	2	0.90
12. 35	39			150	Pareada con retiro frontal	1	3	0.90
12. 36	41-49-56-57-58-73-111-123	270	449	300	Pareada con retiro frontal	3	4	0.97
12. 37	41-64-121	+	810	900	Aislada con retiro frontal	7		1.06
12. 38	42	0 - 269	0 - 269	300	Aislada con retiro frontal	1	2	0.90
12. 39	42	0 - 269	0 - 269	300	Pareada con retiro frontal	3	4	0.97
12. 40	42	270 - 449	270 - 449	500	Aislada con retiro frontal	5	6	0.99
12. 41	42	+	450 - 809	900	Aislada con retiro frontal	7		1.06
12. 42	43	0 - 269	0 - 269	200	Pareada con retiro frontal	1	2	0.90
12. 43	43-44-45-46-64-69	270 - 449	270 - 449	300	Aislada con retiro frontal	3	4	0.92
12. 44	44-64-66	0 - 269	0 - 269	120	Continua con retiro frontal	1	2	0.95
12. 45	44-66	270 - 449	270 - 449	300	Pareada con retiro frontal	3	4	0.97
12. 46	44	+	450	500	Pareada con retiro frontal	5	6	1.04
12. 47	45-46-69	0 - 269	0 - 269	150	Pareada con retiro frontal	1	2	0.90
12. 48	45-46-64	450-809	450 - 809	500	Aislada con retiro frontal	5	6	0.99
12. 49	45-46-56-110	+	810	900	Aislada con retiro frontal	7	9	1.06
12. 50	47-102			300	Aislada con retiro frontal	1	2	0.90
12. 51	49-55	1	269	200	Aislada con retiro frontal	1	2	0.85
12. 52	53-88-117			1000	Aislada con retiro frontal	1	2	1.00
12. 53	54			2000	Aislada con retiro frontal	1	2	1.10
12. 54	55-121			300	Aislada con retiro frontal	3	4	0.92
12. 55	55	270	449	500	Aislada con retiro frontal	5	6	0.99
12. 56	55	450	809	900	Aislada con retiro frontal	7	9	1.06
12. 57	55	810	1079	1200	Aislada con retiro frontal	10	12	1.15
12. 58	55	+	1080	1500	Aislada con retiro frontal	13	15	1.22

CODIGO	NUMERO DE SECTOR DE PLANEACION DE TIPOLOGIA NORMATIVA	RANGO (TAMAÑO m ²)		LOTE MINIMO NORMADO (COND. OPTIMA)	TIPO DE IMPLANTACION	ALTURA PERMITIDA		FACTO R
		MINI	MAXI			MINI-MA	MAXIM A	
12. 59	58	1	269	130	Continua con retiro frontal	1	2	0.95
12. 60	59	270	449	300	Continua sin retiro frontal	3	4	1.05
12. 61	60			0	Aislada con retiro frontal	1		1.00
12. 62	62			150	Continua sin retiro frontal	1	2	1.00
12. 63	63	270 - 449	270 - 449	300	Continua sin retiro frontal	3	4	1.05
12. 64	67	0 - 269	0 - 269	100	Continua con retiro frontal	1	2	0.95
12. 65	68	0 - 269	0 - 269	75	Continua sin retiro frontal	1	2	1.00
12. 66	70	0 - 269	0 - 269	140	Continua con retiro frontal	1	2	0.95
12. 67	72	1	269	90	Continua con retiro frontal	1	2	0.95
12. 68	72	+	270	300	Aislada con retiro frontal	3		0.92
12. 69	74			400	Aislada con retiro frontal	5	6	0.96
12. 70	78-87-95-96	1	344	350	Aislada con retiro frontal	1	2	0.90
12. 71	78			350	Aislada con retiro frontal	3	4	0.92
12. 72	78-95-96-110-121	345	809	500	Aislada con retiro frontal	5	6	0.99
12. 73	78-97	810	1079	900	Aislada con retiro frontal	7	9	1.06
12. 74	78	1080	1349	1200	Aislada con retiro frontal	10	12	1.15
12. 75	78	+	1350	1500	Aislada con retiro frontal	13	15	1.22
12. 76	80-91-101-105-118-119-120-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135			350	Aislada con retiro frontal	1	2	0.90
12. 77	83-84-85-86			500	Aislada con retiro frontal	3	4	0.97
12. 78	87-95-96			350	Aislada con retiro frontal	3	4	0.92
12. 79	88			1000	Aislada con retiro frontal	3	4	1.02
12. 80	89			750	Aislada con retiro frontal	1	2	0.95
12. 81	95-96	1079	1079	900	Aislada con retiro frontal	7	9	1.06
12. 82	95-96-97	+	1080	1200	Aislada con retiro frontal	10	12	1.15
12. 83	97	350	809	500	Aislada con retiro frontal	5	6	0.99
12. 84	98	1	269	180	Pareada con retiro frontal	1	2	0.90
12. 85	103			1000	Aislada con retiro frontal	1		1.00
12. 86	110-121	1	344	300	Aislada con retiro frontal	1	2	0.90
12. 87	110			300	Aislada con retiro frontal	3	4	0.92
12. 88	113-115			200	Pareada con retiro frontal	1	3	0.90
12. 89	116			250	Pareada con retiro frontal	1	3	0.90
12. 90	122			300	Continua sin retiro frontal	3	4	1.05
12. 91	136			10000	Aislada con retiro frontal	1	2	1.00

NOTA: Tienen relación con la normativa establecida por la ordenanza vigente.

Cálculo del avalúo final del terreno: Para el cálculo del valor del terreno se aplica la siguiente fórmula:

$$Vt = Vb \times A \times Fc$$

Donde:

Vt: Valor del terreno.

Vb: Valor unitario base por metro cuadrado de terreno que consta en el plano de valor de la tierra.

A: Area del lote.

Fc.: Factor total de corrección, resultante del producto entre todos los factores que se aplican.

Art. 3.- VALORACION DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL AREA URBANA Y RURAL.- La valoración de las edificaciones en el área urbana y rural del cantón será realizada a partir de las tipologías y factores de ajuste que constan en las siguientes tablas:

TABLA DE AVALUO No. 3.1
Valor unitario base según tipología de edificaciones

TIPOS ELEM. CONST.	TABLA DE AVALUO GENERAL DE LAS EDIFICACIONES (A.G.E) SUGERIDA A LA MUNICIPALIDAD - NO INCLUYEN COSTOS INDIRECTOS								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
TIPO VALOR SEGÚN CALIDAD	Mad/Mad/ Mad/Asb- Zn	Mad/Mad/ Mad/Tej	Mad/Mad/ Ado-Bar- Tap/Asb-Zn	Mad/Mad/ Ado-Bar- Tap/Tej	Mad/Mad/ Lad- Blq/Asb-Zn	N.T- HA./Mad /Lad- Blq/Tej.	H.A- N.T/Mad./ Lad-Blq/Tej.	H.A/Mad/ Lad-Blq/Tej	Hier/Mad/ Lad- Blq/Asb-Tej
VALORES UNITARIOS / m2	64	79	83	100	112	123	155	181	198
TIPO VALOR SEGÚN CALIDAD	10 Hier/H.A./ Lad- Blq/H.A.	11 H.A/Mad/ Lad- Blq/H.A.	12 H.A/H.A/ Lad- Blq/Asb-Tej	13 H.A./H.A/ Blq/H.A.	14 H.A./H.A/ Lad/H.A.	15 Nave Industrial Tipo 1	16 Nave Industrial Tipo 2	17 Nave Industrial Tipo 3	18 EN CON- STRUCCION
VALORES UNITARIOS / m2	203	221	247	278	295	148	189	258	0

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 3.2
Tabla de factores de tipo de acabados e instalaciones

CODIGO	TIPO	No. DE ACABADOS	No. DE INSTALACIONES	FACTOR
1	Bueno	5 - Todos	4 - Todos	1,00
2	Regular	3 - 4	3	0,66
3	Bajo	1 - 2	1 - 2	0,33

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 3.3
Factores de depreciación por estado de conservación

CODIGO	DESCRIPCION	FACTOR
1	BUENO	1,00
2	REGULAR	0,85
3	MALO	0,75
4	OBSOLETO	0,45

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 3.4
Coefficiente de corrección por antigüedad de las edificaciones

CODIGO	RANGOS DE EDAD (Años)		Factor de Corrección según edad y materiales de estructura			
			EDAD MAX 50	EDAD MAX 40	EDAD MAX 35	EDAD MAX 30
			H° A°	H° A°-Hierr-Lad.	Mad.-Blq.-Lad.	Mad.-Ado.-Barq.
1	0	2	1.00	1.00	1.00	1.00
2	2	4	1.00	1.00	1.00	1.00
3	4	6	1.00	1.00	0.99	0.99
4	6	8	1.00	0.99	0.95	0.94
5	8	10	0.99	0.98	0.91	0.88
6	10	12	0.98	0.95	0.86	0.82
7	12	14	0.96	0.93	0.82	0.79
8	14	16	0.95	0.90	0.78	0.76
9	16	18	0.93	0.88	0.74	0.73
10	18	20	0.92	0.85	0.70	0.67
11	20	22	0.90	0.83	0.66	0.61
12	22	24	0.88	0.81	0.62	0.55
13	24	26	0.84	0.79	0.58	0.50
14	26	28	0.81	0.77	0.51	0.42
15	28	30	0.77	0.72	0.45	0.29
16	30	32	0.74	0.65	0.39	0.20
17	32	34	0.70	0.52	0.32	0.20
18	34	36	0.66	0.48	0.25	0.20
CODIGO	RANGOS DE EDAD (Años)		Factor de Corrección según edad y materiales de estructura			

			EDAD MAX 50	EDAD MAX 40	EDAD MAX 35	EDAD MAX 30
			H° A°	H°A°-Hierr-Lad.	Mad.-Blq.-Lad.	Mad.-Ado.-Barq.
19	36	38	0.61	0.39	0.25	0.20
20	38	40	0.57	0.30	0.25	0.20
21	40	42	0.52	0.30	0.25	0.20
22	42	44	0.48	0.30	0.25	0.20
23	44	46	0.44	0.30	0.25	0.20
24	46	48	0.40	0.30	0.25	0.20
25	48	50	0.35	0.30	0.25	0.20
26	50	y más	0.30	0.30	0.25	0.20

NOTA: Datos a partir de ficha catastral.

NOTA: La edad de las edificaciones serán calculadas a partir de la conclusión y/o de la remodelación integral de la edificación.

El cálculo del avalúo de las construcciones será realizado con la aplicación de la siguiente fórmula:

$$Vc = Ac \times Vu \times Fc$$

Donde:

- Vc:** Valor de la construcción
Ac: Area de la construcción
Vu: Valor por metro cuadrado según topología tabla 1U
Fc: Factor total de corrección

Art. 4. VALORACION INDIVIDUAL DE LOS LOTES DEL AREA RURAL.- Para realizar el avalúo de cada uno de las parcelas rurales del cantón se procederá a aplicar las tablas de los valores unitarios base de acuerdo a la clase de tierra (Tabla N° 4.1); el valor de los elementos y mejoras que pudieran existir en la parcela (Tabla N° 4.2 a 4.8). De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 331 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

TABLA DE AVALUO No. 4.1
Avalúo de la tierra rural por clase de tierra, según capitalización de la renta

CLASE DE SUELO	VALOR UNITARIO POR BASE	
	Por Ha	Por m ²
CLASE II	3.816,22	0,382
CLASE III	3.176,63	0,318
CLASE IV	2.601,00	0,26
CLASE V	2.025,37	0,23
CLASE VI	1.449,74	0,145
CLASE VII	788,83	0,079
CLASE VIII	213,2	0,021

TABLA DE AVALUO No. 4.2
Valoración de las plantaciones forestales según edad

CODIGO	EDAD / ESPECIE	A	B	C	D	E
		CODIGO DINAC	8 AÑOS	12 AÑOS	20 AÑOS	25 AÑOS USD HA
			USD HA	USD HA	USD HA	
1	Ciprés	571	5.710	7.423	8.565	9.707
2	Pino	571	6.852	10.278	12.562	14.846
3	Eucalipto	571	6.281	9.136	10.278	11.420
4	Aliso	489	2.445	5.868	6.846	7.824
5	Guabisay	489				25.000
6	Cedro	489			16.000	
7	Zarar	489				18.000

TABLA DE AVALUO No. 4.3
Valor de los cultivos de ciclo corto

NOMBRE CULTIVO	VALOR COMERCIAL DE LOS CULTIVOS (\$ Ha.)		
	TRADICIONAL	MEJORADO	INTENSIVO
Arveja	1.200	1.680	2.640
Naranjilla	2.300	3.220	5.060
Hortalizas	3.800	5.320	8.360
Caña de azúcar	920	1.288	2.024
Maíz duro	1.073	1.502	2.361
Frutales	3.450	4.830	7.590
Cebolla	2.800	3.920	6.160
Maíz-fréjol	590	826	1.298
Papas	1.400	1.960	3.080
Pastos	700	980	1.540
Cebada	680	952	1.496
Trigo	760	1.064	1.672
Tomate riñón	2.400	3.360	5.280

