



# REGISTRO OFICIAL

## ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Dr. Alfredo Palacio González  
Presidente Constitucional de la República

### TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Año I -- Quito, Viernes 17 de Febrero del 2006 -- N° 212

**DR. RUBEN DARIO ESPINOZA DIAZ**  
**DIRECTOR**

Quito: Avenida 12 de Octubre N 16-114 y Pasaje Nicolás Jiménez  
Dirección: Telf. 2901 - 629 -- Oficinas centrales y ventas: Telf. 2234 - 540  
Distribución (Almacén): 2430 - 110 -- Mañosca N° 201 y Av. 10 de Agosto  
Sucursal Guayaquil: Calle Chile N° 303 y Luque -- Telf. 2527 - 107  
Suscripción anual: US\$ 250 -- Impreso en Editora Nacional  
2.000 ejemplares -- 40 páginas -- Valor US\$ 1.00

## SUPLEMENTO

### SUMARIO:

	Págs.		Págs.
<b>ORDENANZAS MUNICIPALES:</b>		-	
- Gobierno Municipal del Cantón Naranjal: De aprobación del plano del valor de la tierra urbana y rural y criterios de ajuste del valor del suelo, la valoración de las edificaciones, semovientes, plantaciones forestales y tarifas, que regirán para el avalúo catastral urbano y rústico durante el bienio 2006 - 2007 .....	1	- Gobierno Cantonal de San Vicente: Que reglamenta la determinación, administración, control y recaudación del impuesto a los vehículos .....	38
- Cantón San Pedro de Huaca: Que regula la determinación, administración y recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el bienio 2006 - 2007 .....	17	<b>ORDENANZA PROVINCIAL:</b>	
- Gobierno Municipal del Cantón Sucumbíos: Que regula la determinación, administración y recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el bienio 2006 - 2007 .....	24	- Gobierno Provincial de Galápagos: Que establece el cobro de tasas por servicios administrativos .....	39
- Cantón Palenque: Que regula la determinación, administración y recaudación del Impuesto a los Predios Rurales para el bienio 2006 - 2007 .....	32	<b>GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON NARANJAL</b>	
		<b>Considerando:</b>	
		Que al tenor de lo preceptuado en el artículo 304, en concordancia con lo que prescribe los artículos 313 y 332 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 159 de lunes 5 de diciembre del 2005, que norma la valorización de los predios urbanos y rurales;	

Que los mencionados artículos ordenan que las municipalidades aprobarán, mediante ordenanza, los criterios y parámetros para establecer el avalúo de los predios urbanos y rurales así como los correspondientes planos de valor del suelo;

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 que regirá para el bienio 2006 - 2007; y,

En uso de sus facultades legales,

**Expide:**

**La siguiente Ordenanza de aprobación del plano del valor de la tierra urbana y rural y criterios de ajuste del valor del suelo, la valoración de las edificaciones, semovientes, plantaciones forestales y tarifas, que regirán para el avalúo catastral urbano y rústico durante el bienio 2006 - 2007.**

**Artículo 1.- PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO.-** Apruébase el plano del valor de curvas de isoprecio del suelo para los predios urbanos del cantón Naranjal, en función de las sus características, localización y del valor de mercado y otros criterios técnicos previamente definidos, que contienen el valor básico del suelo por metro cuadrado de superficie para cada una de dichas áreas, conforme consta en el anexo 1 de la presente ordenanza. Cabe señalar que los valores que constan en el plano de avalúo de la tierra urbana, constituyen precios medios y referenciales de cada una de las manzanas en las que se incluyen los valores y, por tanto, en la aplicación práctica a cada uno de los predios de la manzana, se les asignará valores diferenciados entre sí de acuerdo a la dinámica del mercado de tierras y a su localización en la misma, los cuales servirán para establecer el avalúo y la emisión de impuestos.

**Artículo 2.- VALORACION INDIVIDUAL DEL LOTE EN EL AREA URBANA.-** Para la valoración individual de los predios localizados dentro del área urbana del cantón Naranjal, se tomará en cuenta el valor medio asignado, al cual se aplicarán los siguientes factores de aumento o reducción, en relación con las características de cada lote específico:



**CRITERIOS Y COEFICIENTES DE CORRECCION DEL A.G.E.**

1. Criterios de corrección por condiciones de estabilidad de las edificaciones (Ece)	
<b>Coefficiente 1</b>	Criterio correctivo por antigüedad de las edificaciones (Ea)
<b>Coefficiente 2</b>	Criterio correctivo por estado de conservación de las edificaciones (Cec)

2. Criterios de corrección por determinaciones Arquitectónicas/Urbanísticas (Edu)	
<b>Coefficiente 3</b>	Criterio correctivo por declaratoria de patrimonio arquitectónico-monumental de las edificaciones (Epm).
<b>Coefficiente 4</b>	Criterio correctivo por afección del plan regulador a las edificaciones (Eapr)

**Coefficiente 1**

**Coefficientes de corrección por antigüedad de las edificaciones**

CÓDIGO	RANGOS DE EDAD		FACTORES DE CORRECCION						
			ANOS						
			MAX 15	MAX 18	MAX 20	MAX 30	MAX 35	MAX 40	
			Mad/Bareque	Mad/Adobe	Mad/Bloque	N.T/Bloque	Hierro/Bloque	H.A/Bloque	
			Mad/C.Gadua	Mad/Mad	Mad/Ladrillo	N.T/Ladrillo	Hierro/Ladrillo	H.A/Ladrillo	
1	0	2	0,97	0,97	0,98	0,98	0,98	0,99	
2	2	4	0,90	0,92	0,93	0,95	0,96	0,96	
3	4	6	0,83	0,87	0,89	0,92	0,93	0,64	
4	6	8	0,75	0,82	0,84	0,89	0,90	0,91	
5	8	10	0,63	0,75	0,78	0,86	0,88	0,89	
6	10	12	0,50	0,65	0,71	0,83	0,85	0,87	
7	12	14	0,38	0,54	0,62	0,79	0,82	0,84	
8	14	16	0,30	0,42	0,52	0,75	0,78	0,82	
9	16	18	0,30	0,30	0,43	0,70	0,75	0,79	
10	18	20	0,30	0,30	0,30	0,65	0,71	0,76	
11	20	22	0,30	0,30	0,30	0,59	0,66	0,73	
12	22	24	0,30	0,30	0,30	0,53	0,62	0,70	
13	24	26	0,30	0,30	0,30	0,47	0,57	0,66	
14	26	28	0,30	0,30	0,30	0,41	0,52	0,63	
15	28	30	0,30	0,30	0,30	0,35	0,47	0,59	
16	30	32	0,30	0,30	0,30	0,35	0,43	0,55	
17	32	34	0,30	0,30	0,30	0,35	0,38	0,51	
18	34	36	0,30	0,30	0,30	0,35	0,35	0,48	
19	36	38	0,30	0,30	0,30	0,35	0,35	0,44	
20	38	40	0,30	0,30	0,30	0,35	0,35	0,40	

**Coefficiente 2**

**Factores de Depreciación por Estado de Conservación**

Código	Condición de estado	Porcentaje de depreciación	Coefficiente (Cce)
1	Bueno	0,00	1,00
2	Regular	0,10	0,90
3	Malo	0,25	0,75
4	Obsoleto	0,60	0,40

<b>Parcial estructural</b>	Permite solamente para reparar sus elementos constructivos que conforman la estructura.	<b>0,70</b>
<b>Parcial ambiental</b>	Factible intervenir para reparar o adicionar instalaciones de agua, alcantarillado, eléctricas ó similares,	<b>0,8</b>
<b>Integral</b>	Es la de conservación que se permiten obras de reparación, mantenimiento o consolidación de sus elementos.	<b>0,9</b>

**Coefficiente 3**

**Coefficientes de Corrección por Declaración como Patrimonio Arquitectónico-Monumental**

Tipo de afección	Naturaleza de la intervención permitida	Coefficiente de corrección.
<b>Ninguna</b>	No se permite realizar ningún tipo de intervención que implique cambio de uso o distribución de ambientes.	<b>0,6</b>

**Coefficiente 4**

**Coefficientes de Corrección por Afección al Plan Regulador**

Código	Categoría urbanística	Coefficiente de corrección
1	Edificaciones afectadas por trazado de vía	0,8
2	Edificaciones afectadas por línea de fábrica	0,9

**DISEÑO DEL SISTEMA DE CATASTRO URBANO Y RUSTICO DEL CANTON NARANJAL  
ARQ. FERNANDO LANDIVAR HEREDIA  
AVALUO DE LAS EDIFICACIONES - AREA URBANA**


TIPOS ELEM. CONST.	MATERIALES QUE CONFORMAN LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DEL CATALOGO DE EDIFICACIONES																			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
<b>NOMBRE GENERICO</b>	Mad/Mad/ Cañi/ Paj-Palm	Mad/Mad/ Cañi/ Ash-Zn	Mad/Mad/ Cañi/ Teja	Mad/Mad/ Mad/ Paj-Palm	Mad/Mad/ Mad/ Ash-Zn	Mad/Mad/ Mad/ Teja	Mad/Mad/ Ado-Bar/ Ash-Zn	Mad/Mad/ Ado-Bar/ Teja	Mad/Mad/ Lad-Blq/ Zn-Ash	Mad/Mad/ Lad-Blq/ Teja	NT.Mad/ Lad-Blq/ Ash-Zn	NT.Mad/ Lad-Blq/ Teja	Hier/Mad/ Lad-Blq/ Zn-Ash-Teja	Hier/HA/ Lad-Blq/ HA	HA/Mad/ Lad-Blq/ Zn-Ash	HA/Mad/ Lad-Blq/ Teja	HA/HA/ Lad-Blq/ HA	HA/HA/ Lad-Blq/ HA	HA/HA/ Lad-Blq/ HA	EN CONSTRUCCION
<b>CIMENTOS</b>	No Tiene	No Tiene	No Tiene	No Tiene	No Tiene	No Tiene	No Tiene	No Tiene	No Tiene	No Tiene	No Tiene	No Tiene	No Tiene	HA	HA	HA	HA	HA	HA	Ni
<b>COLUMNAS</b>	Mad.	Mad.	Mad.	Mad.	Mad.	Mad.	Mad.	Mad.	Mad.	Mad.	No Tiene	No Tiene	Hier.	Hier.	H.A.	H.A.	H.A.	H.A.	H.A.	Ni
<b>VIGAS</b>	Mad.	Mad.	Mad.	Mad.	Mad.	Mad.	Mad.	Mad.	Mad.	Mad.	Mad.	Mad.	Hier.	Hier.	H.A.	H.A.	H.A.	H.A.	H.A.	Ni
<b>ENTREPISOS</b>	NT-Mad.	NT-Mad.	NT-Mad.	NT-Mad.	NT-Mad.	NT-Mad.	NT-Mad.	NT-Mad.	Mad-Ni.	Mad-Ni.	Mad-Ni.	Mad-Ni.	Mad-Ni.	HA-Ni.	Mad-Ni.	Mad-Ni.	HA-Ni.	Mad.	HA.	Ni
<b>PAREDES</b>	Cañi Gadiña	Cañi Gadiña	Cañi Gadiña	Mad	Mad	Mad	Ado-Bar.	Ado-Bar.	Lad-Blq.	Lad-Blq.	Lad-Blq.	Lad-Blq.	Lad-Blq.	Lad-Blq.	Lad-Blq.	Lad-Blq.	Lad-Blq.	Lad-Blq.	Lad-Blq.	Ni
<b>CUBIERTA</b>	Paj-Palm	Zn-Ash.	Teja	Paj-Palm.	Zn-Ash.	Teja	Zn-Ash.	Teja	Zn-Ash.	Teja	Zn-Ash.	Teja	Zn-Ash-Teja	H.A.	Zn-Ash.	Teja	H.A.	H.A.	H.A.	Ni
<b>CALIDAD GEN.</b>	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo-Medio	Bajo-Medio	Bajo-Medio	Bajo-Medio	Medio	Medio	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Alto	Alto	Alto	No Tiene
<b>PISOS</b>	Cañi-Cem-Mad-Lad.	Cañi-Cem-Mad-Lad.	Cañi-Cem-Mad-Lad.	Cem-Mad-Lad-Cer.	Cem-Mad-Lad-Cer.	Cem-Mad-Lad-Cer.	Cem-Mad-Lad-Cer.	Cem-Mad-Lad-Cer.	Cem-Mad-Lad-Cer.	Mad-Cer.	Cer-Mad.	Cer-Mad.	Mad.	Cer-Par-Bal.	Cer-Mad-Bal.	Cer-Mad-Bal.	Cer-Par-Bal.	Cer-Par.	Cer-Mad-Mir.	Ni
<b>PUERTAS</b>	Mad.	Mad.	Mad.	Mad.	Mad.	Mad.	Mad.	Mad.	Mad-Hier	Mad-Hier	Mad-Hier	Mad-Hier	Mad-Hier	Mad-Hier	Mad-Hier	Mad-Hier	Mad-Hier	Mad-Hier	Mad-Hier	Ni
<b>VENTANAS</b>	Mad.	Mad.	Mad.	Mad.	Mad.	Mad.	Mad.	Mad.	Mad-Hier	Mad-Hier.	Hier/Mad	Hier-Mad	Hier-Mad	Mad-Hier	Mad-Hier-Alum	Mad-Hier-Alum	Mad-Hier-Alum	Mad-Hier-Alum	Mad-Hier-Alum	Ni
<b>ENLUCIDOS</b>	No Tiene	No Tiene	No Tiene	No Tiene	No Tiene	No Tiene	Tierra	Tierra	Cem.	Cem.	Cem.	Cem.	Cem.	Cem.	Cem.	Cem.	Cem.	Cem.	Cem.	Ni
<b>CIELO RASO</b>	No Tiene	Ni-Mad	Ni-Mad	Mad-NT.	Mad-NT.	Mad-NT.	Mad-NT.	Mad-NT.	Yeso-Mad	Yeso-Mad	Yeso	Yeso	Yeso	Cem.	Yeso	Yeso	Cem.	Cem.	Cem.	Ni
<b>MUEBLES EMPOT.</b>	No Tiene	No Tiene	No Tiene	No Tiene	No Tiene	No Tiene	Ni-Bajo	Ni-Bajo	Bajo	Bajo-Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio-Alto	Alto	Alto	Alto	Alto	Ni
<b>COCINA</b>	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo-Medio	Bajo-Medio	Medio	Medio	Medio-Alto	Medio-Alto	Alto	Medio-Alto	Alto	Alto	Alto	Ni
<b>CERR-OBRAS EXT.</b>	No Tiene	No Tiene	No Tiene	Ni-Bajo	Ni-Bajo	Ni-Bajo	Bajo	Bajo	Bajo-Medio	Bajo-Medio	Medio	Medio	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Alto	Alto	Alto	Ni
<b>CALIDAD GEN.</b>	NT-Bajo	NT-Bajo	NT-Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo-Medio	Bajo-Medio	Bajo-Medio	Bajo-Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Alto	Alto	No Tiene
<b>INST-SANITARIAS</b>	Bajo-NT.	Bajo-NT.	Bajo-NT.	Bajo.	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo-Medio	Bajo-Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Alto	Alto	Ni
<b>INST-ELÉCTRICAS</b>	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo-Medio	Bajo-Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Alto	Alto	Ni
<b>INST-ESPECIALES</b>	No Tiene	No Tiene	No Tiene	No Tiene	No Tiene	No Tiene	Ni-Bajo	Ni-Bajo	Ni-Bajo	Bajo	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Alto	Ni
<b>N BAÑOS</b>	0-1	0-1	0-1	0-1	0-1	0-1	0-1	0-1	1-2	1-2	2	2	2-3	2-3	2-3	2-3	1-2-3	2-3	3+	Ni
<b>N° PISOS (%)</b>	1-2 (83-15%)	1-2 (80-20%)	1-2 (80-20%)	1-2 (80-20%)	1-2 (60-40%)	1-2 (50-50%)	1-2 (70-30%)	1-2 (75-25%)	1-2 (50-50%)	1-2 (60-40%)	1-2 (70-30%)	1-2 (60-40%)	1-2-3 (20-50-30%)	1-2-3 (50-50-20%)	1-3+ (20-80%)	1-3+ (20-80%)	1-3+ (40-60%)	2-3+ (60-40%)	2-3+ (80-20%)	0