TABLA DE AVALUO No. 4.4
Valoración de plantaciones perennes del cantón Cuenca

CODIGO DINAC	EDAD CULTIVO	A	B	C	D	E
		ESTABLECIMIENTO USD Ha.	1 - 5 AÑOS	5 - 10 AÑOS	10 - 15 AÑOS	MAS DE 15 AÑOS
			USD Ha	USD Ha	USD Ha	USD
03BA01	Cacao	1.100	4.000	5.000	5.000	5.000
03BA02	Café	1.000	4.000	6.000	6.500	7.000
03FR01	Aguacate	800	6.000	8.000	10.000	8.000
03FR05	Banano	1.000	4.500	5.000	4.000	3.500
03FR15	Manzana	800	5.000	6.000	6.000	5.000
03FR18	Limón	750	4.000	6.000	400	4.500

TABLA DE AVALUO No. 4.5
Tabla de valoración de ganado porcino en el cantón Cuenca

CODIGO DINAC	RAZAS	CLASIFICACION POR EDAD	SANGRE	VALOR COMERCIAL USD
09P104	Cerdo reproductor	2 años a más	Puro	300.00
09P108	Hembra reproductora	2 años	Pura	280.00
09P101	Cría macho	2 meses	Puro	60.00
09P106	Cría hembra	2 meses	Puro	50.00
19P106	Lechona	8 meses	Pura	140.00
29P303	Cerdo macho	2 años	Mestizo	140.00
29P307	Hembra reproductora	2 años	Criolla	120.00
09P302	Lechón	6 meses	Criollo	60.00
09P306	Lechona	6 meses	Criolla	50.00

TABLA DE AVALUO No. 4.6
Tabla de valoración de ganado bovino en el cantón Cuenca

CODIGO DINAC	RAZAS	CLASIFICACION POR EDAD	SANGRE	VALOR COMERCIAL USD
1	Holstein	Toro reproductor	Puro	1.300.00
2	"	Toro reproductor	¾	900.00
3	"	Toro	Mestizo	600.00
4	"	Cría macho 3 días	Mestizo	80.00
5	"	Cría hembra 3 días	Mestizo	150.00
6	"	Vaquillas fierro	Puras	800.00
7	"	Vacona	Mestiza	600.00
8	"	Vaca	Criolla	120.00
9	Jersey	Toro reproductor	Puro	1.800.00
10	"	Vaca	Pura	1.600.00
CODIGO DINAC	RAZAS	CLASIFICACION POR EDAD	SANGRE	VALOR COMERCIAL USD

11	''	Cría macho	Puro 3 días	120.00
12	''	Cría hembra	Pura 3 días	300.00
13	''	Vacona fierro	Pura	600.00
14	''	Torillo	Puro	900.00
15	Pardo suizo	Toro reproductor	Puro	1,400.00
16	''	Vaca	Pura	1,600.00
17	''	Torillo	Puro	200.00
18	''	Vacona fierro	Pura	500.00
19	Criollo	Toro de trabajo	Criollo	200.00
20	''	Vaca 1 galón	Criollo	180.00
21	''	Cría macho	Criollo	15.00
22	''	Cría hembra	Criollo	40.00

TABLA DE AVALUO No. 4.7
Tabla de valoración de ganado equino en el cantón Cuenca

CODIGO DINAC	DENOMINACION	CLASIFICACION POR EDAD	SANGRE	VALOR COMERCIAL USD
9.00E+201	Potrillo	1 año	Cruzado	70.00
9.00E+102	Potro	2 años	Cruzado	80.00
9.00E+204	Caballo	3 a más años	Cruzado	180.00
9.00E+205	Potrilla	1 año	Cruzado	80.00
9.00E+206	Potranca	2 años	Cruzado	90.00
9.00E+207	Potranca vientre	3 años	Cruzado	200.00
9.00E+208	Yegua	3 a más años	Cruzado	300.00
1.90E+305	Caballo para carne	5 años	Cruzado	140.00
9.00E+101	Potrillo	1 año	Puro	240.00
9.00E+102	Potro	Más de 2 años	Puro	300.00
1.90E+105	Caballo	Más de 3 años	Puro	650.00
9.00E+106	Potranca vientre	2 años	Pura	520.00
1.90E+109	Yegua	Más de 3 años	Pura	700.00
19E316	Mula	Más de 4 años	Criolla	300.00
19E315	Mula joven	2 años	Criolla	260.00
09E311	Mula cría macho	6 meses	Criolla	70.00
9.00E+12	Mula cría macho	6 meses	Criolla	150.00

TABLA DE AVALUO N° 4.8
Tabla de valoración de ganado ovino y caprino de carne en el cantón Cuenca

Código DINAC	Razas	Clasificación por edad	Sangre	Valor Comercial USD
09C104	Criollo	Macho adulto	Puro	100.00
29C108	''	Madre	Pura	110.00
09C101	''	Cría macho 1 mes	Puro	30.00
09C105	''	Cría hembra 1 mes	Pura	40.00

TABLA DE AVALUO N° 4.9
Tabla de valoración de aves de corral en el cantón Cuenca

Código DINAC	Razas	Clasificación por edad	Sangre	Valor Comercial USD
09P103	Gallinas Postura	Más 8 meses	Pura	16.00
29A102	Gallinas postura	5 meses	Pura	15.00
29A103	Pollas	3 meses	Pura	10.00
29A103	Pollas	1 mes	Pura	6.00
09A101	Pollos	8 semanas	Broyler	5.00
Código DINAC	Razas	Clasificación por edad	Sangre	Valor Comercial

				USD
09A101	Pollos	2 semanas	''	2.00
19A104	Pavo	8 meses	Criollo	18.00
09A104	Pava cría	1 mes	Criollo	8.00
09A104	Pava	6 meses	Criolla	15.00
09A104	Pato	Reproductor	Chino	12.00
09A104	Pata	Reproductor	Criolla	10.00
0AA104	Pato cría	Cría	Cría	4.00

Art. 5.- CRITERIOS DE CORRECCION DEL VALOR UNITARIO BASE DE LA TIERRA DEL AREA RURAL DEL CANTON CUENCA.- Para la valoración individual de los predios ubicados en el área rural de la ciudad de Cuenca se tomará el valor unitario base asignado a la localidad área en la cual se ubica cada lote, al cual se aplicarán los siguientes coeficientes de corrección en forma de factores de ajuste de acuerdo a las características específicas e intrínsecas del predio.

TABLA DE FACTORES N° 5.1
Factores de ajuste por la distancia a la vía de acceso y su jerarquía

Tipo de Zona	VIA DE 1° ORDEN			VIA DE 2° ORDEN			VIA DE 3° ORDEN			
	Adya-cente	Inte-grado	Semi-Inte-grado	Adya-cente	Inte-grado	Semi-Inte-grado	Adya-cente	Inte-grado	Semi-Inte-grado	No Inte-grado
Código	1.1	1.2	1.3	2.1	2.2	2.3	3.1	3.2	3.3	3.4
Caracterís-ticas	0.00 m - 50 m	51 - 200 m	200 - 2.000 m	0.0 m - 50 m	51 - 200 m	200 - 2.000 m	0.00 - 50 m	51 - 200 m	200 - 2.000 m	Más de 2.000 m
Factor	4.20	3.60	2.80	3.80	3.20	2.20	2.80	2.00	1.40	1.00

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION N° 5.2
Coeficientes de Corrección por relieve del terreno de la parcela rústica

CODIGO	1	2	3	4	5
Grados (°)	0 - 8,5	8,5 - 16	16 - 24	24 - 37	Más de 37
Porcentaje (%)	0 - 15	15 - 30	30 - 45	45 - 75	Más de 75
TIPO	PLANO	ONDULADO	QUEBRADO	ACCIDENTADO	MUY ACCIDENTADO
FACTOR	1,00	0,90	0,70	0,50	0,25

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION N° 5.3
Coeficientes de Corrección por disponibilidad de riego al interior de la parcela rústica

CODIGO	17.1	17.2	17.3
TIPO DE RIEGO	PERMANENTE	TEMPORAL	SIN RIEGO
FACTOR	1.50	1.30	0.70

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION N° 5.4

Destino Económico Habitacional Corredores y Zonas Periféricas			
N°	RANGO DE SUPERFICIE m ²		FACTOR
	DESDE	HASTA	
1	1	50	50.00
2	51	100	48.00
3	101	200	45.00
4	201	300	36.00
5	301	400	30.00
6	401	500	25.00
7	501	600	21.00
8	601	700	18.00

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION N° 5.5

Destino Económico Agrícola Minifundio Corredores y Zonas Periféricas			
CODIGO	RANGO DE SUPERFICIE m ²		FACTOR
	DESDE	HASTA	
1	1	50	40.00
2	51	100	38.00
3	101	200	36.00
4	201	300	30.00
5	301	400	26.00
6	401	500	23.00
7	501	600	20.00
8	601	700	18.00
9	701	1.000	15.00
10	1.001	1.500	14.00
CODIGO	RANGO DE SUPERFICIE m ²		FACTOR
	DESDE	HASTA	
11	1.501	2.000	12.00

12	2.001	3.000	10.00
13	3.001	4.000	9.00
14	4.001	5.000	8.00

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION N° 5.6

Destino Económico Agrícola Corredores y Zonas Periféricas			
CODIGO	RANGOS DE TAMAÑO m ²		FACTOR
	DESDE	HASTA	
1	5.001	6.000	4.00
2	6.001	7.000	3.50
3	7.001	8.000	3.40
4	8.001	9.000	3.00
5	9.001	10.000	2.70
6	10.001	15.000	2.50
7	15.001	20.000	2.30
8	20.000	25.000	2.20
9	25.001	30.000	2.10
10	30.001	35.000	2.00
11	35.001	40.000	1.95
12	40.001	45.000	1.90
13	45.001	50.000	1.85
14	50.001	9.999.999	1.80

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION N° 5.7

Destino Económico Habitacional Región Sierra			
N°	RANGO DE SUPERFICIE m ²		FACTOR
	DESDE	HASTA	
1	1	50	30.00
2	51	100	29.00
3	101	150	28.00
4	151	200	25.00
5	251	300	23.00
6	301	400	21.00
7	401	500	19.00
8	501	600	16.00
9	601	700	14.00
10	701	800	13.00
11	801	900	12.50
12	901	1.000	12.00

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION N° 5.8

Destino Económico Agrícola Minifundio Región Sierra			
CODIGO	RANGO DE SUPERFICIE m ²		FACTOR
	DESDE	HASTA	
1	1	50	25.00
2	51	100	24.50
3	101	200	24.00
4	201	300	22.00
5	301	400	20.00
CODIGO	RANGO DE SUPERFICIE m ²		FACTOR
	DESDE	HASTA	
6	401	500	18.00

7	501	600	16.00
8	601	700	14.00
9	701	800	12.00
10	801	900	11.00
11	901	1.000	10.00
12	1.001	1.250	9.00
13	1.251	1.500	8.00
14	1.501	2.000	7.00
15	2.001	3.000	6.00
16	3.001	4.000	5.00
17	4.001	5.000	4.00
18	5.001	6.000	3.50
19	6.001	7.000	3.00
20	7.001	8.000	2.50
21	8.001	9.000	2.20
22	9.001	10.000	2.00

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION N° 5.9

Destino Económico Agrícola Región Sierra			
CODIGO	RANGOS DE SUPERFICIE m ²		FACTOR
	DESDE	HASTA	
1	10.000	12.500	1.20
2	12.501	15.000	1.10
3	15.001	17.500	1.00
4	17.501	20.000	0.92
5	20.001	22.500	0.80
6	22.501	25.000	0.75
7	25.001	30.000	0.73
8	30.001	35.000	0.70
9	35.001	40.000	0.68
10	40.001	45.000	0.66
11	45.001	50.000	0.64
12	50.001	60.000	0.62
13	60.001	70.000	0.60
14	70.001	80.000	0.59
15	80.001	90.000	0.58
16	90.001	100.000	0.57
17	100.001	150.000	0.56
18	150.001	200.000	0.55
19	200.001	300.000	0.54
20	300.001	400.000	0.53
21	400.001	450.000	0.52
22	450.001	500.000	0.51
23	500.001	9.999.999	0.50

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION N° 5.10

Destino Económico Habitacional Región Costa			
N°	RANGO DE SUPERFICIE m ²		FACTOR
	DESDE	HASTA	
1	1	50	25.00
2	51	100	22.00
3	101	150	20.00
4	151	200	18.00
CODIGO	RANGO DE SUPERFICIE m ²		FACTOR
	DESDE	HASTA	
5	201	250	16.00

6	251	300	14.00
7	301	400	13.00
8	401	500	12.00
9	501	600	11.00
10	601	700	10.50
11	701	800	10.00
12	801	900	9.70
13	901	1.000	9.30
14	1.001	1.200	9.10
15	1.201	1.400	8.80
16	1.401	1.600	8.50
17	1.601	1.800	8.20
18	1.801	2.000	8.00

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION N° 5.11

Destino Económico Agrícola Minifundio Región Costa			
CODIGO	RANGO DE SUPERFICIE m ²		FACTOR
	DESDE	HASTA	
1	1	50	18.00
2	51	100	16.00
3	101	200	15.00
4	201	300	14.00
5	301	400	13.00
6	401	500	11.00
7	501	600	10.00
8	601	700	8.00
9	701	800	6.00
10	801	900	5.00
11	901	1.000	4.00
12	1.001	2.000	3.00
13	2.001	3.000	2.00
14	3.001	4.000	1.50
15	4.001	5.000	1.20
16	5.001	7.500	1.10
17	7.501	10.000	1.00
18	10.001	12.500	0.95
19	12.501	15.000	0.90
20	15.001	20.000	0.85
21	20.001	25.000	0.80
22	25.001	30.000	0.80
23	30.001	35.000	0.78
24	35.001	40.000	0.77
25	40.001	45.000	0.76
26	45.001	50.000	0.75

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION N° 5.12

Destino Económico Agrícola Región Costa			
CODIGO	RANGOS DE SUPERFICIE m ²		FACTOR
	DESDE	HASTA	
1	50.001	60.000	1.20
2	60.001	70.000	1.15
CODIGO	RANGOS DE SUPERFICIE m ²		FACTOR
	DESDE	HASTA	
3	70.001	80.000	1.10

4	80.001	90.000	1.00
5	90.001	100.000	0.95
6	100.001	110.000	0.86
7	110.001	120.000	0.74
8	120.001	130.000	0.65
9	130.001	140.000	0.58
10	140.001	150.000	0.55
11	150.001	175.000	0.48
12	175.001	200.000	0.40
13	200.001	300.000	0.30
14	300.001	400.000	0.25
15	400.001	500.000	0.20
16	500.001	750.000	0.17
17	750.001	1.000.000	0.15
18	1.000.001	1.500.000	0.13
19	1.500.001	2.000.000	0.12
20	2.000.001	2.500.000	0.11
21	2.500.001	9.999.999	0.10

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION N° 5.13

Destino Económico Comercial e Industrial			
CODIGO	RANGO DE SUPERFICIE m ²		FACTOR
	DESDE	HASTA	
1	1	100	55.00
2	101	200	50.00
3	201	300	48.00
4	301	400	45.00
5	401	500	43.00
6	501	1.000	40.00
7	1.001	1.500	38.00
8	1.501	2.000	36.00
9	2.001	3.000	34.00
10	3.001	4.000	32.00
11	4.001	5.000	30.00
12	5.001	6.000	28.00
13	6.001	7.000	26.00
14	7.001	8.000	24.00
15	8.001	9.000	22.00
16	9.001	10.000	20.00
17	10.001	11.000	19.00
18	11.001	12.000	18.00
19	12.001	13.000	17.00
20	13.001	14.000	16.00
21	14.001	15.000	15.00
22	15.001	17.500	14.00
23	17.501	20.000	13.50
24	20.001	25.000	13.00
25	25.001	30.000	12.50
26	30.001	35.000	12.00
27	35.001	40.000	11.50
28	40.001	45.000	11.00
29	45.001	50.000	10.50
30	50.001	9.999.999	10.00

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION N° 5.14

Destino Económico Minero No Metálico

CODIGO	RANGO DE SUPERFICIE m ²		FACTOR
	DESDE	HASTA	
1	1	100	70.00
2	101	200	68.00
3	201	300	64.00
4	301	400	60.00
5	401	500	56.00
6	501	1.000	52.00
7	1.001	1.500	49.00
8	1.501	2.000	44.00
9	2.001	3.000	40.00
10	3.001	4.000	37.00
11	4.001	5.000	35.00
12	5.001	6.000	32.00
13	6.001	7.000	30.00
14	7.001	8.000	28.80
15	8.001	9.000	26.40
16	9.001	10.000	24.00
17	10.001	11.000	22.80
18	11.001	12.000	21.60
19	12.001	13.000	20.50
20	13.001	14.000	19.00
21	14.001	15.000	18.00
22	15.001	17.500	16.80
23	17.501	20.000	16.20
24	20.001	25.000	15.60
25	25.001	30.000	15.00
26	30.001	35.000	14.40
27	35.001	40.000	13.80
28	40.001	45.000	13.20
29	45.001	50.000	12.60
30	50.001	9.999.999	12.00

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION N° 5.15

Destino Económico Minero Metálico			
CODIGO	RANGO DE SUPERFICIE m ²		FACTOR
	DESDE	HASTA	
1	1	100	85.00
2	101	200	80.00
3	201	300	72.00
4	301	400	68.00
5	401	500	64.00
6	501	1.000	60.00
7	1.001	1.500	57.00
8	1.501	2.000	54.00
9	2.001	3.000	51.00
10	3.001	4.000	48.00
11	4.001	5.000	45.00
12	5.501	6.000	42.00
13	6.001	7.000	39.00
14	7.001	8.000	36.00
15	8.001	9.000	33.00
16	9.001	10.000	30.00
17	10.001	11.000	28.50
18	11.001	12.000	27.00
19	12.001	13.000	25.50
CODIGO	RANGO DE SUPERFICIE m ²		FACTOR
	DESDE	HASTA	
20	13.001	14.000	24.00

21	14.001	15.000	22.50
22	15.001	17.500	21.00
23	17.501	20.000	20.25
24	20.001	25.000	19.50
25	25.001	30.000	18.75
26	30.001	35.000	18.00
27	35.001	40.000	17.25
28	40.001	45.000	16.50
29	45.001	50.000	15.75
30	50.001	9.999.999	15.00

Art. 6.- AVALUO TOTAL DEL PREDIO.- El valor total del predio, se lo establecerá a partir de la suma del avalúo total de la tierra y del avalúo total de las edificaciones que pudieren existir al interior del mismo.

Art. 7.- TARIFAS DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO Y DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL.- Las tarifas a aplicarse para el cálculo del impuesto predial urbano y la del impuesto predial rural para el año 2010 correspondiente a cada predio se establecerán según el siguiente procedimiento:

7.1. Tarifa del Impuesto Predial Urbano Base: 0.25 0/00 (cero veinte y cinco por mil) del avalúo total.

TbU. = Impuesto municipal 2010 * 1000/Avalúo de la propiedad 2010

Donde

Tbu es la tarifa de impuesto urbano.

7.2. Tarifa del Impuesto Predial Rural Base: 0.25 0/00 (cero veinte y cinco por mil) del avalúo total.

TbR. = Impuesto municipal 2010 * 1000/Avalúo de la propiedad 2010.

Donde

Tbu es la tarifa de impuesto rural.

La tarifa básica en el caso de un propietario que tenga registradas varias propiedades se calculan con el avalúo acumulado de los mismos. Se aplicará las disposiciones del Art. 316 de la L.O.R.M.

La tarifa mínima corresponde a la establecida en los artículos 315 y 333 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, por el procedimiento que se establece en la presente ordenanza y su aplicación no podrá generar emisiones inferiores a las que se obtienen en años anteriores.

Art. 8.- CRITERIOS PARA ACTUALIZAR LOS AVALUOS.- En caso de requerir realizar avalúos de áreas que no tengan el valor base del terreno determinando de acuerdo a sus propias características, se tomará como referencia los valores de la tierra urbana según el nivel de urbanización y obras de infraestructura con el que cuente el lote (Tabla 8.1) y en caso de la tierra rural según el tipo de asentamiento y de acceso vial con que cuente la parcela en cuestión (Tabla 8.2)

Para la valoración puntual de las propiedades, en caso de avalúos especiales para indemnizaciones, expropiaciones o

impugnaciones realizadas por los propietarios, la Dirección de Avalúos, Catastros y Estadísticas realizará obligatoriamente la actualización de los datos del predio y determinara el avalúo de acuerdo a la verificación de los valores comerciales reales del terreno y edificación, con la

aplicación de los factores de ajuste correspondientes en el marco de valoración mínima y máxima establecida para cada valor unitario base constantes en los planos de valor de la tierra urbana y rural anexos en esta ordenanza.

TABLA DE AVALUO N° 8.1
Valores referenciales de la tierra según nivel y obras de urbanización

TIPO URBANIZACIÓN	DESCRIPCIÓN	VALOR POR TIPO URBANIZACIÓN / M ²	ZONIFICACIÓN GRÁFICA
1	Completa, con Pavimento Rígido	71,71	TIPO 1
2	Complea, con Pavimento Flexible	60,68	
3	Sin pavimento (vía conformada) ni obras hidrosanitarias, con veredas bordillos domicili agua y alcant, redes eléct y telef	49,17	
4	Sin pavimento (lastre) y obras hidrosanitarias	22,32	TIPO 2
5	Sin pavimento (lastre), ni veredas bordillos ni obras hdro sanit con domicili. Agua potable y alcat, redes telefoni y elect	14,32	
6	Sin pavimento (lastre), ni veredas bordillos ni obras hdro sanit con domicili. Agua entubada y alcat, redes telefoni y elect	12,24	TIPO 3
7	Sin pavimento, veredas bordillos, obras hidrosanit, redes telef, ni dom agua pot. Con agua entubada, dom alcant y con redes elect	8,49	
8	Sin pavimento, veredas bordillos, redes telef, domicili, alcant, ni dom agua pot. Con agua entubada, y obras elect	4,13	TIPO 4
9	Sólo con obras Eléctricas	2,49	TIPO 5
10	Valor neto de la tierra sin obras	0	TIPO 6

TABLA DE AVALUO N° 8.2

VALORES REFERENCIALES DE LA TIERRA RURAL, SEGUN TIPO DE ASENTAMIENTO Y ACCESO VIAL							
REGION	TIPO	CATEGORIAS		COD.	PRECIO M ²		
		TIPO DE ASENTAMIENTO	TIPO DE VIA DE ACCESO		MAXIMO	MEDIO	MINIMO
ZONAS PERIFERICAS Y CORREDORES DE VIAS	Urbano	1. Consolidado	Primer orden	1	50.00	30.00	20.00
			Segundo orden	2	30.00	15.00	10.00
		2. Semi consolidado	Primer orden	3	25.00	20.00	15.00
			Segundo orden	4	20.00	15.00	10.00
			Tercer orden	5	15.00	10.00	5.00
REGION SIERRA	Rural	4. Semidiserso	Primer orden	6	15.00	12.00	10.00
			Segundo orden	7	12.00	6.00	6.00
			Tercer orden	8	6.00	3.00	1.00
		5. Rural disperso	Primer orden	9	2.00	1.50	1.00
			Segundo orden	10	1.50	1.20	1.00
			Tercer orden	11	1.00	0.50	0.20
			Herradura-ninguna	12	0.20	0.10	0.08
			6. No habitado	Primer orden	13	0.80	0.60
		Segundo orden		14	0.60	0.50	0.40
		Tercer orden		15	0.40	0.20	0.08
		Herradura-ninguna		16	0.08	0.05	0.04
		REGION COSTA	Rural	4. Semidiserso	Primer orden	17	5.00
Segundo orden	18				2.00	1.50	1.00
Tercer orden	19				2.00	1.00	0.20
5. Rural disperso	Primer orden			20	3.00	2.00	1.20
	Segundo orden			21	2.00	1.00	0.20
	Tercer orden			22	0.15	0.08	0.05
	Herradura-ninguna			23	0.08	0.06	0.04
6. No habitado	Primer orden			24	0.40	0.30	0.20
	Segundo orden			25	0.10	0.06	0.04
	Tercer orden			26	0.10	0.07	0.05
	Herradura-ninguna			27	0.04	0.03	0.02

Art. 9.- Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del 1 de enero del 2010, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

DISPOSICION TRANSITORIA.- Los excedentes que respecto del monto presupuestado por concepto de la recaudación del impuesto predial del año 2010, con respecto a la recaudación del año 2009, se destinarán de manera exclusiva para la implementación de la Registraduría de la Propiedad del Cantón Cuenca.

Dada y firmada, en la sala de sesiones del Ilustre Concejo Cantonal del I. Municipio de Cuenca, el día 29 de diciembre del 2009. Lo certifico.

f.) Dr. Pablo Ruiz Martínez, Secretario del Ilustre Concejo Cantonal, Enc.

CERTIFICADO DE DISCUSION.- Certificamos que la presente reforma fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal, en la sala de sesiones del I. Municipio de Cuenca, en primer y segundo debates, en las sesiones ordinarias celebradas el miércoles 23 y martes 29 de diciembre del 2009.- Cuenca, 29 de diciembre del 2009.

f.) CPA. Ruth Caldas Arias, Presidenta Ocasional del Ilustre Concejo Cantonal.

f.) Dr. Pablo Ruiz Martínez, Secretario del Ilustre Concejo Cantonal, Enc.

ALCALDIA DE CUENCA.- Ejecútese y publíquese.- Cuenca, 30 de diciembre del 2009.

f.) Ing. Fernando Moreno Serrano, Alcalde de Cuenca, Enc.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Ing. Fernando Moreno Serrano, Alcalde de Cuenca encargado, a los 29 días del mes de diciembre del 2009.- Certifico.

f.) Dr. Pablo Ruiz Martínez, Secretario del Ilustre Concejo Cantonal Enc.

**EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL
DE SALITRE**

Considerando:

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador atribuye a los gobiernos autónomos la facultad legislativa seccional;

Que, el artículo 308 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, codificada, dispone que las municipalidades realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio;

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

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

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

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

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

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

Expide:

La Ordenanza que regula la valoración y la recaudación de los impuestos de predios urbanos y rurales del cantón Salitre, para el bienio 2010-2011.

CAPITULO I

CATASTRO URBANO

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

Art. 2.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Arts. 314 a 335 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal:

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

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

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

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

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

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

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar;
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter

permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,

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

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

a) Valor de terrenos.