**DISEÑO DEL SISTEMA DE CATASTRO URBANO Y RUSTICO DEL CANTON NARANJAL  
ARQ. FERNANDO LANDIVAR HEREDIA  
AVALUO DE LAS EDIFICACIONES - AREA URBANA**

TIPO	VALOR TOTAL DE CADA ELEMENTO CONSTRUCTIVO Y VALOR TOTAL DE LOS TIPOS DE EDIFICACIONES - INCLUYEN GASTOS INDIRECTOS.																			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
ESTRUCTURA	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za
	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za
CIMENTOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COLUMNAS	285,80	314,38	321,53	478,72	457,28	464,43	442,99	471,57	437,27	500,15	0,00	0,00	711,48	728,42	1.001,99	1.099,29	1.021,45	1.118,73	1.313,29	0,00
VIGAS	178,50	185,64	196,35	278,46	257,04	264,18	229,19	249,90	249,90	399,84	678,73	781,30	638,55	638,55	727,28	766,68	964,17	828,35	1.031,28	0,00
ENTREROSOS	590,4	78,72	89,96	112,45	175,42	196,79	109,64	98,29	253,01	191,17	185,54	224,90	247,29	407,56	336,23	416,40	687,03	222,77	1.164,45	0,00
PADEDES	156,35	171,88	187,50	324,55	349,30	351,80	61,30	611,01	518,39	521,72	611,38	644,67	531,69	498,46	564,92	578,21	594,85	598,15	611,38	0,00
CUBIERTA	270,56	557,35	870,31	526,50	674,02	669,47	631,89	645,67	743,40	885,54	1.028,82	985,46	609,29	646,39	616,36	678,65	728,98	1.249,11	1.249,11	0,00
SUBTOTAL	990,15	1.398,16	1.665,65	1.720,48	1.913,06	1.946,66	2.075,01	2.206,54	2.201,98	2.298,41	2.527,47	2.648,33	3.334,96	3.615,39	5.201,53	5.599,67	6.954,75	7.317,15	9.347,41	0,00
ACABADOS	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za
	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za
CALIDAD GEN.	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo-Medio	Bajo-Medio	Bajo-Medio	Bajo-Medio	Medio	Medio	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	No Tiene
PISOS	291,40	305,97	349,68	428,84	437,08	453,58	470,07	494,81	519,55	561,84	694,95	734,72	721,70	1.799,84	730,53	747,72	2.199,81	2.892,64	1.154,62	0,00
PUEBTAS	69,28	69,28	86,60	103,92	121,24	138,56	173,20	207,84	351,96	402,24	427,38	427,38	452,32	452,32	502,80	502,80	553,08	603,36	653,64	0,00
VENTANAS	59,31	74,14	88,97	118,62	148,28	177,93	222,41	281,72	413,93	413,93	455,32	476,01	496,71	496,71	484,44	494,13	503,82	523,19	468,72	0,00
ENTUCIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	225,00	235,00	199,88	207,15	210,78	210,78	218,05	218,05	290,73	308,90	316,17	319,81	327,08	0,00
TUBERADOS	0,00	136,00	146,88	157,76	163,20	228,48	217,60	228,48	229,99	375,54	409,71	415,82	424,99	249,95	501,43	519,78	297,97	268,35	285,77	0,00
MUEBLES EMPOT.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	390,00	390,00	780,00	1.170,00	1.170,00	1.560,00	1.560,00	1.560,00	2.080,00	2.600,00	2.600,00	2.600,00	2.600,00	0,00
COCINA	160,00	160,00	160,00	240,00	240,00	240,00	240,00	240,00	480,00	480,00	960,00	960,00	1.280,00	1.280,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	0,00
CERR. OBRAS EXT.	0,00	0,00	0,00	79,02	79,02	79,02	158,04	158,04	237,07	237,07	316,09	316,09	421,45	421,45	421,45	421,45	526,81	526,81	526,81	0,00
SUBTOTAL	579,99	745,29	832,13	1.128,16	1.188,82	1.542,57	2.106,33	2.250,90	3.242,37	3.847,76	4.644,23	5.100,80	5.575,42	6.472,32	6.611,38	6.874,77	8.597,65	9.334,15	7.616,64	0,00
INSTALACIONES	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	No Tiene
	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	Med/Med/Can/Can/Asb/Za	No Tiene
CALIDAD GEN.	NT-Bajo	NT-Bajo	NT-Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo-Medio	Bajo-Medio	Bajo-Medio	Bajo-Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	No Tiene
INST.SANITARIAS	100,09	100,09	100,09	200,19	200,19	200,19	200,19	200,19	300,28	300,28	400,37	400,37	400,37	400,37	533,83	533,83	533,83	667,29	667,29	0,00
INST.ELECTRICAS	161,56	161,56	161,56	323,12	323,12	323,12	323,12	323,12	484,68	484,68	646,24	646,24	646,24	646,24	861,66	861,66	861,66	1.077,07	1.077,07	0,00
INST.ESPECIALES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	360,00	480,00	720,00	1.440,00	1.440,00	1.440,00	1.440,00	1.920,00	1.920,00	1.920,00	1.920,00	2.400,00	0,00
N.BANOS	66,37	77,43	88,49	110,61	121,67	132,73	154,86	199,10	221,22	276,53	331,84	387,14	442,45	442,45	508,81	520,94	553,06	608,36	774,28	0,00
SUBTOTAL	328,02	339,08	390,14	633,92	644,98	656,04	1.083,16	1.082,41	1.486,18	1.781,49	2.808,45	2.873,75	2.929,06	2.929,06	3.824,30	3.846,42	3.868,54	4.272,72	4.918,64	0,00
N.PISOS (%)	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2,3	1-2,3	1-3+	1-3+	1-3+	2-3+	2-3+	0
	(85,15%)	(80,20%)	(80,20%)	(80,20%)	(64,40%)	(59,50%)	(70,50%)	(75,5%)	(50,50%)	(64,05%)	(70,50%)	(64,40%)	(20,54,30%)	(30,54,20%)	(20,80%)	(20,80%)	(44,40)	(64,40%)	(80,20%)	0
VALOR TOT. TIPO	1.858,16	2.292,63	2.847,92	3.482,55	3.746,86	4.145,27	5.219,50	5.829,84	6.920,53	7.927,66	9.985,14	10.610,89	11.839,44	13.016,97	15.637,21	16.220,87	19.420,94	20.924,02	21.982,69	0,00

**DISEÑO DEL SISTEMA DE CATASTRO URBANO Y RUSTICO DEL CANTON NARANJAL  
ARQ. FERNANDO LANDIVAR HEREDIA  
AVALUO DE LAS EDIFICACIONES - AREA URBANA**

TIPO ELEM. CONST.	TABLA DE AVALUO GENERAL DE LAS EDIFICACIONES (A.G.E) SUGERIDA A LA MUNICIPALIDAD - INCLUYEN GASTOS INDIRECTOS-																			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
NOMBRE GENERICO	Mad/Mad/ Caisi/ Paj-Palm.	Mad/Mad/ Caisi/ Ash-Zn.	Mad/Mad/ Caisi/ Tejo	Mad/Mad/ Mad/ Paj-Palm.	Mad/Mad/ Mad/ Ash-Zn.	Mad/Mad/ Mad/ Tejo	Mad/Mad/ Ash-Bar/ Ash-Zn.	Mad/Mad/ Ash-Bar/ Tejo	Mad/Mad/ Lab-Blq/ Zn-Ash.	Mad/Mad/ Lab-Blq/ Tejo	N.T.Mad/ Lab-Blq/ Ash-Zn.	N.T.Mad/ Lab-Blq/ Tejo	Hier/Mad/ Lab-Blq/ Zn-Ash-Tejo	Hier/H.A/ Lab-Blq/ H.A.	H.A/Mad/ Lab-Blq/ Zn-Ash.	H.A/Mad/ Lab-Blq/ Tejo	H.A.H.A/ Lab-Blq/ H.A.	H.A/Mad/ Lab-Blq/ H.A.	H.A.H.A/ Lab-Blq/ H.A.	EN CONS- TRUCCION
PROPUESTO	19,00	24,00	28,00	35,00	37,00	41,00	52,00	54,00	69,00	79,00	100,00	106,00	118,00	130,00	150,00	162,00	194,00	209,00	219,00	0,00
APROBADO																				

	<p><b>GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON NARANJAL</b></p> <p><b>Arq. Fernando Landívar Heredia</b></p>	
---	---	---

**CRITERIOS Y TABLA DE FACTORES DE CORRECCION DE LA TIERRA**

1. Criterios de corrección por condiciones de edificabilidad de la tierra	
<b>Tabla de factor 1</b>	Criterio correctivo por tipo de suelo (Tts)
<b>Tabla de factor 2</b>	Criterio correctivo por relieve del suelo (Trl)

2. Criterios de corrección por condiciones funcionales al lote	
<b>Tabla de factor 3</b>	Criterio correctivo por uso del suelo (Tus)
<b>Tabla de factor 4</b>	Criterio correctivo por localización y fachadas (Tlf)
<b>Tabla de factor 5</b>	Criterio correctivo por accesibilidad al lote (Tal)

3. Criterios de corrección por condiciones formales del lote	
<b>Tabla de factor 6</b>	Criterio correctivo por tamaño del lote (TEL)
<b>Tabla de factor 7</b>	Criterio correctivo por forma del lote(TFP)

4. Criterios de corrección por condiciones influencias urbanísticas	
<b>Tabla de factor 8</b>	Criterio correctivo por distancia relativa al centro de interés económico (Tdr)
<b>Tabla de factor 9</b>	Criterio correctivo por grado de desarrollo urbanístico del entorno(Tgdu)

5. Criterios de corrección por condiciones influencias urbanísticas	
<b>Tabla de factor 10</b>	Criterio correctivo por afecciones de la tierra (Tat)
<b>Tabla de factor 11</b>	Criterio correctivo por área y frente mínimos (Tafm)
<b>Tabla de factor 12</b>	Criterio correctivo por normas de ocupación (Tns)

**TABLA DE FACTORES 1  
Coeficiente de Corrección por Tipo de Suelo**

Código	Tipo de suelo	Porcentaje de depreciación	Tabla de factores correctivos a aplicar
1	Seco	0,00%	1
2	Inundable	10,00%	0,9
3	Cenagoso	20,00%	0,8
4	Inestable	40,00%	0,6

**TABLA DE FACTORES 2  
Coeficiente de Corrección por Relieve de Suelo**

Código	Rangos de pendientes (Grados)	Tipo	Factor
1	0° - 8°	Plano	1.00
2	8 - 20°	Ondulado	0.95
3	20° - 30°	Quebrado	0.80
4	30° y más	accidentado	0.70

**TABLA DE FACTORES 3  
Determinación de Tabla de Factores por Uso del Suelo Urbano**

Código	Uso del suelo	Tabla de Factor
0.1	Sin edificación/vacante	1,15
0.2	Edificación no habitada	1,05
0.3	Edificación en construcción	0,95
1.0	Usos no urbanos: (agricultura, avicultura y pesca)	1,10
3.0	Industria, manufactura, artesanía.	1,15
4.0	Instalaciones de infraestructura: (agua, electricidad. etc.)	1,05

5.0	Vivienda (lote tipo)	1,00
6.0	Comercio.	1,10
7.0	Comunicaciones: (telefonía, correo, aeropuertos, etc.)	1,05
8.0	Establecimientos financieros	1,15
9.1	Administración pública y defensa	0,95
9.3	Equipamiento comunitario (Educ., salud, etc.)	0,95
9.4	Diversión, esparcimiento y turismo	1,00
9.5	Servicios personales: (zapaterías, mecánicas, etc.)	1,15
10.1	Otros (especificar)	1,00
10.2	Otros (especificar)	1,00
10.2	Otros (especificar)	1,00

**TABLA DE FACTORES 4**  
Coeficiente de corrección por localización y fachadas del lote

Código	Condición de relación de localización del lote en la manzana	Número de fachadas hacia calles periféricas	Tabla de factores de corrección (Tif)
1	Esquineros	2 fachadas	1,15
2	Interiores	1 fachada (lote)	1
3	Interiores	0 fachadas	0,75
4	En callejón	0-1 fachadas	0,85
5	En cabecera	3 fachadas	1,2
6	Bifrontales	2 fachadas	1,1
7	Manzaneros	4 fachadas	1,25

**TABLA DE FACTOR 5**  
Coeficiente de Corrección por Accesibilidad Vial

Código	Tipo de calzada	Tabla de factor de modificación -Tav.-
1	No tiene	0,90
2	Tierra	0,95
3	Lastre	1,00
4	Adoquín/adocreto	1,05
5	Asfalto	1,10
6	Hormigón hidráulico	1,15
7	Otro	1,00

**TABLA DE FACTORES 6**  
Criterio Correctivo por Tamaño del Lote – Tt

CODIGO	RELACION DE TAMAÑO (Area de Lote Tipo/Area del Lote)		Tabla de Factor DE CORRECCION
	DESDE	HASTA	
1	0,0001	1	0,8
2	1	1,05	0,82
3	1,05	1,15	0,88
4	1,15	1,25	0,9
5	1,25	1,35	0,94
6	1,35	1,45	0,98
7	1,45	1,55	1
8	1,55	1,65	0,95
9	1,65	1,75	0,92
10	1,75	1,85	0,84
11	1,85	1,95	0,76
12	1,95	2	0,72
13	2	En adelante	0,7

**TABLA DE FACTORES 7**  
Coeficiente de Ajuste por Forma del Lote, según relación frente-fondo -Tff

CODIGO	RELACION DE TAMAÑO (Area de Lote Tipo/Area del Lote)		Tabla de Factor DE CORRECCION
	DESDE	HASTA	
1	Menos de	0,4	0,6
2	0,4	0,45	0,62
3	0,44	0,55	0,75
4	0,55	0,65	0,95
5	0,65	0,75	1,15
6	0,75	0,85	1,25
7	0,85	0,95	1
8	0,95	1,05	0,95
9	1,05	1,15	0,93
10	1,15	1,25	0,92
11	1,25	1,35	0,9
12	1,35	1,45	0,88
13	1,45	1,55	0,86
14	1,55	1,65	0,85
15	1,65	1,75	0,84
16	1,75	1,85	0,83
17	1,85	1,95	0,82
18	1,95	2	0,81
19	2	Mas de	0,8

**TABLA DE FACTORES 8**  
Criterio Correctivo por Forma de Lote

N° caso	Tipo de afección	Condición de afección	Tabla de factor de corrección
1	Regular	0,00	1,0
2	Irregular	0,05	1,0
3	Muy irregular	0,10	0,9
4	Sin información	0,00	1,00*

**TABLA DE FACTORES 9**  
Criterio Correctivo por Distancia Relativa del Lote al Centro de Interés Económico -Tdr

CODIGO	RANGO DE DISTANCIA RELATIVA DESDE EL LOTE (mts.)		Tabla de Factor DE CORRECCION
	DESDE	HASTA	
1	0,0001	50	0,98
2	50	150	0,95
3	150	250	0,93
4	250	350	0,91
5	350	450	0,89
6	450	550	0,88
7	550	650	0,87
8	650	750	0,865
9	750	850	0,86
10	850	1000	0,855
11	1000	En adelante	0,85

**TABLA DE FACTOR 10**  
Criterio Correctivo por Grado de Desarrollo Urbanístico

Código	Categoría urbanística	Tabla de factor de corrección
1	Centro histórico	1,10
2	Area urbana consolidada	1,00
3	Area de influencia inmediata	0,95
4	En proceso urbanización y consolid.	0,90
5	Rural de uso agrícola predominante.	0,85
6	Usos especiales y no urbanos	0,85

**TABLA DE FACTOR 11**  
Criterio Correctivo por Afecciones a la Tierra -Tat.

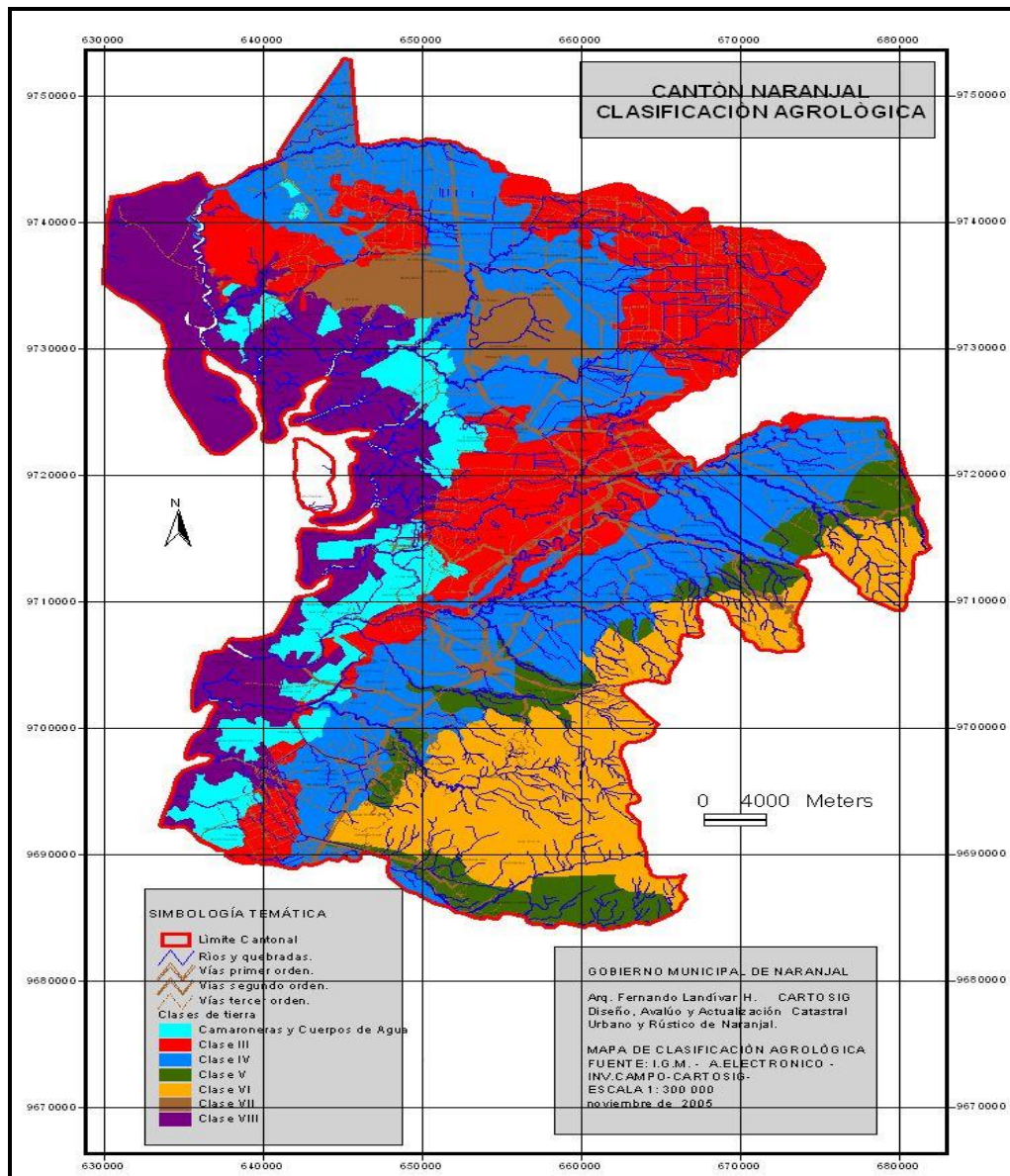
Código	Categoría urbanística	Tabla de factor de corrección
1	Lotes afectados por uso de la planeación urbanística	0,8
2	Lotes afectados por equipamiento para implantar obras de infraestructura o equipamiento.	0,7

**TABLA DE FACTOR 12**  
Criterio Correctivo por Area y Frente Mínimos -Tafm.

Código	Categoría urbanística	Tabla de factor de corrección
1	Lotes de área menor a la norma.	0,85
2	Lotes de frente menor a la norma	0,75

**TABLA DE FACTOR 13**  
Retiros y número de pisos permitidos por la normativa urbanística - Tnus.

CODIGO	NORMATIVA URBANÍSTICA		Tabla de Factor DE CORRECCI	
	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETROS PERMITIDOS		
1	Continua sin Retiro	Posterior	1-2	1,02
			3-4	1,04
			4-9	1,06
			10-15	1,08
			15	1,1
2	Continua con Retiro	Frontal	1-2	0,92
			3-4	0,94
			4-9	0,96
			10-15	0,98
			15	1
3	Continua con Portal	Portal Frontal	1-2	1,02
			3-4	1,04
			4-9	1,06
			10-15	1,08
			15	1,1
4	Aislada sin Retiro	Laterales	1-2	0,82
			3-4	0,84
			4-9	0,86
			10-15	0,88
			15	0,9
5	Aislada con Retiro	Frontal	1-2	0,72
			3-4	0,74
			4-9	0,76
			10-15	0,78
			15	0,8
6	Otro (Sin Información)	Laterales	1-2	1
			3-4	1
			4-9	1
			10-15	1
			15	1





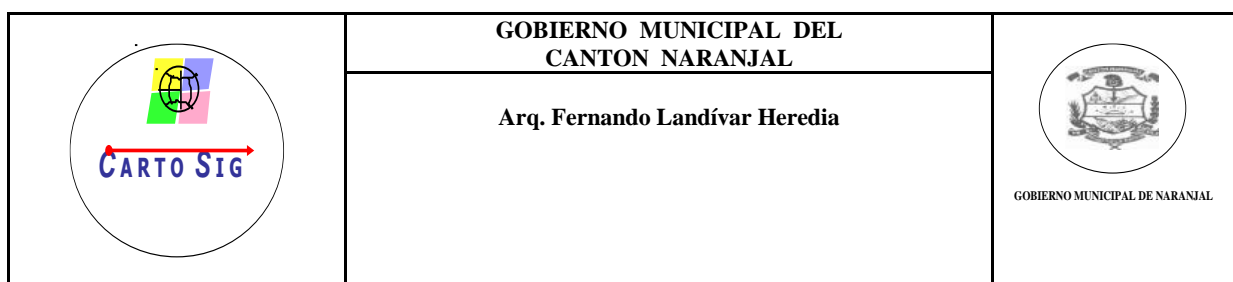
**DISEÑO DEL SISTEMA DE CATASTRO URBANO Y RUSTICO DEL CANTON NARANJAL  
ARQ. FERNANDO LANDIVAR HEREDIA  
AVALUO DE LAS EDIFICACIONES - AREA RURAL**

TIPO	VALOR TOTAL DE CADA ELEMENTO CONSTRUCTIVO Y VALOR TOTAL DE LOS TIPOS DE EDIFICACIONES - INCLUYEN GASTOS INDIRECTOS																								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	25	
NOMBRE/GENERO	Med/Alto Cm/Asb-Zn Pg-Palm.	Med/Alto Cm/Asb-Zn	Med/Alto Cm/Asb-Zn Teg.	Med/Alto Med/ Pg-Palm.	Med/Alto Med/ Asb-Zn	Med/Alto Med/ Teg.	Med/Alto Med/ Asb-Zn	Med/Alto Med/ Teg.	Med/Alto Med/ Asb-Zn	Med/Alto Med/ Teg.	Med/Alto Med/ Asb-Zn	Med/Alto Med/ Teg.	Med/Alto Med/ Zn-Asb-Teg.	Med/Alto Med/ La-Bqy H.A.	Med/Alto Med/ La-Bqy H.A.	Med/Alto Med/ La-Bqy H.A.	Med/Alto Med/ La-Bqy H.A.	Med/Alto Med/ La-Bqy H.A.	Med/Alto Med/ La-Bqy H.A.	Med/Alto Med/ La-Bqy H.A.	Med/Alto Med/ La-Bqy H.A.	Med/Alto Med/ La-Bqy H.A.	Med/Alto Med/ La-Bqy H.A.	Med/Alto Med/ La-Bqy H.A.	
<b>CIMENTOS</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	596,56	696,02	954,75	2050,44	2958,27	3290,04	3957,90	0,00	82,25	144,84	195,20	0,00	
<b>COLUMNAS</b>	285,80	314,38	321,53	478,72	457,28	464,43	442,99	471,57	497,27	500,15	0,00	0,00	711,48	728,42	1.001,99	1.009,29	1.021,45	1.118,73	1.313,29	714,50	880,88	939,67	1.097,54	0,00	
<b>MIGAS</b>	178,50	185,64	196,35	278,46	257,04	264,18	239,19	249,90	289,90	399,84	678,73	781,30	638,55	727,28	766,68	964,17	828,35	1.081,28	392,70	808,83	778,94	889,76	0,00	0,00	
<b>EXTREMIOS</b>	59,04	78,72	89,96	112,45	175,42	196,79	109,64	98,39	253,01	191,17	183,54	224,90	247,39	407,56	336,23	416,40	687,03	232,77	1.164,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>PAÑEROS</b>	156,25	171,88	187,59	324,55	349,30	351,80	651,30	631,01	518,39	521,72	631,38	644,67	531,69	498,46	564,92	578,21	384,85	598,15	631,38	212,08	299,07	332,30	398,76	0,00	
<b>COBERTA</b>	270,56	557,55	870,31	536,50	674,02	669,47	631,89	645,67	743,40	685,54	1.026,82	985,46	609,29	646,39	616,36	678,65	738,98	1.249,11	1.249,11	1.053,15	1.087,22	1.095,28	2.096,40	0,00	
<b>SUMATORIAL</b>	980,15	1.208,16	1.665,65	1.724,88	1.913,86	1.946,66	2.075,01	2.065,34	2.201,88	2.286,41	2.523,47	2.636,33	3.338,96	3.653,39	5.203,53	5.899,67	6.654,85	7.370,25	9.247,91	2.272,43	3.155,25	3.200,02	4.077,76	0,00	
<b>ESTRUCTURA</b>																									
<b>ACABADOS</b>																									
<b>PISOS</b>	291,40	305,97	349,68	428,84	437,08	453,58	470,07	494,81	519,55	561,84	694,95	734,72	721,70	1.799,84	730,53	747,72	2.199,81	1.154,62	90,72	201,60	360,52	706,30	0,00		
<b>PUERTAS</b>	69,28	69,28	86,60	103,92	121,24	138,56	173,20	207,84	351,96	402,24	427,38	427,38	452,52	452,52	502,80	502,80	553,08	603,36	653,64	69,28	197,76	261,68	251,40	0,00	
<b>VENTANAS</b>	59,31	74,14	88,97	118,62	148,28	177,95	222,41	281,72	413,95	413,95	453,32	470,61	496,71	496,71	484,44	494,13	503,82	523,19	468,72	88,97	212,52	266,65	259,83	0,00	
<b>ENCUICADOS</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	199,88	207,15	210,78	210,78	218,05	218,05	290,73	308,90	316,17	319,81	327,08	0,00	165,54	218,05	254,59	0,00	
<b>TUBERIOS</b>	0,00	156,00	146,88	157,76	163,20	228,48	217,60	228,48	259,99	375,54	409,71	415,82	424,89	243,95	501,43	519,78	297,97	268,35	285,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>MUEBLES EMPOT.</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	390,00	390,00	780,00	1.170,00	1.170,00	1.560,00	1.560,00	1.560,00	2.080,00	2.600,00	2.600,00	2.600,00	2.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>COCINA</b>	160,00	160,00	160,00	240,00	240,00	240,00	240,00	240,00	480,00	480,00	960,00	960,00	1.280,00	1.280,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>CERR-CORRAS EXT.</b>	0,00	0,00	0,00	79,02	79,02	79,02	158,04	158,04	237,07	237,07	316,09	316,09	421,45	421,45	421,45	421,45	526,81	526,81	526,81	158,04	237,07	316,09	526,81	0,00	
<b>SUMATORIAL</b>	579,99	745,39	832,13	1.128,16	1.188,82	1.321,57	2.106,33	2.250,90	3.242,37	3.847,76	4.644,23	5.100,80	5.575,42	6.472,52	6.611,38	6.874,77	8.577,65	9.334,15	7.616,64	407,01	1.022,48	1.433,99	1.998,73	0,00	
<b>INSTALACIONES</b>																									
<b>CALIDAD GEN.</b>	NT-Bajo	NT-Bajo	NT-Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo-Medio	Bajo-Medio	Bajo-Medio	Bajo-Medio	Bajo-Medio	Medio	Medio	Medio	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio	Medio	Medio	Medio	No Tiene	
<b>INSTANTANEAS</b>	100,09	100,09	100,09	200,19	200,19	200,19	200,19	200,19	300,28	300,28	400,37	400,37	400,37	400,37	533,83	533,83	533,83	667,29	667,29	200,19	400,37	533,83	667,29	0,00	
<b>INSTALECTRICAS</b>	161,56	161,56	161,56	323,12	323,12	323,12	323,12	323,12	484,68	484,68	646,24	646,24	646,24	646,24	861,66	861,66	861,66	1.077,07	1.077,07	323,12	646,24	861,66	1.077,07	0,00	
<b>INSTALACIONES HIDRAULICAS</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	360,00	480,00	720,00	1.440,00	1.440,00	1.440,00	1.440,00	1.920,00	1.920,00	1.920,00	1.920,00	2.400,00	720,00	1.440,00	1.920,00	2.400,00	0,00	
<b>BAÑOS</b>	66,37	77,43	88,49	110,61	121,67	132,73	154,86	199,10	271,22	276,53	331,84	387,14	427,45	427,45	508,91	530,94	553,06	608,36	774,28	221,22	331,84	553,06	796,40	0,00	
<b>SUMATORIAL</b>	328,02	398,18	391,14	635,92	644,98	656,04	1.086,16	1.082,41	1.486,18	1.781,49	2.818,45	2.873,75	2.929,06	2.929,06	3.824,30	3.846,42	3.868,54	4.272,72	4.018,64	1.464,53	2.818,45	3.868,54	4.940,76	0,00	
<b>N° FOSOS (%)</b>	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2	1-3+	1-3+	1-3+	1-3+	1-3+	2-3+	2-3+	1	1	1	1	0	
<b>VALOR TOT. TIPO</b>	1.838,16	2.392,63	2.849,32	3.492,55	3.746,86	4.185,27	5.219,30	5.429,84	7.927,66	9.851,14	10.610,89	11.839,44	13.016,97	15.016,97	15.837,21	16.220,87	19.420,94	20.242,02	21.882,69	4.243,96	6.989,18	8.583,56	11.677,25	0,00	