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

CUADRO DE COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS – SALITRE

Sect. Homo	Aapp	Alcantar	En. Elec.	Aumb Publi	Red Telefo	Vias	Aceras Bor	Rec. as.	Aseo Call.	Prome dio	Man zana	
01	COBERT	100	0,00	100	100	100	73.55	70.50	100	23.21	74.14	41
	DEFICIT	0	100,00	0	0	0	26.45	29.50	0	76.79	25.86	
02	COBERT	74.93	0,00	82,69	12.83	42,51	42.84	14.39	50	11,53	47.96	78
	DEFICIT	25,07	100,00	17,31	87.17	57.49	57.16	85.61	50	88,47	52.04	
03	COBERT	30,32	0,00	7,25	7,00	33,26	44,61	5,00	49,66	3,33	20,04	60
	DEFICIT	69,68	100,00	92,75	93,00	66,24	55,39	95,00	50,34	96,67	79,9	
04	COBERT	41,98	0,00	32,25	32,25	22,71	80,95	2,77	70,02	0,00	31,43	62
	DEFICIT	58,02	100,00	67,75	67,75	77,29	19,05	97,23	29,98	100,00	68,56	
05	COBERT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	95,40	0,00	4,59	0,00	11,11	87
	DEFICIT	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	4,60	100,00	95,41	100,00	88,09	
TOTAL	COBERT	49,44	0,00	44,43	30,41	39,69	67,47	18,53	54,85	7,61	36,93	328
TOTAL	DEFICIT	50,55	100,00	55,56	69,58	60,30	32,53	81,46	45,14	92,38	63,06	

CUADRO DE COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS – JUNQUILLAL.

Sect. Homo		Aapp	Alcantar	En. Elec.	Aumb. Publi	Red. Telefo	Vias	Acerras Bor	Rec. Bas.	Aseo Call.	Prome dio	Manz ana	
01	COBERT	100,00	0,00	100,00	36,00	27,09	69,93	65,61	76,00	35,63	56,69	11	
	DEFICIT	0,00	100,00	0,00	64,00	72,91	30,07	31,49	24,00	64,37	42,98		
02	COBERT	95,34	0,00	90,90	28,18	72,72	59,66	69,39	52,72	50,50	57,7	11	
	DEFICIT	4,66	100,00	9,10	71,82	27,28	40,44	30,61	47,28	49,50	42,29		
03	COBERT	76,34	0,00	36,36	57,14	0,00	48,74	71,42	62,85	71,42	47,14	7	
	DEFICIT	23,66	100,00	63,64	42,86	100,00	51,26	28,58	37,15	28,58	52,85		
04	COBERT	50,13	0,00	56,25	75,00	0,00	72,14	34,37	100,00	66,66	50,50	8	
	DEFICIT	49,87	100,00	43,75	25,00	100,00	27,86	65,63	0,00	33,34	49,49		
05	COBERT	0,00	0,00	25,00	25,00	0,00	25,00	75,00	100,00	50,00	33,33	4	
	DEFICIT	100,00	0,00	75,00	75,00	100,00	75,00	25,00	0,00	50,00	66,66		
TOTAL	COBERT	64,36	0,00	61,70	44,26	19,96	55,07	63,15	78,31	54,84	49,07	16	
TOTAL	DEFICIT	35,63	100,00	38,29	55,73	80,03	44,92	36,26	21,68	45,15	50,93		

CUADRO DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS – LA VICTORIA

Sect. Homo		Aapp	Alcantar	En. Elec.	Aumb. Publi	Red. Telefo	Vias	Acerras Bor	Rec. Bas.	Aseo Call.	Prom edio	Manz ana	
01	COBERT	92,68	0,00	81,71	60,71	41,42	68,15	45,36	100,00	62,30	61,37	4	
	DEFICIT	7,32	100,00	18,29	39,29	58,58	31,85	54,64	0,00	37,70	38,63		
02	COBERT	87,3	0,00	87,50	87,5	75,00	60,00	25,00	100,00	25,00	60,81	4	
	DEFICIT	12,7	100,00	12,50	12,5	25,00	40,00	75,00	0,00	75,00	39,18		
03	COBERT	59,36	0,00	100,00	70,00	60,00	71,55	46,66	100,00	30,00	59,73	10	
	DEFICIT	40,64	100,00	0,00	30,00	40,00	28,45	53,34	0,00	70,00	40,27		
04	COBERT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	83,33	50,00	100,00	75,00	34,25	2	
	DEFICIT	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	16,67	50,00	0,00	25,00	65,74		
TOTAL	COBERT	59,83	0,00	67,30	54,55	44,10	70,75	41,75	100,00	48,00	54,04	4	
TOTAL	DEFICIT	40,16	100,00	32,69	45,44	55,89	29,24	58,24	0,00	51,92	45,95		

CUADRO DE COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS - VERNAZA

Sect. Homo	Aapp	Alcantar	En.Elec.	Aumb. Publi	Red Telefono	Vías	Aceras Bor	Rec.Bas.	Aseo Call.	Prome dio	Man zana	
01	COBERT	77,24	0,00	91,66	89,33	70,57	83,18	91,31	71,11	59,25	70,40	9
	DEFICIT	22,76	100,00	8,34	10,67	29,43	16,82	8,69	28,89	40,75	29,59	
02	COBERT	66,93	0,00	88,88	77,19	100,00	76,74	71,17	65,33	55,55	66,86	4
	DEFICIT	33,07	100,00	11,12	22,81	0,00	23,26	28,83	34,67	44,45	33,13	
03	COBERT	77,60	0,00	61,11	53,80	88,88	58,76	33,33	100,00	62,96	59,60	9
	DEFICIT	22,40	100,00	38,89	46,20	11,12	41,24	66,67	0,00	37,04	40,39	
04	COBERT	13,33	0,00	42,22	63,33	26,66	65,58	0,00	100,00	44,44	39,50	15
	DEFICIT	86,67	100,00	57,78	36,67	73,34	34,42	100,00	0,00	55,56	60,49	
TOTAL	COBERT	58,77	0,00	70,96	70,91	71,52	71,06	48,95	84,11	55,55	59,09	
TOTAL	DEFICIT	41,22	100,00	29,03	29,08	28,47	28,93	51,04	15,89	44,45	40,90	

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

Proyecto de Actualización Catastral Cabecera Cantonal Salitre			
Sector Homogéneo	Valor		Intersectores
	Mayor	Menor	
	25	20	
			18
	20	15	
			12
	15	8	
			10
	8	2	
			2
	2	2	
LIMITE URBANO			

Proyecto de Actualización Catastral

Parroquia Junquillal			
Sector Homogéneo	Valor		Intersectores
	Mayor	Menor	
	12	10	
			9
	10	8	
			7
	8	6	
			4
	6	2	
			2
	2	2	

Proyecto de Actualización Catastral Parroquia La Victoria			
Sector Homogéneo	Valor		Intersectores
	Mayor	Menor	
	12	10	
			9
	10	8	
			7
	8	6	
			6
	6	6	
LIMITE URBANO			

Proyecto de Actualización Catastral
Parroquia Vernaza

Sector Homogeneo	Valor		Intersectores
	Mayor	Menor	
	12	10	
			9
	10	8	
			7
	8	6	
			6
	6	6	

El valor base del metro cuadrado de terreno en las expansiones urbanas de las parroquias: Salitre, Vernaza, Victoria, Junquillal y los considerados centros poblados (Las Peñas, Potosí, Laurel, Bebo, Guachapelí, San Nicolás, Bodeguita, Sauces y Las Ramas) será de 0.50 dólares americanos.

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra 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.-	Coefficiente Agua Potable	3 Indicadores = 1.0
	Alcantarillado	2 Indicadores = 0.96
	Energía Eléctrica	1 Indicador = 0.92
		0 Indicadores = 0.88

2.-	Vías	Coefficiente
	Tierra	.88
	Lastre	.92
	Piedra	.95
	Adoquín	1.0
	Hormigón	1.0
	Asfalto	1.0

3.-	Infraestructura Complementaria y Servicios	Coefficiente
	Aceras	5 Indicadores = 1.0
	Bordillos	4 Indicadores = 0.986
	Teléfono	3 Indicadores = 0.972
	Recolección de Basura	2 Indicadores = 0.958
	Aseo de calles	1 Indicador = 0.944
		0 Indicadores = 0.93

4.-	Características del Suelo	Coefficiente
	Seco	1.0
	Inundable	0.98
	Cenagoso	0.93
	Húmedo	0.95
5.-	Topografía	Coefficiente
	A nivel	1.0
	Bajo nivel/sobre nivel	0.93

Accidentado	0.98
Escarpado	0.95

6.-	Relación Frente/Fondo
-----	-----------------------

Fracionaria	Numérica	Coefficiente
1:3 3:1	0.333	1.0
1:4 4:1	0.250	0.9925
1:5 5:1	0.200	0.9850
1:6 6:1	0.1667	0.9775
1:7 7:1	0.1429	0.9700
1:8 8:1	0.1250	0.9625
1:9 9:1	0.1111	0.9550
1:10 10:1	0.1000	0.9475
1:11 11:1	0.0909	0.9400

7.-	Forma	Coefficiente
	Regular	1.0
	Irregular	0.97
	Muy Irregular	0.94

8.-	Superficie
Rango de variación	Coefficiente
150 M2	1.0
51 a 250 M2	0.99
251 a 500 M2	0.98
501 a 1000 M2	0.97
1001 a 2500 M2	0.96
2501 a 5000 M2	0.95
5000 a más	0.94

9.-	Localización en la Manzana	Coefficiente
	Esquinero	1.0
	Intermedio	0.99
	Interior	0.95
	En cabecera	1.0
	En callejón	0.97
	Manzanero	1.0

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

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor m² de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; características del suelo, topografía, relación frente/fondo, forma, superficie y localización en la manzana, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x superficie así:

Valoración individual del terreno

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

$$Fa = CoCS \times CoT \times CoFF \times CoFo \times CoS \times CoL$$

Donde:

VI = Valor individual del terreno.
 S = Superficie del terreno.
 Vsh = Valor de sector homogéneo.
 CoCS = Coeficiente de características del suelo.
 CoT = Coeficiente de topografía.
 CoFF = Coeficiente de relación frente fondo.
 CoFo = Coeficiente de forma.
 CoS = Coeficiente de superficie.
 CoL = Coeficiente de localización.

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

b) Valor de edificaciones

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

FACTORES DE REPOSICION PARA EL CALCULO DEL VALOR M2 DE LAS EDIFICACIONES										
ESTRUCTURA	COLUMNAS Y NO TIENE	NO TIENE	Hor. Armado	Hierro	Madera	Caña	Piedra	Ladrillo	Adobe	
		0,0000	2,5831	1,3985	0,6950	0,4927	0,5249	0,4639	0,4639	0,0000
ESTRUCTURA	VIGAS Y CADENAS	NO TIENE	Hor. Armado	Hierro	Madera	Caña				
		0,0000	0,9254	0,5645	0,3653	0,1160	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ENTRE PISOS	NO TIENE	NO TIENE	Los. Hor. Ar	Hierro	Madera	Caña	Mad.-Ladri	Bov. Ladill	Bov. Piedra	
		0,0000	0,9401	0,6267	0,3830	0,1358	0,4178	0,3666	1,1838	0,0000
ESTRUCTURA	PAREDES	Bloque	Ladrillo	Piedra	Adobe	Tapial	Bahareque	Mad. Fina	Mad. Común	Caña
		0,8058	0,7234	0,6868	0,5998	0,5082	0,4094	1,6483	0,6667	0,3571
ESTRUCTURA	ESCALERA	Hor. Armado	Hierro	Madera	Piedra	Ladrillo	Hor. Simple			
		0,1007	0,0871	0,0683	0,0602	0,0438	0,0933	0,0000	0,0000	0,0000
ESTRUCTURA	CUBIERTA	Est. Estruc	Los. Hor. Ar	Vig. Metáli	Mad. Fina	Mad. Común	Caña			
		11,8307	1,8415	1,2959	1,6369	0,5450	0,2128	0,0000	0,0000	0,0000
ACABADOS	REVES. PISOS	DE Cem. Alisa	Marmol	Ter. Marmet	Bal. Cerámi	Bal. Cement	Tabl-Parqu	Vinil	Duela	Tabla
		0,2083	3,4865	2,1701	0,7310	0,4954	1,4093	0,3621	0,3943	0,2623
ACABADOS	REVES. INTERIORES	NO TIENE	Mad. Fina	Mad. Común	Enl. Are-Ce	Enl. Tierra	Azulejo	Graf-Chaf-	Pied-Ladr-	
		0,0000	3,6884	0,6526	0,4205	0,2378	1,2121	1,1253	2,9649	0,0000
ACABADOS	REVES. EXTERIORES	NO TIENE	Mad. Fina	Mad. Común	Enl. Are-Ce	Enl. Tierra	Marmol-Mar	Graf-Chaf-	Aluminio	Cem. Alisad
		0,0000	0,8280	0,3033	0,1954	0,0869	1,1964	1,3467	1,6752	2,1157