FUENTE: In. Directa-Diseño del Sistema de Catastro Urbano y Rural del Cantón Naranjal

**DISEÑO DEL SISTEMA DE CATASTRO URBANO Y RUSTICO DEL CANTON NARANJAL  
ARQ. FERNANDO LANDIVAR HEREDIA  
AVALUO DE LAS EDIFICACIONES – AREA RURAL**

TIPO EDIF. CONST.	TABLA DE AVALÚO GENERAL DE LAS EDIFICACIONES (A.G.E) SUGERIDA A LA MUNICIPALIDAD - INCLUYEN GASTOS INDIRECTOS																								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	25	
NOMBRE GENERICO	Mad/Mad/ Cánv/ Pig/Palm	Mad/Mad/ Cánv/ Ab-Zn	Mad/Mad/ Cánv/ Tep	Mad/Mad/ Mad/ Pig/Palm	Mad/Mad/ Mad/ Ab-Zn	Mad/Mad/ Mad/ Tep	Mad/Mad/ Ab-Bar/ Ab-Zn	Mad/Mad/ Ab-Bar/ Tep	Mad/Mad/ Lad-Bly/ Zn-Ab	Mad/Mad/ Lad-Bly/ Tep	N.T.Mad/ Lad-Bly/ Ab-Zn	N.T.Mad/ Lad-Bly/ Tep	Hier/Mad/ Lad-Bly/ Zn-Ab-Tep	Hier/H.A/ Lad-Bly/ H.A.	H.A/Mad/ Lad-Bly/ Zn-Ab	H.A/Mad/ Lad-Bly/ Tep	H.A/H.A/ Lad-Bly/ H.A.	H.A/Mad/ Lad-Bly/ H.A.	H.A/H.A/ Lad-Bly/ H.A.	Insalacion Agricultural Tipo 1	Insalacion Agricultural Tipo 2	Insalacion Agricultural Tipo 3	Insalacion Agricultural Tipo 4	EN CONS- TRUCCION	
PROPUESTO	19,00	24,00	28,00	35,00	37,00	41,00	52,00	54,00	69,00	79,00	100,00	106,00	118,00	130,00	156,00	162,00	194,00	209,00	219,00	42,00	79,00	86,00	116,00	0,00	
APROBADO																									



**Avaluó general por clases de la tierra para el cantón Naranjal**

CLASE DE TIERRA	CAMARONERA	CLASE III	CLASE IV	CLASE V	CLASE VI	CLASE VII	CLASE VIII
<b>AVALÚO GENERAL (dólares / ha.)</b>	2.140	2.879	2.402	1.763	904	315	237

**Avaluó de los semovientes**

**TABLA DE VALORACION DE GANADO BOVINO EN EL CANTON NARANJAL**

CÓDIGO DINAC	RAZAS	CLASIFICACION POR EDAD	SANGRE	VALOR COMERCIAL \$ USD
59B105	Brhman	Toro reproductor	Puro	900
59B205	"	Toro reproductor	¾	700
59B305	"	Toro	Mestizo	500
09B301	"	Cría macho 3 días	Mestizo	20
09B306	"	Cría hembra 3 días	Mestizo	80
09B108	"	Vaquillas fierro	Puras	600
29B307	"	Vacona	Mestiza	200
59B310	"	Vaca de leche	Criolla	320
859B105	Jersey	Toro reproductor	Puro	1.100
59B310	"	Vaca	Pura	900
109B301	"	Cría macho	Puro 3 días	80
09B306	"	Cría hembra	Pura 3 días	150
09B108	"	Vacona fierro	Pura	500
09B102	"	Torillo	Puro	600
59B105	Pardo suizo	Toro reproductor	Puro	1.200
59B310	"	Vaca	Pura	1.000
09B102	"	Torillo	Puro	200
09B108	"	Vacona fierro	Pura	500
59B305	Criollo	Toro para carne	Criollo	400
59B310	"	Vaca 1 galón	Criollo	280
109B301	"	Cría macho	Criollo	15
09B306	"	Cría hembra	Criollo	40

VALORACION DE GANADO CAPRINO DE CARNE

CÓDIGO DINAC	RAZAS	CLASIFICACION POR EDAD	SANGRE	VALOR COMERCIAL \$ USD
09C104	Boer	Macho adulto	Puro	200
29C108	"	Madre	Pura	250
09C101	"	Cría macho 1 mes	Puro	40
09C105	"	Cría hembra 1 mes	Pura	60

TABLA PARA VALORACION DE GANADO EQUINO CANTON NARANJAL

CÓDIGO DINAC	DENOMINACION	CLAS.POR EDAD	SANGRE	VALOR COMERCIAL \$ USD
9,00E+201	Potrillo	1 año	cruzado	60
9,00E+102	Potro	2 años	cruzado	80
9,00E+204	Caballo	3 a mas años	cruzado	200
9,00E+205	Potrilla	1 año	cruzado	80
9,00E+206	Potranca	2 años	cruzado	90
9,00E+207	Potranca vientre	3 años	cruzado	250
9,00E+208	Yegua	3 mas años	cruzada	300
1,90E+305	Caballo para carne	5 años	cruzado	180
9,00E+101	Potrillo	1 año	puro	280
9,00E+102	Potro	Mas de 2 años	puro	330
1,90E+105	Caballo	Mas de 3 años	puro	750
9,00E+106	Potranca vientre	2 años	pura	520
1,90E+109	Yegua	Mas de 3 años	pura	900
19E316	Mula	Mas de 4 años	criolla	300
19E315	Mula joven	2 años	criolla	250
09E311	Mula cría macho	6 meses	criolla	80
09E312	Mula cria macho	6 meses	criolla	160

VALORACION DE GANADO PORCINO

CÓDIGO DINAC	RAZAS	CLASIFICACION POR EDAD	SANGRE	VALOR COMERCIAL \$ USD
09P104	Cerdo reproductor	2 años a mas	puro	600
09P108	Hembra rep	2 años	pura	680
09P101	Cria macho	2 meses	puro	80
09P106	Cria hembra	2 meses	puro	80
19P106	Lechona	8 meses	pura	450
29P303	Cerdo macho	2 años	mestizo	220
29P307	Hembra reproductora	2 años	criolla	200
09P302	Lechón	6 meses	criollo	80
09P306	Lechona	6 meses	criolla	95

NOTA: A nivel de granja de producción porcina se encuentran los precios de animales puros a USD. 3,00 el Kg

VALORACION DE AVES DE CORRAL EN EL CANTON NARANJAL

CÓDIGO DINAC	RAZAS	CLASIFICACION POR EDAD	SANGRE	VALOR COMERCIAL \$ USD
09P103	Gallinas postura	Mas 8 meses	pura	25
29A102	Gallinas postura	5 meses	pura	20
29A103	Pollas	3 meses	pura	14
29A103	Pollas	1 mes	pura	8
09A101	Pollos	8 semanas	Broyler	6
09A101	Pollos	2 semanas	"	2
19A104	Pavo	8 meses	criollo	22
09A104	Pava cria	1 mes	criollo	8
09A104	Pava	6 meses	criolla	18
09A104	Pato	Reproductor	chino	15
09A104	Pata	Reproductor	criolla	14
0AA104	Pato cría	Cría	Cría	2

## Avalúo de las plantaciones forestales

## VALOR DE PIEZAS DE MADERA A NIVEL COMERCIAL EN NARANJAL

CÓDIGO DINAC	CONCEPTO	MADERA	VALOR (DÓLARES)
07BA10	Tabla	Laurel	\$ 8.00
06BN12	Tabla	Palo de vaca	\$ 4.00
07BA16	Tabla	Cedro blanco	\$ 8.00
07BA16	Tablón	Cedro	\$ 15.00
07BA10	Tablón	Laurel	\$ 15.00

## VALORACION DE PLANTACIONES PERENNES DEL CANTON NARANJAL

CÓDIGO DINAC	CULTIVO	EDAD	A	B	C	D	E
			PLÁNTULA	1- 5 AÑOS	5-10 AÑOS	10-15 AÑOS	MAS DE 15 AÑOS
			TRANSPLANTE USD HA.	USD HA	USD HA	USD HA	USD
03FR18	Limón		750	5000	7500	5000	5000
03FR01	Aguacate		800	6.500	10000	15000	10.000
03BA01	Cacao		1.100	6.000	7.500	8.500	8.000
03BA02	Café		1000	5000	7.000	7.500	8.000
03FR05	Banano		1000	6.000	6.000	6.000	4.000
03FR13	Guanábana		600	5000	7.500	8.000	6.000

## VALORACION DE PLANTACIONES FORESTALES

CÓDIGO DINAC	EDAD	A	B	C	D	E
	ESPECIE	PLÁNTULA	1- 5 AÑOS	5-10 AÑOS	10-15 AÑOS	MAS DE 15 AÑOS
	SILVICULTURAL	TRANSPLANTE USD HA.	USD HA	USD HA	USD HA	USD HA
06BN17	Fernán Sánchez	120	1100	8.800	14.000	18.000
07BA10	Laurel	120	1100	8.800	14.000	18.000
07BA14	Teca	120	1.200	11000	15.000	18.000
07BA15	Samán	660	1.200	8.000	9.500	12.000
07BA22	Tangare	880	1.000	8800	12500	14.000
07BA20	Pachaco	110	2200	8.800	16.500	25.000
07BA09	Guayacán	110	2.200	4.800	6.500	12.000
07BA04	Caoba	160	2.500	6.800	8.000	25.000
06BN08	Ishpingo	110	2200	4.800	6.000	12.000
07BA16	Cedro	140	2.400	8.800	14.000	28.000
07BA13	Roble	770	3300	8.500	12.000	25.000
06BN07	Yumbinque	110	2.200	8.800	15.000	18.000

TABLA DE VALORES DE OTROS ELEMENTOS VALORIZABLES  
CANTON NARANJAL

ELEMENTO	U. de Medida	VALOR ( \$ )
Pasto naturales: desmonte, roza y plantación	HA	1780,00
Selva tropical - primaria (Costa y Amazonía)	HA	2500,00
Selva tropical - primaria (Sierra)	HA	2200,00
Bosque natural de regeneración.	HA	800,00
Chaparro y otros	HA	200,00
Pajonal de piso forestal	HA	100,00
Pajonal de reserva de agua (humedal)	HA	60,00
Invernaderos madera con cultivo intensivo	M2	7,00
Invernadero metálico (galvanizado 2 ") + cultivo	M2	11,00
Reservorio en tierra con curado de arcilla	M2	4,00
Reservorio con geotextil o geomembrana	M2	6,00
Piscifactoría en tierra con alevines	M2	8,00
Laguna natural	M2	2,50
Minas de no metálicos (áridos, arcilla, feldespato, caolín)	M2	1,20
Minas de mineral metálico	M2	150,00

**TABLAS DE PRECIOS DE MEJORAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA**

CODIGO DINAC	NOMBRE DE LA MEJORA	UNIDAD	VALOR USD
20CA17	Reservorio	Hasta 1.000 m3	1.000
20CA17	Reservorio	Hasta 5.000 m3	4.200
20CA17	Reservorio	Mas de 5.000 m3	6.000 + 1 USD/ m3
20CA15	Acequia en tierra	1 m3 (1x 1x 1m)	1.5 c/m3
20CA14	Acequia en canaleta de cemento	1 m3	6 c/m3
20CA14	Canal de hormigón	1 m3	8 c/ m3
20CA33	Pasos de agua de cemento	1 m3	4 c/m3
20CA33	Sifones PVC 10 cm.	10 cm. Diámetro	5 cada metro lineal

**TABLAS DE PRECIOS DE EQUIPOS Y MAQUINARIA DE USO AGROPECUARIO**

CODIGO DINAC	RUBRO	UNIDAD	VALOR USD
08MA01	Tractor Agrícola	70 HP	26.000
28MA01	Tractor agrícola	30 HP	16.000
18MA02	Tractor agrícola chino	34 HP	9.000
28MA02	Tractor agrícola	16 HP	7.000
08MA02	Motocultivador	5 HP	1.200
08MA06	Arado de 4 discos	4 discos	3.500
08MA07	Arado de vertedera	Vertedera simple	3.000
08MA15	Bomba de riego	5 HP	600
18MA15	Bomba de riego	3 HP	450
08MA31	Bomba de fumigar a motor	1.5 HP	700
08MA31	Bomba de fumigar	Manual 20 litros	120
08MA77	Riego por aspersión	Ha. en pastos	1.200
08MA77	Riego por aspersión	Ha. en cultivos	1.500
08MA78	Riego por goteo	Ha .	2.200
20CV12	Invernaderos de metal	M2	7
20CV16	Invernaderos de madera	M2	5
08MA40	Picadora de forraje	Acople toma fuerza	1.900
08MA29	Desgranadora de maíz	Motor 5 HP	1.500
20CA38	Piladora de arroz	100 qq.	25.000
08MA16	Sala de ordeño	20 animales	12.000

Determinación del avalúo diferencial de la tierra rústica (A.D.T.R.)

Estructura territorial y la integración vial,

Destino económico de la parcela, según su extensión

Relieve de la parcela, y

Uso ambiental

Estructura territorial y la integración vial

**Tabla de Factores No. 1**

**Factores de Ajuste Adoptados por Integración Territorial de Vías de 3ª Jerarquía**

INFLUENCIA TIPO	INFLUENCIAS	RANGOS	DENOMINACIÓN	PORCENTAJE	FACTOR DE AJUSTE
<b>1</b>	0 - 200 metros		Adyacentes	15,75%	<b>1,16</b>
<b>2</b>	200 metros a 2 Km		Integrados	11,81%	<b>1,12</b>
<b>3</b>	2 Km a 4 Km		Semi integrados	8,86%	<b>1,08</b>
<b>4</b>	4 Km en adelante		No integradas	0,00%	<b>1,00</b>

Tabla de factores No. 2

Factores de Ajuste Adoptados por Integración Territorial de Vías de 2ª Jerarquía

INFLUENCIA TIPO	INFLUENCIAS RANGOS	DENOMINACIÓN	PORCENTAJE	FACTOR DE AJUSTE
1	0 - 200 metros	Adyacentes	21,00%	1,21
2	200 metros a 2 Km	Integrados	15,75%	1,16
3	2 Km a 4 Km	Semi integrados	11,81%	1,12
4	4 Km en adelante	No integradas	0,00%	1,00

Tabla de Factores No. 3

Factores de Ajuste Adoptados por Integración Territorial de Vías de 1ª Jerarquía

INFLUENCIA TIPO	INFLUENCIAS RANGOS	DENOMINACIÓN	PORCENTAJE	FACTOR DE AJUSTE
1	0 - 200 metros	Adyacentes	28,00%	1,28
2	200 metros a 2 Km	Integrados	21,00%	1,21
3	2 Km a 4 Km	Semi integrados	15,00%	1,15
4	4 Km en adelante	No integradas	0,00%	1,00

Factores de Modificación según Destino Económico

Factores de Destino Económico según Tamaño de la Parcela

RANGOS DE TAMAÑO	FACTORES DE AJUSTE
Menos de 0,25 ha.	1.46
De 0,25 a 0,5 ha.	1.35
De 0,5 a 10 ha	1.25
De 1 a 5 ha	1.10
De 5 a 10 ha	1.00
De 10 a 20 ha	0.93
De 20 a 50 ha	0.86
De 50 a 100 ha.	0.80
De 100 a 500 ha.	0.76
Mas de 500 ha	0.68

Destino Económico Comercial e Industrial

Código	Rango de superficie (Has.)		Factor
	Desde	Hasta	
1	0,0001	0,1	3,50
2	0,11	0,2	2,81
3	0,21	0,3	2,50
4	0,31	0,4	2,29
5	0,41	0,5	2,13
6	0,51	0,6	2,00
7	0,61	0,7	1,90
8	0,71	0,8	1,81
9	0,81	0,9	1,73
10	0,91	1	1,66
11	1,01	y más	1,60

Destino Económico Agrícola Minifundio para la Región Costa

Código	Rango de superficie (Has.)		Factor
	Desde	Hasta	
1	0,0001	0,5	5,00
2	0,51	1	3,84
3	1,01	1,5	3,17
4	1,51	2	2,69
5	2,01	2,5	2,32
6	2,51	3	2,01
7	3,01	3,5	1,75
8	3,51	4	1,53
9	4,01	4,5	1,33
10	4,51	5	1,16
11	5,01	Y más	1,00

Destino Económico Habitacional para el Cantón Naranjal

N°	Rango de superficie		Factor
	Desde (Has)	Hasta (Has)	
1	0.0001	0.1	8.00
2	0.1001	0.2	6.00
3	0.2001	0.3	5.07
4	0.3001	0.4	4.46
5	0.4001	0.5	4.01
6	0.5001	0.6	3.64
7	0.6001	0.7	3.34
8	0.7001	0.8	3.08
9	0.8001	0.9	2.85
10	0.9001	1	2.65

Rango de superficie			Factor
N°	Desde (Has)	Hasta (Has)	
11	10.001	1.1	2.47
12	11.001	1.2	2.30
13	12.001	1.3	2.15
14	13.001	1.4	2.01
15	14.001	1.5	1.88
16	15.001	1.6	1.76
17	16.001	1.7	1.64
18	17.001	1.8	1.54
19	18.001	1.9	1.44
20	19.001	2	1.34
21	20.001	y más	1.25

Código	Rango de superficie (Has.)		Factor
	Desde	Hasta	
7	3,01	3,5	1,48
8	3,51	4	1,40
9	4,01	4,5	1,33
10	4,51	5	1,26
11	5,01	y más	1,20

**Factores por Uso del Suelo Ambiental**

**Asignación de Factores de Uso del Suelo con Criterio Ambiental**

**Destino Económico Minero Metálico**

Código	Rango de superficie (Has.)		Factor
	Desde	Hasta	
1	0,01	0,1	12,00
2	0,11	0,2	8,89
3	0,21	0,3	7,45
4	0,31	0,4	6,50
5	0,41	0,5	5,79
6	0,51	0,6	5,22
7	0,61	0,7	4,75
8	0,71	0,8	4,34
9	0,81	0,9	3,99
10	0,91	1	3,67
11	1,01	1,1	3,39
12	1,11	1,2	3,13
13	1,21	1,3	2,90
14	1,31	1,4	2,68
15	1,41	1,5	2,48
16	1,51	1,6	2,29
17	1,61	1,7	2,11
18	1,71	1,8	1,95
19	1,81	1,9	1,79
20	1,91	2	1,64
21	2	y más	1,50

Código	Opciones de uso del suelo	Factor
1.	Sin cultivo-abandonado	1,25
2.	Cultivos de ciclo corto	1
3.	Cultivos permanentes	0,95
4.	Pastos artificiales	1
5.	Pastos naturales	1,05
6.	Bosque natural	0,8
7.	Plantación forestal	0,85
8.	Chaparro y otros.	0,85
9.	Páramo y pajonal.	0,8
10	Cultivos de invernadero	1,1
11	Lagunas y represas	1.00
12	Construcciones e instalaciones.	1
13	Acuicultura y camarónicas	1.3
14	Explotación de minas y canteras	1.2

**Factores de Ajuste Relieve del Terreno de la Parcela**

**Asignación de Factores por Relieve del Suelo**

Código	Rangos de pendientes (Grados°)		Tipo	Factor
1	0°	8°	Plano	1.00
2	8	20°	Ondulado	0.92
3	20°	30°	Quebrado	0.75
4	30°	y más	Accidentado	0.55

**Destino Económico Minero No Metálico**

Código	Rango de superficie (Has.)		Factor
	Desde	Hasta	
1	0,0001	0,5	3,00
2	0,51	1	2,35
3	1,01	1,5	2,05
4	1,51	2	1,85
5	2,01	2,5	1,70
6	2,51	3	1,58

**Criterios y Coeficientes de Corrección del A.G.E. Rurales por Construcción y Edificaciones**

Criterios de corrección por condiciones de estabilidad de las edificaciones (Ece)	
<b>Coeficiente 1</b>	Criterio correctivo por antigüedad de la edificación (Ea)
<b>Coeficiente 2</b>	Criterio correctivo por estado de conservación de las edificaciones (Cec)

## Coeficiente 1

## Coeficiente de Corrección por Antigüedad de las Edificaciones

CÓDIGO	RANGOS DE EDAD		FACTORES DE CORRECCIÓN				
			MAX 15	MAX 18	MAX 20	MAX 30	MAX 35
			AÑOS				
1	0	2	1	1	1	1	1
2	2	4	0,76	0,82	1	1	1
3	4	6	0,61	0,66	0,72	0,88	1
4	6	8	0,48	0,54	0,59	0,77	0,87
5	8	10	0,36	0,43	0,48	0,67	0,74
6	10	12	0,26	0,34	0,38	0,59	0,66
7	12	14	0,19	0,27	0,31	0,53	0,59
8	14	16	0,15	0,23	0,26	0,51	0,53
9	16	18	0,15	0,2	0,22	0,47	0,51
10	18	20	0,15	0,20	0,21	0,43	0,47
11	20	22	0,15	0,20	0,20	0,39	0,43
12	22	24	0,15	0,20	0,20	0,36	0,39
13	24	26	0,15	0,20	0,20	0,35	0,36
14	26	28	0,15	0,20	0,20	0,34	0,35
15	28	30	0,15	0,20	0,20	0,33	0,34
16	30	32	0,15	0,20	0,20	0,31	0,33
17	32	34	0,15	0,20	0,20	0,30	0,31
18	34	36	0,15	0,20	0,20	0,30	0,30
19	36	38	0,15	0,20	0,20	0,30	0,30
20	38	40	0,15	0,20	0,20	0,30	0,30
21	40	42	0,15	0,20	0,20	0,30	0,30
22	42	44	0,15	0,20	0,20	0,30	0,30
23	44	45	0,15	0,20	0,20	0,30	0,30

## Coeficiente 2

## Factores de Depreciación por Estado de Conservación

Código	Condición de estado	Porcentaje de depreciación	Coeficiente (Cce)
1	Bueno	0,00	1,00
2	Regular	0,10	0,90
3	Malo	0,25	0,75
4	Obsoleto	0,60	0,40

**Artículo 3.- PLANO DE ZONIFICACION AGROLOGICA Y DE VALOR DEL SUELO RURAL.-**

Apruébase el plano del valor del suelo para predios rurales, en función de las áreas de valoración previamente definidas; asimismo se aprueba la tabla de avalúo general de la tierra rural, que contiene el valor básico del suelo por hectárea de superficie para cada una de dichas áreas, conforme consta en los anexos 2 y 3 de la presente ordenanza. Los valores que constan en el plano de avalúo de la tierra rural, constituyen precios referenciales de cada una de las zonas de clase de la tierra, los cuales servirán para establecer el avalúo y la emisión de impuestos.

**Artículo 4.- VALORACION INDIVIDUAL DEL LOTE EN EL AREA RURAL.-**

Para la valoración individual de los predios rurales del cantón Naranjal, se tomará en cuenta el valor medio asignado, al cual se aplicarán los siguientes factores de aumento o reducción, según las características del lote específico en cada área de valoración:

**Artículo 5.-** El I. Concejo Cantonal de acuerdo a lo que establece la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en sus artículos 315 y 333, aplicará un porcentaje del 3.85 x 1000 para las propiedades urbanas, y del 1.8 x 1000 para los predios del área rural.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Ilustre Concejo Cantonal de Naranjal a los veintinueve días del mes de noviembre del dos mil cinco.

f.) Mercedes Cruz de Vivar, Vicepresidenta del Concejo.

f.) Ing. Angel Cárdenas Muñoz, Secretario del Concejo Municipal.

**CERTIFICADO DE DISCUSION**

El infrascrito Secretario del I. Concejo Municipal de Naranjal certifica que la presente ordenanza, fue discutida y aprobada por el I. Concejo en sesiones ordinarias de los días veintinueve de noviembre y diecinueve de diciembre del dos mil cinco.

Naranjal, 19 de diciembre del 2005.

Lo certifico.

f.) Ing. Angel Cárdenas Muñoz, Secretario del Concejo Municipal.

**ALCALDIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON NARANJAL**

Naranjal, 22 de diciembre del 2005; a las 16h00.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 126 y 129 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, sanciono la presente ordenanza y ordeno su promulgación y publicación en el Registro Oficial.

f.) Prof. Ruperto Espinoza Rivas, Alcalde del cantón Naranjal.

**SECRETARIA MUNICIPAL.-** Sancionó y ordenó su promulgación en el Registro Oficial y firmó la presente Ordenanza de aprobación del plano del valor de la tierra urbana y rural y criterios de ajuste del valor del suelo, la valoración de las edificaciones, semovientes, plantaciones forestales y tarifas, que regirán para el avalúo catastral urbano y rústico durante el bienio 2006 - 2007, el señor Prof. Ruperto Espinoza Rivas, Alcalde del cantón Naranjal, a las dieciséis horas del día veintidós del mes de diciembre del dos mil cinco.

Lo certifico.

f.) Ing. Angel Cárdenas Muñoz, Secretario del Concejo Municipal.

---

**ILUSTRE MUNICIPIO DEL CANTON  
"SAN PEDRO DE HUACA"**

**Considerando:**

Que la Ley Orgánica de Régimen Municipal dispone:

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

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

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

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

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

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

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

**Expide:**

La Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2006-2007.

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

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

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

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

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

**SAN PEDRO DE HUACA - 2006**

COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS MUNICIPALES											
Sector	Agua P.	Alcant.	Energ.	Alumb.	Vías	Ac. y Bor.	Red Tel.	Rec Bas	Aseo Ca	Promedio	No. Manz
01 Cobertura	97,67	90,69	100,00	100,00	73,82	100,00	92,91	58,91	77,45	88	11
Déficit	2,33	9,31	0,00	0,00	26,18	0,00	7,09	41,09	22,55	12	
02 Cobertura	72,36	72,51	81,82	76,00	43,31	48,73	59,73	50,73	18,55	58	22
Déficit	27,64	27,49	18,18	24,00	56,69	51,27	40,27	49,27	81,45	42	
03 Cobertura	35,13	39,78	49,22	54,50	16,98	14,31	26,81	37,81	3,00	31	32
Déficit	64,88	60,23	50,78	45,50	83,03	85,69	73,19	62,19	97,00	69	
04 Cobertura	12,40	17,77	21,74	23,05	15,64	0,29	7,43	13,43	0,00	12	42
Déficit	87,60	82,23	78,26	76,95	84,36	99,71	92,57	86,57	100,00	88	
05 Cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	16,49	0,00	0,00	0,00	0,00	2	31
Déficit	100,00	100,00	100,00	100,00	83,51	100,00	100,00	100,00	100,00	98	
Promedio	78	79	80	81	79	75	77	78	75	78	CIUDAD
Déficit	22	21	20	19	21	25	23	22	25	22	

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

**VALOR M2 POR SECTOR HOMOGENE0:**

Sector 1:	Límite sup. (9.10)	<b>20.00 Dólares</b>	límite inf (7.39)	<b>16.00 Dólares</b>
Sector 2:	Límite sup. (7.30)	<b>15.00 Dólares</b>	límite inf (4.92)	<b>10.00 Dólares</b>
Sector 3:	Límite sup. (4.83)	<b>8.00 Dólares</b>	límite inf (3.14)	<b>5.00 Dólares</b>
Sector 4:	Límite sup. (3.08)	<b>4.00 Dólares</b>	límite inf (1.84)	<b>2.00 Dólares</b>
Sector 5:	Límite sup. (1.72)	<b>1.00 Dólares</b>	límite inf (0.98)	<b>1.00 Dólares</b>