ACABADOS	REVES. ESCALERA	NO TIENE	Mad. Fina	Mad. Común	Enl. Are-Ce	Enl. Tierra	Marmol-Mar	Pied-Ladr.	Bal. Cement	
		0,0000	0,1476	0,0299	0,0168	0,0095	0,1027	0,1187	0,0298	0,0000
ACABADOS	TUMBADOS	NO TIENE	Mad. Fina	Mad. Común	Enl. Are-Ce	Enl. Tierra	Champeado	Estuco	Fibra Sint	
		0,0000	2,4760	0,4381	0,2823	0,1596	0,4006	0,6572	2,1906	0,0000
ACABADOS	CUBIERTA	Enl. Are-Ce	Teja Vidri	Teja Común	Fibro Ceme	Zinc	Bal. Cerámi	Bal. Cement	Tejuelo	Paja-Hojas
		0,3076	1,2277	0,7830	0,6309	0,4181	0,8041	0,5450	0,4051	0,1166
ACABADOS	PUERTAS	NO TIENE	Mad. Fina	Mad. Común	Alumini o	Hierro	Hie. Madera	Enrolla-ble		
		0,0000	1,2576	0,6356	1,6452	1,1575	0,0298	0,8544	0,0000	0,0000
ACABADOS	VENTANAS	NO TIENE	Mad. Fina	Mad. Común	Alumini o	Hierro	Mad. Malla			
		0,0000	0,3501	0,1673	0,4697	0,3023	0,0623	0,0000	0,0000	0,0000
ACABADOS	CUBRE VENTANAS	NO TIENE	Mad. Fina	Mad. Común	Alumini o	Hierro	Enrollabl e			
		0,0000	0,4050	0,0862	0,1901	0,1832	0,6231	0,0000	0,0000	0,0000
ACABADOS	CLOSETS	NO TIENE	Mad. Fina	Mad. Común	Alumini o	Tol-Hierro				
		0,0000	0,8728	0,2981	0,4471	0,5465	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
INSTALA-CIONES	SANITARIOS	NO TIENE	Pozo Ciego	C.Ag.Ser vi	C.Ag.Ll uvi	Can. Combin				
		0,0000	0,1080	0,1523	0,1523	0,5434	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
INSTALA-CIONES	BAÑOS	NO TIENE	Letrina	Común	1/2 Baño	1 Baño Com	2 Baños Co	3 Baños Co	4 Baños Co	+4 Baños C
		0,0000	0,0311	0,0533	0,0977	0,1332	0,2665	0,3997	0,5329	0,6662
INSTALA-CIONES	ELECTRICAS	NO TIENE	Alam. Ext.	Tub.Exter i	Empotra dos					
		0,0000	0,5879	0,6187	0,6398	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
INSTALA-CIONES	ESPECIALES	NO TIENE	Ascensor	Piscina	Sau. Turco	Barbacoa				
		0,0000	0,0000	0,0000	1,4658	0,4441	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

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

DEPRECIACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
	APORTICADOS				SOPORTANTES		
AÑOS	HORMIGON	HIERRO	MADERA TRATADA	MADERA COMUN	BLOQUE LADRILLO	BAHAREQUE	ADOBE TAPIAL
CUMPLIDOS	1	2	3	4	1	2	3
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	1	1	1	1	1	1	1

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

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
% A REPARAR FACTOR	ESTABLE	A REPARAR DE 0,84 A 0.40	TOTAL DETERIORO
	1		0

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

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

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

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

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

Art. 9.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- A todos los predios cuyo valor calculado con el sistema de valoración urbana y que resulte inferior a 25 remuneraciones mensuales básicas unificadas es decir equivalentes a 5.450 USD de valor de la propiedad (terreno y construcción), se cobrará como valor de impuesto predial urbano un dólar con cincuenta centavos (1,50 USD).

En los demás se aplicará la presente tabla de implementación tributaria, que se calculará sobre el valor de la propiedad, una vez que se establezca la base imponible.

Rango de avalúos en dólares	Avalúo de la fracción excedente	Tarifa del impuesto sobre la fracción básica	Tarifa del impuesto sobre la fracción excedente	Impuesto predial en USD sobre fracción básica
5.450,01	10.000,00	4.549,99	0,001000	0,00105
10.000,01	15.000,00	4.999,99	0,001025	0,00110
15.000,01	20.000,00	4.999,99	0,001050	0,00115
20.000,01	25.000,00	4.999,99	0,001075	0,00120
25.000,01	30.000,00	4.999,99	0,001100	0,00125
30.000,01	35.000,00	4.999,99	0,001125	0,00130
35.000,01	40.000,00	4.999,99	0,001150	0,00135
40.000,01	50.000,00	9.999,99	0,001175	0,00130
50.000,01	75.000,00	24.999,99	0,001200	0,00128
75.000,01	100.000,00	24.999,99	0,001225	0,00133
100.000,01	150.000,00	49.999,99	0,001250	0,00133
150.000,01	200.000,00	49.999,99	0,001275	0,00138
200.000,01	300.000,00	99.999,99	0,001300	0,00138
300.000,01	400.000,00	99.999,99	0,001325	0,00143
400.000,01	500.000,00	99.999,99	0,001350	0,00148
500.000,01	750.000,00	249.999,99	0,001375	0,00145
750.000,01	1.000.000,00	249.999,99	0,001400	0,00150
1.000.000,01	1.500.000,00	499.999,99	0,001425	0,00150
1.500.000,01	2.000.000,00	499.999,99	0,001450	0,00155
2.000.000,01	4.000.000,00	1.999.999,99	0,001475	0,00003
2.000.000,01	4.000.000,00	1.999.999,99	0,001500	0,00150

Art. 10.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el Art. 319 pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

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

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

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

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

Art. 12.- LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 316 de la Ley de Régimen Municipal.

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

Art. 14.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará de existir la Oficina de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 1 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

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

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

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

De igual manera, los pagos que se realicen a partir del uno de julio, soportarán el 10% (diez por ciento) de recargo anual sobre el impuesto principal, de conformidad con el artículo 329 de la LORM., de acuerdo a la siguiente escala:

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE RECARGO
Del 1 al 31 de julio	5,83%
Del 1 al 31 de agosto	6,66%
Del 1 al 30 de septiembre	7,49%
Del 1 al 31 de octubre	8,33%
Del 1 al 30 de noviembre	9,16%
Del 1 al 31 de diciembre	10,00%

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

Art. 16.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones de la Junta Monetaria, en concordancia con el Art. 20 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

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

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

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

Art. 19.- NOTIFICACION.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 20.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a

presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 110 del Código Tributario y los Arts. 457 y 458 de la Ley de Régimen Municipal, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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

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

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

CAPITULO II

CATASTRO RURAL

La Ordenanza de aprobación del plano de zonas homogéneas, los factores de corrección, parámetros para valorar las edificaciones y tarifas, en las zonas rurales del cantón Salitre, que regirán para el bienio 2010 - 2011.

Art. 23.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad rural, todos los predios ubicados dentro de los límites cantonales excepto las zonas urbanas del cantón determinadas de conformidad con la ley;

Art. 24.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS RURALES.- Los predios rurales están gravados de conformidad con lo previsto en los artículos del 331 al 343 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 25.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El hecho generador del impuesto predial rural, constituye la propiedad de los inmuebles rurales ubicados en el cantón Salitre.

El catastro registrará los elementos físicos geométricos, así como la descripción cualitativa y cuantitativa que definen la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en la ficha predial rústica con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación predial.
2. Localización político-administrativo.
3. Propietario, copropietario o poseionarios.

4. Información legal: Forma de tenencia y superficie.
5. Uso del suelo.
6. Servicios básicos.
7. Vías de acceso.
8. Riego.
9. Descripción de las edificaciones (Construcciones e Instalaciones).
10. Mejoras adheridas al predio.
11. Inversiones realizadas en el predio.
12. Los demás aspectos técnicos que considere el Departamento de Avalúos y Catastros de la Municipalidad (tales como fotografías de las edificaciones y planos que posea el propietario).

Art. 26.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo del impuesto a los predios rurales es el Gobierno Municipal Autónomo del Cantón Salitre.

Art. 27.- SUJETO PASIVO.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 29 del Código Tributario y que sean propietarios, usufructuarios o poseionarios de bienes raíces ubicados en las zonas rurales del cantón.

Art. 28.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Se establece sobre la información de carácter cuantitativo y cualitativo del uso del suelo, aptitud agrícola y forestal, existencia y disponibilidad de servicios públicos e infraestructura, demanda sobre el recurso tierra, accesibilidad a la infraestructura vial, a los servicios sociales de salud y educación, así como, la disponibilidad de servicios básicos (agua, luz, alcantarillado) y la cercanía a las áreas urbanas, que determinan las zonas de valoración de tierra rural, definidas mediante el Sistema Información Geográfica.

El análisis y selección permitió la identificación de las siguientes variables: aptitud agropecuaria y forestal, susceptibilidad a movimientos en masa, susceptibilidad a erosión, susceptibilidad a inundación, tendencia a las crecidas, necesidad de riego, conservación de la cuenca hidrográfica, integridad de paisaje, demanda sobre el recurso tierra, accesibilidad vial, accesibilidad a servicios sociales, disponibilidad de servicios básicos y accesibilidad al área urbana.

En reuniones de trabajo de expertos se analizaron y definieron cada una las variables que intervienen en el proceso de valoración, las mismas que se agruparon en cuatro unidades denominadas estructurales: biogeoestructural, tecnoestructural, hidroestructural y ambiental.

En el Cuadro 1 se presenta la clasificación de las variables de valoración de tierra rural en unidades estructurales:

Cuadro 1. Clasificación de variables del modelo de valoración de tierras rurales en unidades estructurales.

UNIDADES ESTRUCTURALES	ORD	VARIABLE
A. BIOGEOESTRUCTURAL	1	Pendiente
	2	Uso de la tierra
	3	Aptitud agropecuaria y forestal
	4	Susceptibilidad a movimientos en masa
	5	Peligro volcánico
	6	Susceptibilidad a erosión
	7	Susceptibilidad a inundación
	8	Susceptibilidad a heladas
B. HIDROESTRUCTURAL	9	Tendencia a crecidas
	10	Necesidad de riego
C. AMBIENTAL	11	Conservación de la cuenca hidrográfica
	12	Integridad de paisaje
D. TECNOESTRUCTURAL	13	Demanda sobre el recurso
	14	Accesibilidad vial
	15	Accesibilidad a servicios sociales
	16	Disponibilidad de servicios básicos
	17	Accesibilidad al área urbana

El modelo contextual planteado busca la determinación de zonas homogéneas clasificadas en cinco categorías de tierras bajo condiciones de homogeneidad para las unidades biogeoestructurales, hidroestructurales, ambientales y tecnoestructurales, a las cuales se les asigna una categorización como se observa en el siguiente cuadro 2:

Cuadro 2. Caracterización de Zonas Homogéneas.

ZONA HOMOGENEA	CARACTERIZACION
ZH_5	Excelente
ZH_4	Muy buena
ZH_3	Buena
ZH_2	Regular
ZH_1	Deficiente

El valor base que consta en el plano de valor de la tierra rural resultante, ha sido realizado en base a análisis de las unidades y conceptos en su orden cualitativo y cuantitativo.

Las variables mencionadas han permitido establecer el siguiente cuadro de valor mínimo y máximo por cada zona homogénea:

ZONA	VALOR MINIMO	VALOR MAXIMO
5	\$ 1909,00	\$ 2343,00
4	\$ 1475,00	\$ 1909,00
3	\$ 1041,00	\$ 1475,00
2	\$ 607,00	\$ 1041,00
1	\$ 174,00	\$ 607,00

El avalúo individual del predio corresponde a la correcta ubicación del predio en la zona homogénea de valor de mercado por la superficie del predio y la aplicación de factores de afectación o beneficio del predio.

Para proceder al cálculo individual del valor comercial del terreno de cada predio se aplicará la siguiente fórmula.

AVALUO_P =

$$(V_p * f_s * f_u * f_b * f_a * f_r) + (V_c) + (V_c)$$

DONDE:

AVALUO_P = Avalúo predial

Vp = Valor del predio.

$$V_p = \sum_{s=1}^{s=n} Z_{vi} * S_i$$

Donde:

Zv = Zona de valoración

S = Superficie del predio

f_s = Factor de Superficie*

f_u = Factor de Ubicación*

f_b = Factor de Servicios Básicos*

f_v = Factor de Accesibilidad*

f_r = Factor de Riego*

* Los factores se aplican en función de la característica individual de cada predio.

El valor comercial de cada uno de los predios rurales está dado: por el valor del terreno en hectáreas a partir de cada zona homogénea a la que pertenezca delineada en el plano del valor de la tierra por la superficie correspondiente, multiplicado por el factor correspondiente a: tamaño, uso del predio, acceso a riego, acceso al predio y acceso a servicios básicos. Este proceso se resume en el Anexo_03b. Para el análisis individual de predios se examinan los factores referidos a:

1. Superficie del predio.
2. Uso del suelo del predio.
3. Disponibilidad de servicios básicos del predio.
4. Riego en el predio.
5. Vías de acceso al predio.

VALORACION DE LA CONSTRUCCION

CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes

critérios: Valor m2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro que se multiplicará por el factor de depreciación total que se obtendrá por la depreciación de la estructura, paredes y cubierta, así como de la depreciación del estado de conservación.