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.- GEOMETRICOS**

1.1.- RELACION FRENTE/FONDO	COEFICIENTE 1.0 a .94
-----------------------------	-----------------------

1.2.- FORMA	COEFICIENTE 1.0 a .94	Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x superficie así:
1.3.- SUPERFICIE	COEFICIENTE 1.0 a .94	<b>Valoración individual del terreno</b>
1.4.- LOCALIZACION EN LA MANZANA	COEFICIENTE 1.0 a .95	VI = S x Vsh x Fa Fa = Fa. Top.x Fa. Geom. x Fa. Acces.
<b>2.- TOPOGRAFICOS</b>		<b>Donde:</b>
2.1.- CARACTERISTICAS DEL SUELO	COEFICIENTE 1.0 a .95	VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO S = SUPERFICIE DEL TERRENO
2.2.- TOPOGRAFIA	COEFICIENTE 1.0 a .95	Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO
<b>3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS</b>		<b>Fa. Top.:</b>
3.1.- INFRAESTRUCTURA BASICA	COEFICIENTE 1.0 a .88	CoCS = COEFICIENTE DE CARACTERISTICAS DEL SUELO CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA
AGUA POTABLE ALCANTARILLADO ENERGIA ELECTRICA		<b>Fa. Geom.:</b> CoFF = COEFICIENTE DE RELACION FRENTE FONDO
3.2.- VIAS	COEFICIENTE 1.0 a .88	CoFo = COEFICIENTE DE FORMA CoS = COEFICIENTE DE SUPERFICIE CoL = COEFICIENTE DE LOCALIZACION
ADOQUIN HORMIGON ASFALTO PIEDRA LASTRE TIERRA		<b>Fa. Acces.:</b> CoInf. = COEFICIENTE DE INFRAESTRUCTURA CoVías = COEFICIENTE DE VIAS
3.3.- INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	COEFICIENTE 1.0 a .93	Coinf.comp.serv. = COEFICIENTE DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS
ACERAS BORDILLOS TELEFONO RECOLECCION DE BASURA ASEO DE CALLES		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**

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 =

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



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

DEPRECIACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
Años Cumplidos	APORTICADOS				SOPORTANTES		
	Hormigón 1	Hierro 2	Madera Tratada 3	Madera Común 4	Bloque Ladrillo 1	Bahareque 2	Adobe Tapial 3
0-4	1	1	1	1	1	1	1
4-9	0,93	0,93	0,92	0,91	0,9	0,89	0,88
10-14	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,8	0,78
15-19	0,82	0,8	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
20-24	0,77	0,75	0,73	0,7	0,67	0,64	0,61
25-29	0,72	0,7	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
30-34	0,68	0,65	0,63	0,6	0,56	0,53	0,49
35-39	0,64	0,61	0,59	0,56	0,51	0,48	0,44
40-44	0,61	0,57	0,55	0,52	0,47	0,44	0,39
45-49	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,4	0,35
50-54	0,55	0,51	0,49	0,45	0,4	0,37	0,32
55-59	0,52	0,48	0,46	0,42	0,37	0,34	0,29
60-64	0,49	0,45	0,43	0,39	0,34	0,31	0,26
65-69	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24
70-74	0,45	0,41	0,39	0,35	0,3	0,27	0,22
75-79	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,2
80-84	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19
85-89	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
90 o más	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,2	0,17

Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de éste, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
Años Cumplidos	Estable	A Reparar 2	Total Deterioro ,
0-2	1	0,84	0
3-4	1	0,84	0
5-6	1	0,81	0
7-8	1	0,78	0
9-10	1	0,75	0
11-12	1	0,72	0
13-14	1	0,70	0
15-16	1	0,67	0
17-18	1	0,65	0
19-20	1	0,63	0
21-22	1	0,61	0
23-24	1	0,59	0
25-26	1	0,57	0
27-28	1	0,55	0
29-30	1	0,53	0
31-32	1	0,51	0
33-34	1	0,50	0
35-36	1	0,48	0
37-38-	1	0,47	0

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

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

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

**Art. 7. DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en la ley, Art. 314.3 LORM.

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

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

**Art. 9. DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la tarifa de 0.390/00, calculado sobre el valor de la propiedad.

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

**Art. 11. IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.-** Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el Art. 228, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El 1º/00 adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 2º/00 adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta ley.

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

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

**Art. 12. RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.-** El recargo del dos por mil (2º/00) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 324, numerales del 1 al 6 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

**Art. 13. LIQUIDACION ACUMULADA.-** Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 322 de la Ley de Régimen Municipal.

**Art. 14. NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.-** Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Art. 323 de la Ley de Régimen Municipal y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento.

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

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

**Art. 16. EPOCA DE PAGO.-** El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

Fecha de Pago	Porcentaje de Descuento
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

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

Fecha de Pago	Porcentaje de Recargo
Del 1 al 31 de julio	5.83%
Del 1 al 31 de agosto	6.66%
Del 1 al 30 de septiembre	7.49%
Del 1 al 31 de octubre	8.33%
Del 1 al 30 de noviembre	9.16%
Del 1 al 31 de diciembre	10.00%

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 23. CERTIFICACION DE AVALUOS.-** La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios

urbanos, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

**Art. 24. VIGENCIA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia el día siguiente al de su publicación en el Registro Oficial.

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

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de San Pedro de Huaca, a los veinte y nueve días del mes de diciembre del 2005.

f.) Lic. Cruz María Revelo, Vicepresidenta.

f.) Dr. Oscar E. Muñoz G., Secretario General.

**CERTIFICADO DE DISCUSION.- CERTIFICO:** Que la ordenanza precedente fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón San Pedro de Huaca en las sesiones realizadas en los días veinte y ocho de diciembre del 2005 y veinte y nueve de diciembre del 2005.

f.) Dr. Oscar E. Muñoz G., Secretario General.

**VICEALCALDIA DEL CANTON SAN PEDRO DE HUACA.-** Huaca, a los 30 días del mes de diciembre del 2005 a las 10h00.- Vistos: De conformidad con el Art. 128 de la Ley de Régimen Municipal, remítase original y copias de la presente ordenanza, ante el Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

f.) Lic. Cruz María Revelo, Vicepresidenta.

**ALCALDIA DEL CANTON SAN PEDRO DE HUACA.-** Huaca, a los tres días del mes de enero del 2006, a las 10h00.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 129 de la Ley de Régimen Municipal, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República.- Sanciono.- La presente ordenanza para que entre en vigencia, a cuyo efecto se promulgará en el Registro Oficial, fecha desde la cual registrarán las disposiciones que ésta contiene.

f.) Sr. Nilo Reascos Heredia, Alcalde del cantón San Pedro de Huaca.

Proveyó y firmó la presente ordenanza, el señor Nilo Reascos Heredia, Alcalde del Ilustre Municipio del Cantón San Pedro de Huaca, el tres de enero del año 2006.

Certifico.

f.) Dr. Oscar E. Muñoz G., Secretario General.

**EL GOBIERNO MUNICIPAL DEL  
CANTON SUCUMBIOS**

**Considerando:**

Que la Ley Orgánica de Régimen Municipal dispone:

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

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

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

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

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

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

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

**Expede:**

**La Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2006-2007.**

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

**Art. 3. EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.-** El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales

estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

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

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

**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 yacentes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas 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 SERVICIOS PARROQUIA EL PLAYON**

Sector	Alcantarillado	Agua Potable	Energía E.	Alumb. Pub.	Red Vial	Red Telefónica	Aceras y Bordillos	Rec. Basura y Aseo Call.	Promedio Sector
<b>01 Cobertura</b>	<b>88,36</b>	<b>95,35</b>	<b>88,64</b>	<b>89,09</b>	<b>69,09</b>	<b>0,00</b>	<b>64,91</b>	<b>77,88</b>	<b>71,66</b>
Déficit	11,64	4,65	11,36	10,91	30,91	100,00	35,09	22,12	28,34
<b>02 Cobertura</b>	<b>43,60</b>	<b>53,40</b>	<b>43,75</b>	<b>45,00</b>	<b>36,20</b>	<b>0,00</b>	<b>21,00</b>	<b>28,62</b>	<b>33,95</b>
Déficit	56,40	46,60	56,25	55,00	63,80	100,00	79,00	71,38	66,05
<b>03 Cobertura</b>	<b>11,11</b>	<b>8,27</b>	<b>16,67</b>	<b>13,33</b>	<b>20,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6,22</b>	<b>1,98</b>	<b>9,70</b>
Déficit	88,89	91,73	83,33	86,67	80,00	100,00	93,78	98,02	90,30
<b>Promedio Parroquia</b>	<b>47,69</b>	<b>52,34</b>	<b>49,68</b>	<b>49,14</b>	<b>41,76</b>	<b>0,00</b>	<b>30,71</b>	<b>36,16</b>	<b>38,44</b>
Promedio Déficit	52,31	47,66	50,32	50,86	58,24	100,00	69,29	63,84	61,56

**CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS LA BONITA**

Sector	Alcantarillado	Agua Potable	Energía E.	Alumb. Pub.	Red Vial	Red Telefónica	Aceras Y Bordillos	Rec. Basura y Aseo Call.	Promedio Sector
<b>01 Cobertura</b>	<b>91,64</b>	<b>91,47</b>	<b>82,00</b>	<b>83,11</b>	<b>41,07</b>	<b>0,00</b>	<b>55,11</b>	<b>82,89</b>	<b>65,91</b>
Déficit	8,36	8,53	18,00	16,89	58,93	0,00	44,89	17,11	21,59
<b>02 Cobertura</b>	<b>39,37</b>	<b>49,94</b>	<b>39,29</b>	<b>25,14</b>	<b>22,97</b>	<b>0,00</b>	<b>5,14</b>	<b>24,29</b>	<b>25,77</b>
Déficit	60,63	50,06	60,71	74,86	77,03	0,00	94,86	75,71	61,73
<b>03 Cobertura</b>	<b>2,61</b>	<b>7,92</b>	<b>13,21</b>	<b>2,53</b>	<b>20,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,26</b>	<b>6,00</b>
Déficit	97,39	92,08	86,79	97,47	79,49	0,00	100,00	98,74	81,50
<b>Promedio Ciudad</b>	<b>44,54</b>	<b>49,78</b>	<b>44,83</b>	<b>36,93</b>	<b>28,18</b>	<b>0,00</b>	<b>20,08</b>	<b>36,15</b>	<b>32,56</b>
Promedio Déficit	55,46	50,22	55,17	63,07	71,82	0,00	79,92	63,85	67,44

**CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS PARROQUIA SANTA BARBARA**

Sector	Alcantarillado	Agua Potable	Energía E.	Alumb. Pub.	Red Vial	Red Telefónica	Aceras y Bordillos	Rec. Basura y Aseo Call.	Promedio Sector
<b>01 Cobertura</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>87,50</b>	<b>94,00</b>	<b>84,00</b>	<b>0,00</b>	<b>93,50</b>	<b>75,94</b>	<b>79,37</b>
Déficit	0,00	0,00	12,50	6,00	16,00	100,00	6,50	24,06	20,63
<b>02 Cobertura</b>	<b>54,60</b>	<b>54,60</b>	<b>60,25</b>	<b>51,75</b>	<b>32,30</b>	<b>0,00</b>	<b>21,38</b>	<b>28,96</b>	<b>37,98</b>
Déficit	45,40	45,40	39,75	48,25	67,70	100,00	78,63	71,04	62,02
<b>03 Cobertura</b>	<b>6,76</b>	<b>6,76</b>	<b>6,82</b>	<b>2,18</b>	<b>20,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,15</b>	<b>5,47</b>
Déficit	93,24	93,24	93,18	97,82	79,93	100,00	100,00	98,85	94,53
<b>Promedio Parroquia</b>	<b>53,79</b>	<b>53,79</b>	<b>51,52</b>	<b>49,31</b>	<b>45,46</b>	<b>0,00</b>	<b>38,29</b>	<b>35,35</b>	<b>40,94</b>
Promedio Déficit	46,21	46,21	48,48	50,69	54,54	100,00	61,71	64,65	59,06

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:

**EL PLAYON**

**PRECIO POR SECTOR HOMOGENEO:**

Sector 01:	Límite sup. (7.13)	<b>6.00 dólares</b>	límite inf. (6.05)	<b>5.09 dólares</b>
Sector 02:	Límite sup. (5.66)	<b>5.00 dólares</b>	límite inf. (3.04)	<b>2.69 dólares</b>
Sector 03:	Límite sup. (2.91)	<b>2.50 dólares</b>	límite inf. (0.99)	<b>0.85 dólares</b>
Límite Urbano		<b>0.50 dólares</b>		

**LA BONITA**

**PRECIO POR SECTOR HOMOGENEO:**

Sector 01:	Límite sup. (7.85)	<b>5.00 dólares</b>	límite inf. (5.01)	<b>3.19 dólares</b>
Sector 02:	Límite sup. (4.62)	<b>3.00 dólares</b>	límite inf. (1.76)	<b>1.14 dólares</b>
Sector 03:	Límite sup. (1.53)	<b>1.00 dólares</b>	límite inf. (0.82)	<b>0.54 dólares</b>
Límite Urbano		<b>0.50 dólares</b>		

**SANTA BARBARA**

**PRECIO POR SECTOR HOMOGENEO:**

Sector 01:	Límite sup. (7.35)	<b>5.00 dólares</b>	límite inf. (6.21)	<b>4.22 dólares</b>
Sector 02:	Límite sup. (5.45)	<b>4.00 dólares</b>	límite inf. (2.24)	<b>1.64 dólares</b>
Sector 03:	Límite sup. (1.92)	<b>1.50 dólares</b>	límite inf. (0.82)	<b>0.64 dólares</b>
Límite Urbano		<b>0.50 dólares</b>		

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.- GEOMETRICOS**

1.1.- RELACION  
FRENTE/FONDO

COEFICIENTE  
1.0 a .94

1.2.- FORMA

COEFICIENTE  
1.0 a .94

1.3.- SUPERFICIE

COEFICIENTE  
1.0 a .94

1.4.- LOCALIZACION EN LA  
MANZANA

COEFICIENTE  
1.0 a .95

**2.- TOPOGRAFICOS**

2.1.- CARACTERISTICAS DEL  
SUELO

COEFICIENTE  
1.0 a .95

2.2.- TOPOGRAFIA

COEFICIENTE  
1.0 a .95

<p><b>3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS</b></p> <p>3.1.- INFRAESTRUCTURA BASICA</p> <p>AGUA POTABLE ALCANTARILLADO ENERGIA ELECTRICA</p> <p>3.2.- VIAS</p> <p>ADOQUIN HORMIGON ASFALTO PIEDRA LASTRE TIERRA</p> <p>3.3.- INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS</p> <p>ACERAS BORDILLOS TELEFONO RECOLECCION DE BASURA ASEO DE CALLES</p>	<p><b>COEFICIENTE</b></p> <p>1.0 a .88</p> <p><b>COEFICIENTE</b></p> <p>1.0 a .88</p> <p><b>COEFICIENTE</b></p> <p>1.0 a .93</p>	<p>Valoración individual del terreno</p> <p><math>VI = S \times Vsh \times Fa</math></p> <p><math>Fa = CoCS \times CoT \times CoFF \times CoFo \times CoS \times CoL</math></p> <p><b>Donde:</b></p> <p>VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO</p> <p>S = SUPERFICIE DEL TERRENO</p> <p>Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO</p> <p>CoCS = COEFICIENTE DE CARACTERISTICAS DEL SUELO</p> <p>CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA</p> <p>CoFF = COEFICIENTE DE RELACION FRENTE FONDO</p> <p>CoFo = COEFICIENTE DE FORMA</p> <p>CoS = COEFICIENTE DE SUPERFICIE</p> <p>CoL = COEFICIENTE DE LOCALIZACION</p> <p>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; y,</p>
--	--	---

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:

**b) Valor de edificaciones**

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

<b>FACTORES DE REPOSICION PARA EL CALCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACION</b>									
Columnas y Pilastras	No Tiene	Hor. Armado	Hierro	Madera	Caña	Piedra	Ladrillo	Adobe	
	0,0000	3,0565	2,0535	0,9477	0,7580	0,7680	0,6984	0,6984	0,0000
Vigas y Cadenas	No Tiene	Hor. Armado	Hierro	Madera	Caña				
	0,0000	0,8657	1,0304	0,3071	0,2006	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Entre Pisos	No Tiene	Los. Hor. Ar	Hierro	Madera	Caña	Mad.- Ladri	Bov. Ladill	Bov. Piedra	
	0,0000	0,3660	0,2797	0,1189	0,0436	0,0764	0,1437	0,6049	0,0000

FACTORES DE REPOSICION PARA EL CALCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACION									
Paredes	Bloque	Ladrillo	Piedra	Adobe	Tapial	Bahareque	Mad. Fina	Mad. Común	Caña
	1,0897	1,2558	0,4991	0,4845	0,3578	0,4871	2,0519	0,4888	0,2722
Escalera	Hor. Armado	Hierro	Madera	Piedra	Ladrillo	Hor. Simple			
	0,0460	0,0664	0,0225	0,0266	0,0215	0,1404	0,0000	0,0000	0,0000
Cubierta	Est. Estruc	Los. Hor. Ar	Vig. Metáli	Mad. Fina	Mad. Común	Caña			
	4,2919	2,1488	1,1902	0,9484	0,7522	0,2712	0,0000	0,0000	0,0000
Reves. de Pisos	Cem. Alisa	Mármol	Ter. Marmet	Bal. Cerámi	Bal. Cement	Tabl-Parqu	Vinil	Duela	Tabla
	0,4308	4,1236	2,0618	1,1233	0,4707	2,3754	0,5597	0,7329	0,2073
Reves. Interiores	No Tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Enl. Are-Ce	Enl. Tierra	Azulejo	Graf-Chaf-	Pied-Ladr-	
	0,0000	2,0891	1,6133	0,6005	0,2266	1,6908	0,4724	1,8181	0,0000
Reves. Exteriores	No Tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Enl. Are-Ce	Enl. Tierra	Mármol - Mar	Graf-Chaf-	Aluminio	Cem. Alisad
	0,0000	0,7518	0,4193	0,3241	0,1738	0,9259	0,2201	2,3842	0,8057
Reves. Escalera	No Tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Enl. Are-Ce	Enl. Tierra	Mármol - Mar	Pied-Ladr.	Bal. Cement	
	0,0000	0,0281	0,0251	0,0130	0,0062	0,0327	0,0284	0,0098	0,0000
Tumbados	No Tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Enl. Are-Ce	Enl. Tierra	Champeado	Estuco	Fibra Sint	
	0,0000	2,1228	1,1480	0,5300	0,1516	0,3160	1,2133	1,4926	0,0000
Cubierta	Enl. Are-Ce	Teja Vidri	Teja Común	Fibro Ceme	Zinc	Bal. Cerámi	Bal. Cement	Tejuelo	Paja-Hojas
	0,4784	1,1773	0,8676	0,6630	0,4104	0,5169	0,3989	0,3886	0,1007
Puertas	No Tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Aluminio	Hierro	Hie. Madera	Enrollable		
	0,0000	1,5147	0,8396	2,4083	1,3770	0,0967	1,2081	0,0000	0,0000
Ventanas	No Tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Aluminio	Hierro	Mad. Malla			
	0,0000	0,3704	0,2993	0,7610	0,6139	0,1574	0,0000	0,0000	0,0000
Cubre Ventanas	No Tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Aluminio	Hierro	Enrollable			
	0,0000	0,1905	0,1154	0,1498	0,2428	0,2793	0,0000	0,0000	0,0000
Closets	No Tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Aluminio	Tol-Hierro				
	0,0000	1,0524	0,6183	1,3498	0,9297	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Sanitarios	No Tiene	Pozo Ciego	C. Ag. Servi	C. Ag. Lluvi	Can. Combin				
	0,0000	0,1335	0,0568	0,0568	0,2023	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
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	0,0803	0,1055	0,1147	0,1569	0,3139	0,4708	0,6193	0,7677
Eléctricas	No Tiene	Alam. Ext.	Tub. Exteri	Empotrados					
	0,0000	2,8003	2,8509	2,8792	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Especiales	No Tiene	Ascensor	Piscina	Sau. Turco	Barbacoa				
	0,0000	0,0000	0,0000	1,3923	0,4219	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

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

DEPRECIACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
Años Cumplidos	APORTICADOS				SOPORTANTES		
	Hormigón 1	Hierro 2	Madera Tratada 3	Madera Común 4	Bloque Ladrillo 1	Bahareque 2	Adobe Tapial 3
0-4	1	1	1	1	1	1	1
4--9	0,93	0,93	0,92	0,91	0,9	0,89	0,88
10--14	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,8	0,78
15-19	0,82	0,8	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
20-24	0,77	0,75	0,73	0,7	0,67	0,64	0,61
25-29	0,72	0,7	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
30-34	0,68	0,65	0,63	0,6	0,56	0,53	0,49
35-39	0,64	0,61	0,59	0,56	0,51	0,48	0,44
40-44	0,61	0,57	0,55	0,52	0,47	0,44	0,39
45-49	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,4	0,35
50-54	0,55	0,51	0,49	0,45	0,4	0,37	0,32
55-59	0,52	0,48	0,46	0,42	0,37	0,34	0,29
60-64	0,49	0,45	0,43	0,39	0,34	0,31	0,26
65-69	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24
70-74	0,45	0,41	0,39	0,35	0,3	0,27	0,22
75-79	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,2
80-84	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19
85-89	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
90 o más	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,2	0,17

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

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

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

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. 314.3 LORM.

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

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

**Art. 9. DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la tarifa de cero punto cuarenta y cinco por mil, calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 10. IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.-** Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el Art. 228, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

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

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

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

**Art. 11. RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.-** El recargo del dos por mil (2º/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 324, numerales del 1 al 6 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

**Art. 12. LIQUIDACION ACUMULADA.-** Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 322 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. 323 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 créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

**Art. 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 hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo anual sobre el impuesto principal, de conformidad con el artículo 334 de la Ley de Régimen Municipal, de acuerdo a la siguiente escala:

Fecha de Pago	Porcentaje de Recargo
Del 1 al 31 de julio	5.83%
Del 1 al 31 de agosto	6.66%
Del 1 al 30 de septiembre	7.49%
Del 1 al 31 de octubre	8.33%
Del 1 al 30 de noviembre	9.16%
Del 1 al 31 de diciembre	10.00%

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

**Art. 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. 475 y 476 de la Ley de Régimen Municipal, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecidos.

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

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

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

**Art. 23.** Por la emisión de la carta del impuesto predial se cobrará un dólar por servicios administrativos.

**Art. 24. VIGENCIA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia el día siguiente al de su publicación en el Registro Oficial.

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

Dada en la sala de sesiones del Gobierno Municipal del Cantón de Sucumbíos, a los veintiún días del mes de diciembre del 2005.

**CERTIFICO:** Que la presente ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Municipal del Cantón Sucumbíos, en dos discusiones realizadas en sesiones ordinarias efectuadas los días 16 de diciembre y 21 de diciembre del 2005.

f.) Sr. Bairon M. Casanova, Secretario, Gobierno Municipal del Cantón Sucumbíos.

**VICEPRESIDENCIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON SUCUMBIOS.-** En la ciudad de La Bonita, cabecera cantonal, a los 21 días del mes de diciembre del 2005, siendo las 21 horas con 37 minutos. De conformidad con lo que dispone el Art. 128 de la Ley Orgánica del Régimen Municipal. Remítase en tres ejemplares la presente Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2006-2007.

f.) Sra. Delia Malvay, Vicealcaldesa del GMCS.

f.) Sr. Bairon M. Casanova, Secretario del GMCS.

**ALCALDIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON SUCUMBIOS.-** En lo que dispone la Ley Orgánica del Régimen Municipal, Art. 129, sanciónese, ejecútese y publíquese la presente Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2006-2007.

Lo certifico.

f.) Lcdo. Luis Armando Naranjo S., Alcalde, Gobierno Municipal del Cantón Sucumbíos.

Sanciona y ordena la publicación de la presente ordenanza, el Sr. licenciado Luis Armando Naranjo S., Alcalde del Gobierno Municipal del Cantón Sucumbíos, a los 23 días del mes de diciembre del 2005.

Ejecútese.

f.) Lcdo. Luis Armando Naranjo S., Alcalde, Gobierno Municipal del Cantón Sucumbíos.

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede.

f.) Sr. Bairon M. Casanova, Secretario, Gobierno Municipal del Cantón Sucumbíos.

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL  
CANTON PALENQUE**

**Considerando:**

Que la Ley Orgánica de Régimen Municipal dispone:

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

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

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

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

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

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

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

**Expide:**

**La Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2006-2007.**

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

**Art. 2. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS RURALES.-** Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Arts. 338 a 345 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal:

1. El impuesto a los predios rurales.

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

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

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

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

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

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

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

**a) Valor de terrenos**

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios

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

**SECTORES HOMOGENEOS DEL AREA RURAL DE PALENQUE**

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEEO 3.1
2	SECTOR HOMOGENEEO 3.2
3	SECTOR HOMOGENEEO 3.3
4	SECTOR HOMOGENEEO 4.1

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

Sector Homogéneo	Calidad del Suelo 1	Calidad del Suelo 2	Calidad del Suelo 3	Calidad del Suelo 4	Calidad del Suelo 5	Calidad del Suelo 6	Calidad del Suelo 7	Calidad del Suelo 8
SH 3.1	1250.00	1118.42	<b>1000.00</b>	789.47	657.89	539.47	342.11	197.37
SH 3.2	1013.33	906.67	<b>800.00</b>	640.00	533.33	437.33	277.33	160.00
SH 3.3	875.25	782.89	<b>700.00</b>	552.63	460.53	377.63	239.47	138.16
SH 4.1	950.00	850.00	740.00	<b>600.00</b>	500.00	400.00	250.00	150.00

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

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES**

**1.- GEOMETRICOS:**

**1.1. FORMA DEL PREDIO 1.00 a 0.98**

REGULAR  
IRREGULAR  
MUY IRREGULAR

**1.2. POBLACIONES CERCANAS 1.00 a 0.96**

CAPITAL PROVINCIAL  
CABECERA CANTONAL

**CABECERA PARROQUIAL ASENTAMIENTO RURAL**

**1.3. SUPERFICIE 2.26 a 0.65**

0.0001 a 0.0500  
0.0501 a 0.1000  
0.1001 a 0.1500  
0.1501 a 0.2000  
0.2001 a 0.2500  
0.2501 a 0.5000  
0.5001 a 1.0000  
1.0001 a 5.0000  
5.0001 a 10.0000  
10.0001 a 20.0000  
20.0001 a 50.0000  
50.0001 a 100.0000  
100.0001 a 500.0000  
+ de 500.0001

**2.- TOPOGRAFICOS 1.00 a 0.96**

PLANA  
PENDIENTE LEVE  
PENDIENTE MEDIA  
PENDIENTE FUERTE

**3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO 1.00 a 0.96**

PERMANENTE  
PARCIAL  
OCASIONAL

**4.- ACCESOS Y VIAS DE COMUNICACION**

**1.00 a 0.93**

PRIMER ORDEN  
SEGUNDO ORDEN  
TERCER ORDEN  
HERRADURA  
FLUVIAL  
LINEA FERREA  
NO TIENE

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

**Valoración individual del terreno**

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

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

**5.- CALIDAD DEL SUELO**

**5.1.- TIPO DE RIESGOS**

**1.00 a 0.70**

DESLAVES  
HUNDIMIENTOS  
VOLCANICO  
CONTAMINACION  
HELADAS  
INUNDACIONES  
VIENTOS  
NINGUNA

**Donde:**

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACION

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

CoGeo = COEFICIENTES GEOMETRICOS

CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA

CoAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

CoAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VIAS DE COMUNICACION

CoCS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO

CoSB = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BASICOS

**5.2.- EROSION**

**0.985 a 0.96**

LEVE  
MODERADA  
SEVERA

**5.3.- DRENAJE**

**1.00 a 0.96**

EXCESIVO  
MODERADO  
MAL DRENADO  
BIEN DRENADO

**6.- SERVICIOS BASICOS**

**1.00 a 0.942**

5 INDICADORES  
4 INDICADORES  
3 INDICADORES  
2 INDICADORES  
1 INDICADOR  
0 INDICADORES

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; y,

**b) Valor de edificaciones**

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

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

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: Por el valor hectárea de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. Para

FACTORES – RUBROS DE EDIFICACION DEL PREDIO

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

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

DEPRECIACION							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
Años Cumplidos	APORTICADOS				SOPORTANTES		
	Hormigón 1	Hierro 2	Madera Tratada 3	Madera Común 4	Bloque Ladrillo 1	Bahareque 2	Adobe Tapial 3
0-4	1	1	1	1	1	1	1
4-9	0,93	0,93	0,92	0,91	0,9	0,89	0,88
10-14	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,8	0,78
15-19	0,82	0,8	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
20-24	0,77	0,75	0,73	0,7	0,67	0,64	0,61
25-29	0,72	0,7	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
30-34	0,68	0,65	0,63	0,6	0,56	0,53	0,49
35-39	0,64	0,61	0,59	0,56	0,51	0,48	0,44
40-44	0,61	0,57	0,55	0,52	0,47	0,44	0,39
45-49	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,4	0,35
50-54	0,55	0,51	0,49	0,45	0,4	0,37	0,32
55-59	0,52	0,48	0,46	0,42	0,37	0,34	0,29
60-64	0,49	0,45	0,43	0,39	0,34	0,31	0,26
65-69	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24
70-74	0,45	0,41	0,39	0,35	0,3	0,27	0,22
75-79	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,2
80-84	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19
85-89	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
90 o más	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,2	0,17

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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. 314.3 LORM.

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

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

**Art. 9. DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la tarifa de 0.75 por mil calculado sobre el valor de la propiedad.

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

**Art. 11. LIQUIDACION ACUMULADA.-** Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 322 de la Ley de Régimen Municipal.

**Art. 12. NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.-** Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Art. 323 de la Ley de Régimen Municipal y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento.