TABLA DE VALORES DE AGREGACION DE RUBROS DE CONSTRUCCION

PRINCIPALES MATERIALES EMPLEADOS EN LA EDIFICACIÓN / BLOQUE									
Elementos Bloque (S)	0	1	2	3	4	5	6	7	8
Estructuras									
Mampostería Soportante	No Tiene	Adobe	Piedra	Ladrillo	Bloque	Tapial			
	-	15.84	9.19	20.74	17.82	38.50			
Columnas	No Tiene	Caña	Madera	Hierro	H.Armado	Hierro Industrial	H.Armado Industrial		
	-	1.27	9.02	9.83	24.04	19.80	29.32		
Vigas	No Tiene	Caña	Madera	Hierro	H.Armado	Hierro Industrial	H.Armado Industrial		
	-	1.38	2.81	2.86	10.12	8.80	20.24		
Entrepiso	No Tiene	Madera	Mad. Ladr.	Hierro	H.Armado				
	-	2.53	1.27	1.54	50.88				
Paredes	No Tiene	Caña	Adob-Tap.	Bahareq.	Mad. Rust.	Bloque	Prefabricado	Ladrillo	Mad. Fina
	-	6.16	8.14	9.35	17.27	5.94	17.11	17.11	42.46
Cubiertas	Paja - Cady	Zinc	Tej. Ordin.	Teja Espec.	Asb. Cement	Madera	Loza De H. Arn.	Estil/Panel	Mad / Ladr.
	-	11.24	14.08	17.55	47.96	15.24	11.33	54.12	16.78
Escaleras	No Tiene	Ladrillo	Madera	Hierro	H.Armado				
	-	0.72	4.02	1.98	8.69				
ACABADOS									
Pisos	No Tiene	Tierra	Ladrillo	Cemento	Baldosa	Tabla	Parquet Vinil	Marmol.	Duela/Tablon
	-	0.17	0.33	10.45	14.08	2.53	17.55	43.84	35.09
Puertas	No Tiene	Mad. Com.	Mad. Fina	Hierro	Aluminio	Metálicas			
	-	5.39	5.78	6.00	8.97	5.94			
Ventanas	No Tiene	Fib. De Vid.	Mad. Com.	Mad. Fina	Hierro	Aluminio			
	-	3.03	2.20	4.02	6.77	12.21			
Vidrios	No Tiene	Malla	Claros	Obscuros					
	-	1.27	2.20	2.59					
Enlucido	No Tiene	Tierra	Arena-Cal	Are.-Cemen.					
	-	7.26	16.67	12.76					
Pintura	No Tiene	Cal	Calcimina	Caucho	Oleo	Papel Tapiz	Graniplast		
	-	0.83	3.03	6.93	8.91	7.15	9.37		
Baños	No Tiene	Común	1/2 Baño	1.00	2.00	3.00	Mas De 4 Baños		
	-	6.60	8.80	14.85	29.70	44.55	59.40		

TABLA DE VALORES DE AGREGACION DE RUBROS DE CONSTRUCCION

Cocina	No Tiene	Bajo	Medio	Alto	Extra				
	-	3.30	4.62	17.60	25.30				
Closet	No Tiene	Mad. Com.	Mad. Fina	Aluminio	Otros				
	-	8.25	10.56	7.98	-				
Cerrajería	No Tiene	Econom.	Media	Decorat.					
	-	0.61	1.05	1.82					
Tumbado	No Tiene	Carrizo	Estuco	Mall-Metalica	C.R.F. Especial	Arena Cemento	Mad. Común	Mad. Fina	
	-	2.31	10.34	7.65	22.88	5.17	7.26	10.84	
Elementos decorativos	No Tiene	Chimenea	Pared Decorativa	Pared de Madera					
	-	3.85	7.92	10.29					
INSTALACIONES									
Energía Eléctrica	No Tiene	Visib. 110	Empot. 110	Empot. 220					
	-	2.97	4.40	5.89					
Sanitarias	No Tiene	Visibles	Empotrad.						
	-	2.31	3.85						
Especiales	No Tiene	Ascens.	Montac.	Aire Acondicionado	Sistema Contra Incendio	Otros			
	-	50.60	40.37	7.15	8.80				
CODIGO	0	1	2	3	4	5	6	7	8

La sumatoria del valor por metro cuadrado de cada uno de los elementos expresados en la tabla que se describe a continuación, nos permite obtener el valor de reposición es decir la obra como si fuese nueva, a la cual se deben aplicar los deméritos respectivos por cada bloque de construcción investigado que se expresa en la siguiente ecuación.

$$\sum E. R. C. \times S \times Ft.$$

En donde:

$\sum E. R. C.$ = Sumatoria de valores de los elementos o rubros de construcción que se identifican en tabla valorativa.

S = Superficie del bloque construido

Ft. = Factor total

Para la depreciación se aplicará en función de la vida útil estimada y definida por experiencias para cada material empleado en estructura (mampostería soportante,

columnas), paredes y cubierta que se consideran los elementos de sustenten de una unidad construida, se considera además el factor de estado de conservación de la edificación en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de muy bueno, bueno, regular y malo, expresados en la siguiente ecuación:

$$(F.e.E. + F.e.P. + F.e.C.) + F \text{ estado de Conservación}$$

Ft=

$$3 \frac{\quad}{\quad}$$

2

En donde:

Ft = Factor total

F.e.E = Factor edad Estructura

F.e.P = Factor edad Paredes

F.e.C = Factor edad Cubierta

F.e.E = Factor estado de conservación

VALORACION DE LOS CULTIVOS (Vct)

Toda valoración de connotación rural contempla la valoración de los cultivos, la misma que teóricamente se fundamenta en el nivel de producción refiriéndose a la determinación de rendimiento económico por hectárea de cada uno de los cultivos existentes en el predio, considerando las diferentes intensidades productivas que pueden darse en cada una ellos.

Para el caso de valoración de cultivos de la presente metodología establece el siguiente proceso:

- En primera instancia se realiza un inventario de los cultivos existentes en el área catastrada y de las intensidades del cultivo y su estado.

La definición de estado se obtiene de la información levantada a través de la ficha predial en el numeral 11 donde indica estado y en el que se asigna bueno y regular, y la edad, el mismo que es de importancia fundamentalmente al valorar cultivos perennes y semiperennes, características que permiten valorar los cultivos en condiciones óptimas.

- Reconociendo que cada predio agrícola puede estar dedicado a uno o a varios cultivos, se recurrirá nuevamente a la información obtenida con la ficha predial rural para investigación de campo presente en el numeral 11 para contar con esta información.
- La identificación de estado y edad del cultivo se permiten dar la caracterización individual de cada cultivo en cada predio, respecto a estado del cultivo la ficha predial permitirá identificar el estado que en términos de valoración se aplicará las siguientes consideraciones:

Cuadro 10. Depreciación del cultivo por estado

ESTADO DEL CULTIVO	FACTOR DE ESTADO
Bueno	1
Regular	0,6

Respecto a la edad, la metodología provee en la tabla de valoración de cultivos para el caso de cultivo perennes y semiperennes, los costos de producción por edades lo que facilitará el cálculo adecuado a cada cultivo.

La valoración del cultivo consiste en aplicar a la superficie cultivada de cada predio el valor por ha que le corresponde a cada cultivo. Estos valores se presentan en el anexo 2. Es decir es la multiplicación del valor unitario por hectárea por la superficie cultivada de cada predio, y de ser el caso la

sumatoria de los diferentes cultivos ubicados en cada predio.

$$Vct = \sum_{s=1}^{s=n} Cp * Si$$

Donde:

Co = Costo de producción de 1 ha*

S = Superficie cultivada

* Para cultivos perennes y semiperennes, los costos de producción deben considerar la edad de cada cultivo.

Con el cálculo del valor de los cultivos se concreta el avalúo total de un predio rural.

Art. 29.- En caso de expropiación y/o adjudicación, total o parcial de uno o varios predios, la Comisión de Expropiaciones, Adjudicaciones y Avalúos del Concejo, dispondrá que se realice el avalúo pormenorizado y actualizado del predio tanto del terreno como de las construcciones, y mejoras adheridas al mismo, tomando en cuenta en detalle todos los elementos que los constituyen, de acuerdo con la ley.

Art. 30.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en la ley, Art. 334 de la Codificación de LORM.

Art. 31.- DEDUCCIONES O REBAJAS.- Determinada la base imponible, se considera las rebajas y deducciones establecidas en la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y demás exenciones fijadas 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 justificativos.

Art. 32.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-

A todos los predios cuyo valor calculado con el sistema Sigtierras, sea inferior a 15 remuneraciones mensuales básicas unificadas es decir equivalentes a 3.270 USD de valor del terreno, se cobrará como valor de impuesto predial rural un dólar (1,00 USD).

En los demás se aplicará la presente tabla de implementación tributaria, que se calculará sobre el valor de la propiedad, una vez que se establezca la base imponible.

RANGO DE AVALUOS EN DOLARES		AVALUO DE LA FRACCION EXCEDENTE	TARIFA DEL IMPUESTO SOBRE LA FRACCION BASICA	TARIFA DEL IMPUESTO SOBRE LA FRACCION EXCEDENTE
3.270,01	5.000,00	1.729,99	0,001000	0,001072
5.000,01	10.000,00	4.999,99	0,001025	0,001075
10.000,01	15.000,00	4.999,99	0,001050	0,001125
15.000,01	20.000,00	4.999,99	0,001075	0,001175
20.000,01	25.000,00	4.999,99	0,001100	0,001225
25.000,01	30.000,00	4.999,99	0,001125	0,001275
30.000,01	35.000,00	4.999,99	0,001150	0,001325
35.000,01	40.000,00	4.999,99	0,001175	0,001375
40.000,01	50.000,00	9.999,99	0,001200	0,001325
50.000,01	75.000,00	24.999,99	0,001225	0,001300
75.000,01	100.000,00	24.999,99	0,001250	0,001350
100.000,01	150.000,00	49.999,99	0,001275	0,001350
150.000,01	200.000,00	49.999,99	0,001300	0,001400
200.000,01	300.000,00	99.999,99	0,001325	0,001400
300.000,01	400.000,00	99.999,99	0,001350	0,001450
400.000,01	500.000,00	99.999,99	0,001375	0,001500
500.000,01	750.000,00	249.999,99	0,001400	0,001475
750.000,01	1.000.000,00	249.999,99	0,001425	0,001525
1.000.000,01	1.500.000,00	499.999,99	0,001450	0,001525
1.500.000,01	2.000.000,00	499.999,99	0,001475	0,00158
2.000.000,01	4.000.000,00	1.999.999,99	0,001500	0,00150

Para predios rurales con uso habitacional que oscilen entre 1 m² y 200 m² de superficie con el fin de que el usuario pueda acceder a beneficios de instituciones del Gobierno Nacional, el valor por metro cuadrado de terreno a aplicar por el Departamento de Avalúos y Catastros, será de acuerdo a la siguiente tabla, por sector y área de terreno.

TAMAÑO DE LOTE HABITACIONAL EN m ²	VALOR POR m ² DE TERRENO
64.00	0.30
72.00	0.35
100.00	0.40
160.00	0.45
240.00	0.50

Art. 33.- LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro

y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio.

Art. 34.- PREDIOS DE VARIOS CONDOMINOS.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, a uno de ellos, pedir que el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad, en los que deberá constar el valor o parte que corresponda a cada propietario. Al efecto de 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 dueño tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor de su parte.

Cuando hubiere lugar a deducciones de cargas hipotecarias, el monto de las deducciones a que tienen derecho los propietarios en razón del valor de la hipoteca y del valor del predio, se dividirá y se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno.

Art. 35.- DE LA ACTUALIZACION CATASTRAL.- El Jefe de Avalúos y Catastros, de manera permanente realizará procesos de actualización de la información predial de oficio porque encuentre error en las medidas, forma geométrica o atributos catastrales, o por pedido oficial realizado por el contribuyente o propietario del bien inmueble, actualización que deberá ser sustentada en informe técnico respectivo.

Art. 36.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal, dispondrá a la Jefatura de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden; los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 37.- EPOCA DE PAGO.- El impuesto podrá pagarse a partir del primero de enero de cada año, y con los descuentos y recargos que la ley establece.

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 realicen 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 realicen a partir del uno de julio, soportarán el 10% (diez por ciento) de recargo anual sobre el impuesto principal, de conformidad con el artículo 329 de la LORM., de acuerdo a la siguiente escala:

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE RECARGO
Del 1 al 31 de julio	5,83%
Del 1 al 31 de agosto	6,66%
Del 1 al 30 de septiembre	7,49%
Del 1 al 31 de octubre	8,33%
Del 1 al 30 de noviembre	9,16%
Del 1 al 31 de diciembre	10,00%

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

Art. 38.- 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. 39.- LIQUIDACION DE LOS CREDITOS.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establece con absoluta claridad el monto de los intereses, recargo o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 40.- IMPUTACION DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art. 41.- NOTIFICACION.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 42.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 115 del Código Tributario y los Arts. 457 y 458 de la Codificación de la Ley de Régimen Municipal, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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

Art. 43.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- De acuerdo al tipo de infracción, se aplicará las sanciones previstas en el Título IX, Capítulo primero, Sección Segunda, Sanciones Tributarias, de la Ley Orgánica de Régimen Municipal Codificada, de ser el caso. Las multas serán aplicadas por el

Alcalde, a solicitud del Director Financiero Municipal y entregadas a la Tesorería Municipal, pudiendo aplicarse también a los contribuyentes responsables de los impuestos de los predios rurales que cometieren infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales, se sujetarán a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 44.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios rurales que cometieren infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 45.- CERTIFICACION DE AVALUOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural, que le fuere solicitada por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales, previa solicitud y, la presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por ningún concepto, previa la presentación de:

- Certificado de no adeudar por ningún concepto a la Municipalidad.
- Croquis de la propiedad debidamente georeferenciada, de acuerdo con las normas del Departamento de Avalúos y Catastros y al sistema que se administra.
- Pago de la tasa por servicios administrativos de la certificación que se va a extender.
- Cédula de ciudadanía y comprobante de las últimas votaciones del propietario.

Art. 46.- DE LOS PROCEDIMIENTOS.- En todos los procedimientos y aspectos no señalados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones pertinentes de la Ley Orgánica de Régimen Municipal Codificada y del Código Tributario.

Art. 47.- VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, una vez publicada en el Registro Oficial, y rige para el bienio 2010 - 2011.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Municipal Autónomo del Cantón Salitre, a los diez días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

f.) Sr. Kington Díaz Díaz, Vicepresidente del Concejo.

f.) Lcdo. Juan Manuel Bermúdez Conde, Secretario General, I. Concejo del Cantón Salitre.

Certifico: Que el presente **“La Ordenanza que regula la valoración y la recaudación de los impuestos de predios urbanos y rurales del cantón Salitre para el bienio 2010 - 2011”** fue discutido y aprobado por el Concejo Cantonal de Salitre, en sesiones ordinarias de fecha cuatro de diciembre y diez de diciembre del año dos mil nueve.

Salitre, diciembre 14 del 2009.

f.) Lcdo. Juan Manuel Bermúdez Conde, Secretario General, I. Concejo del Cantón Salitre.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 123, 129 y 130 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, SANCIONO, la presente **“La ordenanza que regula la valoración y la recaudación de los impuestos de predios urbanos y rurales del cantón Salitre para el bienio 2010 - 2011”**, y ordenó su promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial.

Salitre, diciembre 21 del 2009.

f.) Sr. Francisco León Flores, Alcalde del cantón Salitre.

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, la presente **“La Ordenanza que regula la valoración y la recaudación de los impuestos de predios urbanos y rurales del cantón Salitre para el bienio 2010 - 2011”**, el señor Francisco León Flores, Alcalde del cantón Salitre, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil nueve. Lo certifico.

Salitre, diciembre 22 del 2009.

f.) Lcdo. Juan Manuel Bermúdez Conde, Secretario General, I. Concejo del cantón Salitre.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE ELOY ALFARO

Considerando:

Que el Art. 240 de la Constitución de la República de Ecuador confiere a los gobiernos municipales facultades legislativas en el ámbito competencias y jurisdicciones territoriales;

Que el numeral 2 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador confiere a los gobiernos municipales la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que el numeral 5 de la Art. 63 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal determina que le corresponde al Concejo controlar el uso del suelo en el territorio del cantón;

Que el Art. 313 de la Constitución considera a las telecomunicaciones y al espectro radioeléctrico como sectores estratégicos;

Que el literal a) del Art. 22 del Sistema Único de Manejo Ambiental (SUMA) del Libro VI de la Calidad Ambiental del Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria (TULAS), establece los criterios y métodos de calificación para determinar en cada caso la necesidad o no de un

proceso de evaluación de impactos ambientales en función de las características de una actividad; entre estos métodos pudiendo incluirse fichas ambientales;

Que el Art. del Acuerdo Ministerial 010 de 17 de febrero del 2009, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 553 de 20 de marzo del presente año, establece la aplicación de la Ficha Ambiental y Plan de Manejo para Estaciones Radioeléctrica Fijas de Servicio Móvil Avanzado, es de cumplimiento obligatorio para todas las empresas operadoras de telefonía móvil del país, en sus etapas de instalación, operación, mantenimiento y cierre de las estaciones radioeléctricas;

Que el Art. 4 del acuerdo ministerial mencionado, establece que la Ficha Ambiental y Plan de Manejo Ambiental para Estaciones Radioeléctrica Fijas de Servicio Móvil Avanzado será de aplicación nacional, adoptada por las Autoridades Ambientales de Aplicación Responsables acreditadas al SUMA;

Que existe la necesidad de implantar estructuras fijas de soporte de antenas de infraestructura relacionada con el Servicio Móvil Avanzado (SMA) en el territorio del cantón Eloy Alfaro;

Que resulta necesario regular la instalación adecuada de estructuras fijas de soporte de antenas e infraestructura relacionada para la prestación del servicio avanzado, que garantice el acceso a los ciudadanos a tecnologías de información;

Que el Consejo Nacional de Telecomunicaciones aprobó el "Reglamento de Protección Emisiones de Radiación No Ionizante Generadas por Uso de Frecuencias del Espectro Radioeléctrico", publicado en el Registro Oficial No. 536 de 3 de marzo del 2005;

Que el Gobierno Municipal debe contribuir en la prevención y control de la contaminación ambiental de conformidad con la política y principios ambientales, legislación internacional, nacional y cantonal vigentes; y,

En uso de las facultades conferidas en los numerales 1 y 49 del Art. 63 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal,

Expide:

La siguiente:

Ordenanza que regula la implantación de estructuras fijas de soporte de antenas y su infraestructura relacionada para el Servicio Móvil Avanzado (SMA), en el territorio del cantón Eloy Alfaro.

Art. 1. Objeto y ámbito de aplicación.

Esta ordenanza tiene por objeto regular, controlar y sancionar la implantación de estructuras fijas de soporte de antenas y su infraestructura relacionada para el Servicio Móvil Avanzado en el territorio del cantón Eloy Alfaro, a fin de cumplir con las condiciones de zonificación, uso del suelo y reducción del impacto ambiental, sujeto a las determinaciones de leyes, ordenanzas y demás normativa vigentes, relativas al ordenamiento urbano, rural y ambiental del cantón.

Art. 2. Definiciones.

Para la comprensión y aplicación de esta ordenanza se define lo siguiente:

Antena: Elemento radiante especialmente diseñado para la recepción y/o transmisión, de las ondas radioeléctricas.

Area de infraestructura: Aquella en la que se encuentran circunscritas las instalaciones y equipos utilizados para establecer la comunicación en el Servicio Móvil Avanzado.

Autorización o Permiso Ambiental: Documento emitido por el Ministerio del Ambiente o por la Unidad Administrativa Municipal competente, que determina el cumplimiento y conformidad de elemento de la normativa ambiental aplicable.

CONATEL: Consejo Nacional de Telecomunicaciones.

Cuarto de equipos (recinto contenedor): Habitación en cuyo interior se ubica elementos o equipos pertenecientes a una red de telecomunicaciones.

Estación radioeléctrica: Uno o más transmisores o receptores, o una combinación de transmisores y receptores, incluyendo las instalaciones accesorias necesarias para asegurar la prestación del Servicio Móvil Avanzado.

Estructura fija de soporte: Término genérico para referirse a torres, torretas, mástiles monopolos, soporte en edificaciones, en las cuales se instalan antenas y equipos de telecomunicaciones para prestación del Servicio Móvil Avanzado.

Ficha Ambiental: Estudios técnicos que proporcionan antecedentes para la predicción e identificación de aspecto e impactos ambientales y las medidas de manejo ambiental a aplicarse para la implantación de estaciones radioeléctricas fijas del SMA.

Implantación: Ubicación, fijación, colocación o inserción de estructuras de soporte de las radiobases y antenas del Servicio Móvil Avanzado sobre un terreno o edificación determinada.

Mimetización: Proceso mediante el cual una estructura es asimilada al entorno existente, tratando de disminuir la diferencia entre sus características físicas y las del contexto urbano, rural y arquitectónico en el que se emplaza.

Permiso de implantación: Documento emitido por el Gobierno Municipal, que autoriza la implantación de una estructura fija de soporte de antenas y su infraestructura relacionada para el Servicio Móvil Avanzado, SMA.

Prestador del SMA: Personal natural o jurídica que posee el título habitante para la prestación Servicio Móvil Avanzado.

Reglamento de protección de emisiones de Radiación No Ionizantes: Reglamento de Protección de Emisiones de Radiación No Ionizante Generadas por Uso de Frecuencias del Espectro Radioeléctrico, aprobado por el CONATEL, mediante Resolución 01- 01 CONATEL - 2005, publicado en el Registro Oficial N° 536 del 3 de marzo del 2005.

Repetidor de Microondas: Estación radioeléctrica que permite el enlace entre estaciones radioeléctricas del SMA, sin brindar servicio a los usuarios.

SENATEL: Secretaría Nacional de Telecomunicaciones.

Servicio Móvil Avanzado: Servicio final de telecomunicaciones de los servicios móviles terrestres, que permite toda transmisión, emisión y recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos, voz, datos o información de cualquier naturaleza.

SMA: Servicio Móvil Avanzado.

SUPERTEL: Superintendencia de Telecomunicaciones.

Telecomunicaciones: Toda transmisión, emisión o recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos, datos o información de cualquier naturaleza por líneas físicas, medios radioeléctricos, medios ópticos u otros medios electromagnéticos.

Los términos técnicos de telecomunicaciones provienen de la Ley Especial de Telecomunicaciones, del Reglamento General a la Ley y normativa secundaria emitida por el CONATEL.

Art. 3. Condiciones generales de implantación de estructuras fijas de soporte de antenas.

La implantación de estructura fija de soporte de antenas para la prestación de Servicio Móvil Avanzado, cumplirá con las condiciones de zonificación, uso y ocupación del suelo y sus relaciones de compatibilidad con la Ordenanza que Reglamenta el Uso del Suelo en el Cantón Eloy Alfaro, así como con las siguientes condiciones generales;

- a) Deberán integrarse al entorno circundante, adoptando las medidas de proporción y mimetización necesarias;
- b) Para aquellos cantones en que existieran o se encuentren previstos aeropuerto, conforme la normativa vigente, el prestador del SMA deberá contar con la autorización emitida por la Dirección General de Aviación Civil;
- c) Para la implantación dentro del Sistema Nacional de Areas Protegidas (SNAP), Bosques Protectores (BP) o Patrimonio Forestal del Estado (PFE), el prestador del SMA deberá contar con el pronunciamiento favorable emitido por el Ministerio del Ambiente;
- d) Se prohíbe su implantación en los monumentos históricos y en los bienes que pertenecen al patrimonio nacional;
- e) En las áreas y centro históricos legalmente reconocido, solo podrán efectuarse implantaciones previo informe favorable de la Unidad Administrativa Municipal correspondiente; y,
- f) Se prohíbe la implantación en áreas arqueológicas no edificadas.

Art. 4. Condiciones particulares de implantación de estructuras fijas de soportes de antenas.

- a) En las zonas urbanas podrán implantarse estructuras fijas de soporte de antenas de hasta 60 metros de altura, medido desde la base y cuando se instalen en edificaciones ya construidas se deberá contar la mencionada altura desde el nivel de acera;
- b) En las zonas rurales en las que no haya alta densidad poblacional podrán implantarse estructuras fijas de soporte hasta 110 metros de altura, medidos desde el nivel del suelo;
- c) En las fachadas de la construcción, las estructuras fijas de soporte deberán ubicarse en las áreas sólidas e inaccesibles de la edificación ajustándose a la característica de la fachada y siempre que tenga dimensiones proporcionales a la misma, respetando los criterios de mimetización;
- d) Las estructuras fijas de soporte deberán mantener una distancia de separación del retiro frontal de conformidad con las normativas municipales vigente;
- e) Es responsabilidad del prestador de SMA adoptar las medidas necesarias para reducir el impacto visual de las antenas;
- f) El área que ocupará la estructura, conformada por cada elemento de soporte, la antena y su solución estructural deberá justificarse técnicamente para la obtención del Permiso Municipal de Implantación; y,
- g) A pedido de los propietarios o residentes de cualquier predio colindante con la estructura fija, el prestador de SMA deberá presentar los resultados del informe técnico de inspección de emisiones de radiación no ionizante emitido por la SUPERTEL, conforme lo establecido el Reglamento de Protección de Emisiones de Radiación No Ionizante.

Art. 5. Condiciones de implantación del cuarto de equipos

- a) El cuarto de equipos podrá ubicarse sobre cubiertas planas de las edificaciones o adosadas al cajón de gradas, dicha implantación no dificultará la circulación necesaria para la realización de trabajos de mantenimiento de la edificación y sus instalaciones;
- b) Podrá ubicarse e instalarse guardando las protecciones debidas, en las plantas bajas de los edificios, en los retiros laterales o posteriores y en los subsuelos, no así en el retiro frontal.- Deberán mantener una distancia de separación de los predios colindantes de conformidad con la normativa municipal vigente;
- c) Podrán adosarse a las construcciones existentes, adaptándose a las características arquitectónicas del conjunto; y,
- d) No se instalará sobre cubiertas inclinadas o sobre cualquier otro elemento que no sobresalga de las cubiertas.

Estas condiciones no se refieren al generador de emergencia eléctrico, antenas, mayas o demás elementos ajenos al cuarto equipo.

Art. 6. Condiciones de implantación del cableado en edificios

- a) En edificios existentes que no cuentan con infraestructura para telecomunicaciones, los cables que la instalación de equipos demande deberán tenderse por ductos de instalaciones, canaletas o tuberías adecuadas por espacios comunes del edificio, o por zona no visible. En las fachadas de los edificios, hacia el espacio público, los cables deberán extenderse bajo canaletas de color similar al de la edificación o por la inserción de tuberías adecuadas para infraestructura de telecomunicaciones;
- b) En los proyectos de construcción nueva, o rehabilitación contractiva, el cableado se realizará a través de una tubería prevista exclusivamente para infraestructura de telecomunicaciones; y,
- c) El suministro de energía eléctrica que demande la instalación de las estructuras de soporte de radiobases y antenas del SMA deberá ser independiente de la red general del edificio, salvo justificación técnica proveniente de la Empresa Eléctrica del cantón.

Art. 7 Impacto visuales, paisajístico y ambientales.

El área de infraestructura para el Servicio Móvil Avanzado deberá propender a lograr al menor tamaño y complejidad de la instalación y el menor impacto visual, procurando el adecuado mimetismo con el medio arquitectónico y con el paisaje.

Las emisiones de gases, ruidos y vibraciones de los generadores de emergencia eléctrica se ajustarán a los parámetros establecidos en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria del Ministerio del Ambiente.

Art. 8. Señalización.