**Art. 13. EMISION DE TITULOS DE CREDITO.-** Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará de existir la Oficina de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el

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

Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 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. 14. EPOCA DE PAGO.-** El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

Fecha de Pago	Porcentaje de Descuento
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

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

Fecha de Pago	Porcentaje de Recargo
del 1 al 31 de julio	5.83%
del 1 al 31 de agosto	6.66%
del 1 al 30 de septiembre	7.49%
del 1 al 31 de octubre	8.33%
del 1 al 30 de noviembre	9.16%
del 1 al 31 de diciembre	10.00%

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

**Art. 15. INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.-** A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las

disposiciones de la Junta Monetaria, en concordancia con el Art. 20 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

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

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

**Art. 18. NOTIFICACION.-** A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

**Art. 19. RECLAMOS Y RECURSOS.-** Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 110 del Código Tributario y los Arts. 475 y 476 de la Ley de Régimen Municipal, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecidos.

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

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

**Art. 21. CERTIFICACION DE AVALUOS.-** La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rural, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

**Art. 22. VIGENCIA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia el día siguiente al de su publicación en el Registro Oficial.

**Art. 23. DEROGATORIA.-** A partir de la vigencia de la presente ordenanza quedan sin efecto ordenanzas y

resoluciones relacionadas con la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales.

Dada y firmada en la sala de sesiones del I. Concejo Municipal de Palenque, a los dieciséis días del mes de diciembre del año dos mil cinco.

f.) Prof. Carlos Vergara Cruz, Vicepresidente.

f.) Ing. Gustavo Triviño Bloisse, Secretario General.

**CERTIFICADO DE DISCUSION**

**SECRETARIA GENERAL DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL CANTON PALENQUE**

**CERTIFICA:** Que la presente Ordenanza regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2006-2007, fue discutida y aprobada en primera y segunda instancia respectivamente en las sesiones extraordinaria y ordinaria realizadas los días quince y dieciséis de diciembre del dos mil cinco.- Lo certifico.

Palenque, 19 de diciembre del 2005.

f.) Ing. Gustavo Triviño Bloisse, Secretario General.

**VICEALCALDIA DEL CANTON PALENQUE.-** A los diecinueve días del mes de diciembre del dos mil cinco, a las 13 horas.- Vistos: De conformidad con el Art. 128 de la Ley de Régimen Municipal, remítase original y copias de la presente ordenanza, ante el Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

f.) Prof. Carlos Vergara Cruz, Vicepresidente.

**ALCALDIA DEL CANTON PALENQUE.-** Palenque 20 de diciembre del 2005; a las 13h30.

**VISTOS:** De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 129 de la Ley de Régimen Municipal, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República.- Sanciono.- La presente ordenanza para que entre en vigencia, a cuyo efecto se promulgará en el Registro Oficial, fecha desde la cual registrarán las disposiciones que ésta contiene.

f.) Carol Kure Yépez, Alcalde del cantón Palenque.

**SECRETARIA GENERAL DEL I. MUNICIPIO DEL CANTON PALENQUE.-** Proveyó y firmó la publicación, como la ejecución de la presente Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2006-2007, Carol Kure Yépez, en su calidad de Alcalde del cantón Palenque, a los veintidós días del mes de diciembre del año dos mil cinco; a las once horas.- Lo certifico.

Palenque, 21 de diciembre del 2005.

f.) Ing. Gustavo Triviño Bloisse, Secretario General.

**EL GOBIERNO CANTONAL DE SAN VICENTE**

**Considerando:**

El artículo 373 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, establece la forma de pago de todo propietario de vehículos sea persona natural y jurídica del impuesto a los vehículos anualmente;

Que el artículo 374 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, indica la base imponible para el cobro del dicho impuesto; y,

Por tal motivo el Concejo Cantonal, en ejercicio de las atribuciones que le concede la Ley Orgánica de Régimen Municipal,

**Expide:**

LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS VEHICULOS.

**Art. 1.- HECHO GENERADOR.-** Todo propietario de vehículo con domicilio en el cantón San Vicente-Manabí, sea persona natural o jurídica, deberá satisfacer el impuesto anual a los vehículos.

**Art. 2.- BASE IMPONIBLE.-** La base imponible de este impuesto es el avalúo de los vehículos que consten registrados en el Servicio de Rentas Internas, en cualquiera de las jefaturas o sub-jefaturas de Tránsito existente en el país, o en la Comisión de Tránsito del Guayas.

**Art. 3.- VALOR.-** El valor del impuesto a los vehículos se calcula de acuerdo a la siguiente tabla:

Base Imponible		TARIFA
Desde US \$	Hasta US \$	US \$
0	1000	0
1001	4000	5
4001	8000	10
8001	12000	15
12001	16000	20
16001	20000	25
20001	30000	30
30001	40000	50
40001	En adelante	70

**Art. 4.- Cobro.-** El Jefe de Rentas Municipales será quien determine el valor que obligatoriamente deberá pagar el propietario del vehículo, en base a la información del avalúo que consta en la matrícula del año anterior o factura de adquisición.

**Art. 5.- Recaudación.-** La recaudación de este impuesto se hará a través de Tesorería Municipal y/o mediante convenios con la Policía Nacional.

**Art. 6.- Recaudación al momento de la matrícula.-** Para la recaudación de este impuesto, se procederá en forma directa y al momento en que el propietario o la persona que haga sus veces, presente la documentación respectiva de la nueva matrícula.

**Art. 7.- Sanción por incumplimiento.-** Si la Municipalidad comprobare el incumplimiento de las disposiciones del

artículo precedente, el Alcalde previo al informe del Jefe de Rentas Municipal, comunicará al superior de la institución Policial, para que se sancione al responsable de la infracción de conformidad con la normativa interna.

**Art. 8.- De las exoneraciones.-** En lo relacionado a exoneraciones de estos impuestos, se acatará lo establecido en el Art. 376 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Solo estarán exentos de este impuesto los vehículos al servicio:

- a) De los presidentes de las funciones Legislativa, Ejecutiva y Judicial;
- b) De los miembros del Cuerpo Diplomáticos y Consular;
- c) De organismos internacionales;
- d) Del Cardenal, Arzobispo;
- e) De la Cruz Roja como ambulancia y otros con igual finalidad; y,
- f) De los cuerpos de bomberos, como bomba, coches, escala y otros vehículos especiales contra incendio. Los vehículos en tránsito no deberán el impuesto.

**Art. 9.- Lugar del pago de impuesto.-** De conformidad con el artículo 377 de la Ley Orgánica del Régimen Municipal, el impuesto a los vehículos se pagará en el cantón del domicilio del propietario.

**Art. 10.-** Quedan derogadas todas las disposiciones constantes en ordenanzas anteriores, debiendo en adelante aplicarse todo el contenido de la presente ordenanza.

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

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo del Gobierno Municipal del Cantón San Vicente, a los treinta días del mes de junio.

f.) Tnlgo. Omar Loor Bravo, Vicepresidente del Municipio de San Vicente.

f.) Abg. Luis Alberto Ureta Chica, Secretario General.

**CERTIFICADO DE DISCUSION:** El suscrito Secretario General, certifica que la presente ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS VEHICULOS, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal en dos sesiones ordinarias realizadas en los días 30 de junio y 12 de julio del 2005.

San Vicente, 12 de Julio del 2005.

f.) Abg. Luis Alberto Ureta Chica, Secretario General.

**VICEPRESIDENTE DEL I. MUNICIPIO DE SAN VICENTE:** Aprobada que ha sido la presente ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS VEHICULOS, remítase en tres ejemplares al señor Alcalde del cantón San Vicente para su sanción y promulgación correspondiente. Cúmplase.

San Vicente, 14 de julio del 2005.

f.) Tnlgo. Omar Loor Bravo, Vicepresidente del Municipio de San Vicente.

**ALCALDIA DEL CANTON SAN VICENTE.-** De conformidad con lo establecido en los artículos 373, 374; 127, 128, 129, 133 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal en vigencia, sanciono la presente ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS VEHICULOS, y por cuanto dicha ordenanza está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República SANCIONO la presente ordenanza y ordeno su promulgación a través de cualquier medio de comunicación social del cantón. CUMPLASE.

San Vicente, 20 de julio del 2005.

f.) Walther Otton Cedeño Loor, Alcalde del cantón San Vicente.

**CERTIFICACION:** El suscrito Secretario General del I. Municipio del Cantón San Vicente, certifica que el señor Acalde, sancionó la ordenanza que antecede en la fecha señalada. Lo certifico.

f.) Abg. Luis Alberto Ureta Chica, Secretario General.

GOBIERNO CANTONAL DE SAN VICENTE.- CERTIFICACION.- SECRETARIA.- Certifico: Que es fiel copia del original.- San Vicente.- f.) Ilegible.

---

**EL H. CONSEJO EN PLENO  
DEL GOBIERNO PROVINCIAL  
DE GALAPAGOS**

**Considerando:**

Que, el Art. 228 inciso segundo de la Constitución Política del Estado, determina que los gobiernos provinciales gozan de plena autonomía y, en uso de su facultad legislativa podrán dictar ordenanzas, crear, modificar y suprimir tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el Art. 29 literal a) y c) de la Ley de Régimen Provincial, señala que son atribuciones y deberes del Consejo Provincial, dictar ordenanzas, acuerdos y resoluciones para la buena organización administrativa y económica de los servicios provinciales, mediante esta facultad, crear, modificar y suprimir tasas y contribuciones especiales de mejoras por los servicios públicos que estableciere en la provincia, de acuerdo con la ley;

Que, el Art. 90 literal b) y 93 de la Ley de Régimen Provincial establece que las tasas constituirán ingresos del Consejo Provincial y que por ordenanzas especiales, el Consejo determinará las tasas que los particulares deben satisfacer por utilización de los servicios que a ellos presta;

Que, es necesario generar e incrementar las fuentes de recursos económicos propios, para alcanzar los objetivos que señala la ley; y,

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

**Expende:**

LA SIGUIENTE ORDENANZA QUE ESTABLECE EL COBRO DE TASAS POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.

**Art. 1.- Objeto de la Tasa.-** Constituyen la retribución por los servicios públicos administrativos tramitados a instancias o a solicitud de parte interesada, que expida o extienda la Administración Provincial para beneficios individual y satisfacción particular.

**Art. 2.- Obligación de Contribuir.-** Nace con la presentación al Gobierno Provincial de Galápagos una petición del contribuyente, sea personal natural o jurídica en cuyo beneficio o interés redunde la tramitación del expediente.

**Art. 3.- Materia Imponible.-** Como realidad económica que implica un costo, constituyen materia imponible de las tasas por servicios administrativos, los siguientes:

- 1.- La concesión de copias certificadas y certificación de documentos, en general.
- 2.- La concesión de certificados de no adeudar al Gobierno Provincial de Galápagos.- Documento que será exigido:
  - En la provincia de Galápagos a los contratistas de obras, empleados y trabajadores del sector público para la contratación o posesión de sus cargos;
  - Para permisos anuales, renovaciones y registros de establecimientos turísticos que otorgue la Cámara Provincial de Turismo de Galápagos;
  - Para otorgar o renovar el carné de residentes permanentes o temporales por parte del Instituto Nacional Galápagos, INGALA.

Documento que será entregado por el Tesorero Provincial en especie valorada previa la presentación de la cédula, comprobante de votación y carné de residente en Galápagos del peticionario.

- 3.- Las solicitudes escritas para acceder a los servicios públicos que brinda el Gobierno Provincial de Galápagos.- Documento que servirá para presentar peticiones a la Administración Provincial por parte de personas naturales o jurídicas, organizaciones barriales, parroquiales, asociaciones, cooperativas, comités, entre otros, demandando la ejecución de obras, o servicios técnicos para elaboración de proyectos.
- 4.- La concesión de certificados del Gobierno Provincial de Galápagos, que otorgue la máxima autoridad.
- 5.- Por emisión de títulos de crédito para cobro de tasas y contribuciones especiales de mejoras.
- 6.- La emisión de cheques para el pago a proveedores de bienes y servicios causará el pago de timbre provincial, el mismo que será retenido del valor del pago contra entrega de un recibo de Tesorería, a excepción de sueldos, salarios, dietas, viáticos, servicios públicos, retenciones de impuestos o fondos de terceros y pago de préstamos.

- 7.- Cualquier otro servicio administrativo que genere un costo institucional.

**Art. 4.- Sujeto Activo.-** El sujeto activo de las tasas determinadas en la presente ordenanza es el Gobierno Provincial de Galápagos.

**Art. 5.- Tarifas.-** Establecer para las tasas que establece la presente ordenanza las siguientes tarifas:

- a.- Por las certificaciones de documentos que señala el numeral 1, del Art. 3 de esta ordenanza la cantidad de \$ 0,50 por cada hoja;
- b.- Por la extensión de certificaciones y solicitudes escritas que señala el numeral 2, 3 y 4 del Art. 3 de esta ordenanza, la cantidad de \$ 2,00 por cada una;
- c.- Por la emisión de títulos de crédito y emisión de cheques conforme lo señalan los numerales 5 y 6 del Art. 3 de esta ordenanza; el 1% del valor del título de crédito o del valor de egreso de fondos que conste en el documento de pago; y,
- d.- Por cualquier otro servicio, que de conformidad con la ley esté facultado el Gobierno Provincial de Galápagos la recuperación, se cobrará la tarifa que permita tal recuperación previo análisis del costo invertido.

**Art. 6.- Revisión.-** Facúltase a la Dirección Financiera para que anualmente realice un estudio que permita ir ajustando los valores de los servicios administrativos, para el efecto presentará un informe al Consejo Provincial, para análisis, aprobación y trámite de ley.

**Art. 7.- Exenciones.-** No podrán concederse copias de documentos que hubieren sido declarados como reservados por el Consejo, tampoco documentos que en respuesta a las solicitudes de oficio que formulen los jueces o tribunales de justicia o autoridades, deba certificar la administración, en tales casos estos documentos estarán exentos de pago de la tasa por servicios administrativos.

**Art. 8.- Obligaciones.-** Las autoridades, funcionarios y empleados del gobierno provincial tendrán la obligación de exigir el pago de las referidas tasas en la ventanilla de la Tesorería, previo a realizar el trámite que solicite el peticionario conforme disposiciones de la presente ordenanza.

**Art. 9.- Ejecución.-** Se encarga a la Dirección Financiera de la Corporación Provincial la ejecución de la presente ordenanza, que regirá a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada, en las oficinas de la coordinación del Gobierno Provincial de Galápagos del cantón Santa Cruz, a los nueve días del mes de diciembre del 2005.

f.) Lic. Fanny Uribe López, Prefecta Provincial.

f.) Prof. Laura Quezada A., Secretaria de Consejo.

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue analizada y discutida en sesiones ordinarias de fechas 20 de octubre y 16 de noviembre del 2005; y aprobada en segundo y definitivo debate el 9 de diciembre del 2005.

f.) Prof. Laura Quezada A., Secretaria de Consejo.