En caso de que la SUPERTEL, determine que se superan los límites de emisiones de radiación no ionizante para exposición poblacional y ocupacional en una estación radioeléctrica fija, la implantación de su correspondiente estructura de soporte deberá contar con señalización de advertencia conforme se establece en el Reglamento de Protección de Emisiones de Radiación No Ionizante.

Art. 9. Seguro de responsabilidad civil frente a terceros.

Por cada estación radioeléctrica, los prestadores del SMA deberán contratar y mantener vigente una póliza de seguros de prevención de daños que cubra la responsabilidad civil frente a terceros para garantizar todo riesgo o siniestro que pueda ocurrir por sus instalaciones y que pudiera afectar a personas, medios ambiente, bienes públicos o privados. Póliza deberá ser de cincuenta salarios básicos unificados del trabajador en general del sector privado y permanecerá vigente acorde al plazo de duración del permiso municipal de implantación.

Art. 10. Permiso de Implantación.

Los prestadores del SMA deberán contar con el permiso de implantación de las estructuras fijas de soporte de antenas y su infraestructura relacionada que conforman una estación

radioeléctrica para el SMA. Emitido por el Gobierno Municipal de Eloy Alfaro, a través de la unidad correspondiente.

Para obtener el permiso de implantación se presentará en la Unidad Administrativa correspondiente una solicitud que indique el domicilio y el nombre del representante legal del prestador del SMA, acompañando los siguientes documentos:

- a) Copia del recibo de pago del impuesto predial del año fiscal en curso, del predio en que se efectuará la implantación;
- b) Copia de la autorización del uso de frecuencia y/o registro de la estación, emitido por la SENATEL o por el órgano gubernamental correspondiente;
- c) Autorización emitida por la Dirección General de Aviación Civil. Este requisito será para aquellos cantones en que existieran o se encuentren previstos aeropuerto, conforme la normativa vigente;
- d) Autorización o Permiso Ambiental emitido por el Ministerio de Ambiente o por la autoridad municipal correspondiente si se encuentra acreditada al SMA;
- e) Informe favorable de la Unidad de Areas Históricas, o la Unidad Administrativa Municipal correspondiente, para el caso de implantación en áreas históricas de edificaciones no patrimoniales;
- f) Certificación de vigencia de la póliza de seguros de responsabilidad civil frente terceros, durante el periodo de vigencia del permiso de implantación;
- g) Informe de línea de fábrica o su equivalente;
- h) Formulario de aprobación de planos, si la construcción es mayor a 40 m2;
- i) Plano de la implantación de las instalaciones, características generales y de mimetización, incluyendo la ubicación de la estación radioeléctrica con coordenadas geográficas;
- j) Informe técnico de un ingeniero civil, que garantice la estabilidad sismo resistente de las estructuras de soporte y que las instalaciones no afectaran las estructuras de la edificación existente;
- k) Si las implantaciones en un inmueble declarado en el régimen de propiedad horizontal, requiere obras que implique modificaciones de la estructura resistente de un inmueble, aumento de edificación horizontal o vertical o modificaciones en la fachadas, se requerirá el consentimiento unánime de los copropietarios elevando a escritura pública la modificación del régimen a la propiedad horizontal;
- l) Si la implantación en inmueble declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, no implica las modificaciones estructurales enunciadas en el párrafo anterior, o si se ubican en áreas comunales, se deberá requerir la autorización de la asamblea de copropietarios, en la que conste expresamente tal declaración, así como también se requerirá de la

autorización del dueño de la alícuota del espacio en el que se vaya a instalar la respectiva estación, en caso de instalación en un bien uso privado.

Cumplidos todos los requisitos, la Unidad Administrativa Municipal correspondiente tramitará el permiso de implantación de las estructuras fijas de soporte de antenas y su infraestructura relacionada que conforma una estación radioeléctrica para el SMA.

El término para sustanciar el trámite de otorgamiento del permiso será de 15 días laborables, contados a partir de la entrega de toda la documentación en la presente ordenanza.

Las solicitudes ingresadas para la obtención de permiso de implantación se sujetarán al derecho de la prelación, esto es, la primera operadora que solicite el permiso y haya entregado toda la documentación establecida en la presente ordenanza será la primera en ser atendida.

El permiso de implantación tendrá una vigencia de 2 años con carácter renovable y revocable.

El plazo para la implantación de estructura fija de soporte será de un año, contado desde la fecha de emisión del permiso de implantación.- Superado este plazo, el permiso será revocado y el presentador de SMA deberá iniciar el proceso nuevamente.

Una vez que se encuentre en servicio la estación, el presentador del SMA solicitará por escrito a la SUPERTEL, la realización de la medición y posterior entrega del informe técnico de emisiones de radiación no ionizante y deberá presentar una copia a la Unidad Administrativa Municipal correspondiente, dentro de los 10 días laborables de emitido el informe para que forme parte del expediente de la concesionaria.- Esta obligación no es aplicable para los repetidores de microondas.

Art. 11. Infraestructura compartida

El Gobierno Municipal, por razones urbanísticas, ambientales o paisajísticas podrá establecer la obligación de compartir una misma estructura de zopote.- El propietario de dicha estructura de SMA, será el responsable ante el Gobierno Municipal de cumplir las especificaciones técnicas contenidas en la presente ordenanza y deberá obtener el permiso de implantación.

La imposibilidad de compartir la infraestructura estará sujeta a una justificación técnica y legal.

Art. 12. Valoración

El permiso de implantación será individual para cada estación y tendrá un valor de 15 salarios básicos unificados del trabajador en general del sector privado.- Este valor cubrirá los gastos administrativos, técnicos y de inspección necesarios para su emisión.

Art. 13. Renovación

La renovación del permiso de implantación se deberá gestionar dentro de los dos meses anteriores a la fecha de finalización de la vigencia del permiso, presentando los siguientes documentos actualizados:

- a) Permiso de implantación vigente;
- b) Pronunciamiento favorable de la SUPERTEL, emitido sobre la base del informe técnico establecido en el Reglamento de Protección de Emisiones de Radiación No Ionizante. Esta obligación no es aplicable para los repetidores de microondas;
- c) Pronunciamiento favorable emitido por la Unidad Administrativa Municipal correspondiente, que informe que la implantación ha adoptado las medidas proporción y mimetización para reducir el impacto visual;
- d) Autorización o Permiso Ambiental vigente, emitido por la autoridad competente;
- e) Autorización emitida por la Dirección General de Aviación Civil.- Este requisito será obligatorio en aquellos cantones en que existiera o se encuentren previstos de aeropuerto, conforme a la normativa vigente; y,
- f) Certificación de que la póliza de seguro de responsabilidad civil frente a terceros retará vigente durante la validéz del permiso de implantación.

El monto de renovación será individual para cada estación y tendrá un valor de 15 salarios básicos unificados del trabajador en general del sector privado.- Este valor cubrirá gastos administrativos, técnicos y de inspección necesarios para su admisión.

Art. 14.- Art. Inspecciones.

Todas las implantaciones de estructuras fijas de soporte estarán sujetas a la facultad de inspección que tiene la Municipalidad.

En los casos que necesite ingresar al área de instalación se deberá notificar en el domicilio del prestador del SMA con dos días laborables de anticipación.

Art. 15.- Infracciones y sanciones

Está terminantemente prohibida la implantación de infraestructura fija de soporte de antenas infraestructura relacionada con el SMA que no cuente con el permiso de implantación.

Se consideran infracciones a todas las acciones u omisiones que incumplan lo dispuesto en esta ordenanza.

Son responsables de las infracciones los prestadores del SMA y los propietarios de la estructura de telecomunicaciones, en caso de ser compartidas.

La sanción aplicable no requiere de solicitud o denuncia y la aplicación de cualquiera de las sanciones administrativas previstas en esta ordenanza es independiente de la instauración de un proceso penal si una infracción se tipifica como delito, además de las acciones orientadas a la reparación de daño e indemnización de perjuicio, mismo que seguirán la vía judicial respectivas de ser el caso.

Cualquier implantación irregular que sea detectada por inspección a través de denuncia, será objeto de investigación y sanción según el caso.

- Se impondrá una multa equivalente a 3 salarios básicos unificados del trabajador en general del sector privado, al prestador del SMA que impida u obstruya la inspección a cualquier estación radio eléctrica fija que deba realizar un funcionario municipal habilitado, conforme lo dispuesto en el Art. 14 de la presente ordenanza. La inspección será notificada al prestador del servicio en su domicilio, con dos días laborables de anticipación.
- Si la instalación no cuenta con el permiso de implantación correspondiente, se notificará al prestador del SMA y se le pondrá una multa equivalente a 3 salarios básicos unificados del trabajador en general del sector privado y se le concederá un término de 30 días para su obtención.
- Si transcurrido 30 días laborables de la notificación establecida en el párrafo anterior, el prestador del SMA no cuenta con el permiso de implantación, se le impondrá el doble de la multa establecida en el párrafo anterior y se le emitirá una orden para el desmontaje y retiro de la infraestructura que deberá efectuarse en un término de 15 días hábiles a costo del prestador del SMA.
- Si el prestador del SMA, no retirare, o desmontare las estructuras de soporte la Comisaría Municipal o la unidad administrativa correspondiente procederá a desmontar y retirar la instalación a costo del titular manteniéndose la multa fijada.
- Si la instalación cuenta con el permiso de instalación correspondiente, pero incumple algunas de las disposiciones de la presente ordenanza o la correspondiente del régimen de uso del suelo, la autoridad municipal impondrá al prestador del SMA una multa equivalente a 3 salarios básicos unificados del trabajador en general del sector privado y procederá a notificar al titular en su domicilio, ordenando que realice los correctivos necesarios en el término de 30 días, en caso de incumplimiento se revocará el permiso de implantación y se procederá al desmontaje del elemento o equipo a costo del titular.
- Si se produce algún accidente o siniestro no previsto que afecte a tercero que sea imputable al prestador del SMA, se hará efectiva la póliza prevista en el artículo noveno de la presente ordenanza, además el prestador del SMA deberá cubrir el costo de los desperfectos o daños que ocasionen y que no fueren cubiertos por la póliza y pagará una multa equivalente a 3 salarios básicos unificados del trabajador en general del sector privado.

Todas las denuncias, infracciones y sanciones serán procesadas y ejecutadas por la Unidad Administrativa Municipal correspondiente, cumpliendo con el debido proceso según el caso y a través de esta dependencia se encausará el proceso a otra instancia si el caso lo amerita.

Las obligaciones establecidas en la presente ordenanza no incluyen ni se oponen aquellas contenidas en la legislación destinada a la defensa del consumidor, protección del ambiente y demás normativas relacionadas.

Art. 16.- Vigencia

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

Disposiciones Transitorias

Primera

Todos los prestadores de SMA deberán entregar a la unidad administrativa municipal correspondiente un listado de coordenadas geográficas actualizado con la ubicación exacta de todas las estaciones radioeléctrica fijas y la información de las características técnicas de sus estructuras fijas de soporte. Dicha información tendrá el carácter de confidencial al amparo de la legislación vigente y deberá entregarse en formato digital acorde al requerimiento de la Unidad Municipal en el término de 30 días contados a partir de la publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial.

Segunda

Todas las estructuras fijas de soporte de las estaciones radioeléctricas que se encuentran ya instaladas, en funcionamiento o no, y que no cuenten con el permiso municipal correspondiente, deberán sujetar a las condiciones de implantación señaladas en la presente ordenanza y deberán obtener su permiso de implantación dentro de tres meses contados a partir de la publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial.

Dada en la sala de sesiones del I. Gobierno Municipal de Eloy Alfaro, a los 9 días del mes julio del 2009.

f.) Sigifredo Martínez Gracia, Vicepresidente del Concejo.

f.) Lcda. Yolanda Caicedo Jaramillo, Secretaria Municipal.

Secretaria Municipal.- Certifico: que la presente **Ordenanza que regula la implantación de estructuras de soporte de antenas y su infraestructura relacionada para el Servicio Móvil Avanzado (SMA), en el Gobierno Municipal de Eloy Alfaro** fue discutida y aprobada por el I. Concejo Municipal del cantón en las sesiones ordinarias celebradas los días 2 y 9 de julio del 2009.

Limones 4 de agosto del 2009.

f.) Lcda. Yolanda Caicedo Jaramillo, Secretaria Municipal.

Señor Alcalde

En uso de las atribuciones, legales pongo en su consideración la **Ordenanza que regula la implantación de estructura fijas de soporte de antenas y su infraestructura relacionada para el Servicio Móvil Avanzado (SMA), en el Gobierno Municipal de Eloy Alfaro**, a fin de que la sancione y promulgue de conformidad con la ley.

f.) Sigifredo Martínez Gracia, Vicepresidente del Concejo.

Limones, 11 de agosto del 2009.

De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 126 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la

Constitución y leyes de la República, sanciono la **Ordenanza que regula la implantación de estructuras fijas de soporte de antenas y su infraestructura relacionada para el Servicio Móvil Avanzado (SMA), en el cantón Eloy Alfaro.**

f.) Eco. Richard Mina Vernaza, Alcalde del Gobierno Municipal de Eloy Alfaro.

Certificación.- La infrascrita Secretaria del Gobierno Municipal de Eloy Alfaro. Certifica: Que, el Ec. Richard Mina Vernaza proveyó y firmó el decreto que antecede en la fecha 11 de agosto del 2009. **Lo certifico.**

f.) Soc. Yolanda Caicedo Jaramillo, Secretaria del Concejo.
