

REGISTRO OFICIAL

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

Año III - Nº 523

Quito, jueves 3 de
marzo de 2016

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS
DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- | | | |
|----|---|----|
| 41 | Cantón San Pedro de Huaca: De aprobación y aplicación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial | 1 |
| 42 | Cantón San Pedro de Huaca: Reforma a la Reforma de la Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2016 -2017 | 7 |
| - | Cantón Pedro Carbo: Que regula la formación de los catastros urbanos y determinación administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2016 -2017 | 25 |
| - | Cantón Pedro Carbo: Que regula la formación de los catastros rurales y determinación administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2016 -2017” | 41 |

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA

Considerando:

Que, el Art. 3 numeral 6 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que es deber primordial del Estado: “Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.

Que, el Art. 241 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos descentralizados”.



TECNOLOGIA AL SERVICIO DEL DERECHO

LEY DE PROPIEDAD INTELECTUAL

Art. 10.- El derecho de autor protege también la forma de expresión mediante la cual las ideas del autor son descritas, explicadas, ilustradas o incorporadas a las obras.

No son objeto de protección:

- a) Las ideas contenidas en las obras, los procedimientos, métodos de operación o conceptos matemáticos en sí; los sistemas o el contenido ideológico o técnico de las obras científicas, ni su aprovechamiento industrial o comercial; y,
- b) Las disposiciones legales y reglamentarias, las resoluciones judiciales y los actos, acuerdos, deliberaciones y dictámenes de los organismos públicos, así como sus traducciones oficiales.

“REGISTRO OFICIAL ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR” es marca registrada de la Corte Constitucional de la República del Ecuador.

2 - Jueves 3 de marzo de 2016 Registro Oficial - Edición Especial N° 523

Que, la Constitución de la República, en su artículo 264 numeral 1), establece que los gobiernos municipales tienen competencias exclusivas entre otras las de: “Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular su uso y la ocupación del suelo urbano y rural”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador garantiza la participación de la ciudadanía en la formulación de la planificación y el Buen Vivir como meta para el país;

Que, el Art. 57 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece como atribución del Concejo Municipal: “Aprobar el plan Cantonal de Desarrollo y el Ordenamiento Territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos”;

Que, el Art. 296 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determinan que: “El ordenamiento territorial comprende un conjunto de políticas democráticas y participativas que permiten su apropiado desarrollo territorial, así como una concepción de la planificación con autonomía para la gestión territorial, que parte de lo local a lo regional en la interacción de planes que posibiliten la construcción de un proyecto nacional, basado en el reconocimiento y la valoración de la diversidad cultural y la proyección espacial de las políticas sociales, económicas y ambientales, proponiendo un nivel adecuado de bienestar a la población donde prime la preservación del ambiente para las futuras generaciones”.

Que, el Art. 299 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que: “El gobierno central y los gobiernos autónomos descentralizados están obligados a coordinar la elaboración, los contenidos y la ejecución del Plan Nacional de Desarrollo y los planes de los distintos niveles territoriales, como partes del sistema nacional descentralizado de planificación participativa”;

Que, el Código Orgánico Territorial, Autonomía y descentralización establece en su Art. 467 que los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se expedirán mediante ordenanzas y entrarán en vigencia una vez publicados;

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

Que, el Art. 13 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, define que: “El Gobierno central establecerá los mecanismos de participación ciudadana que

se requieran para la formulación de planes y políticas, de conformidad con las leyes y el reglamento de este Código. El Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa acogerá los mecanismos definidos por el sistema de participación ciudadana de los gobiernos autónomos descentralizados, regulados por acto normativo del correspondiente nivel de gobierno, y propiciará la garantía de participación y democratización definida en la Constitución de la República y la ley. Se aprovechará las capacidades y conocimientos ancestrales para definir mecanismos de participación”.

Que, el Art. 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, indica las funciones específicas del Concejo de Planificación del GAD cantonal;

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

Que, el Art. 41 y siguientes del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determina la necesidad de que los gobiernos autónomos descentralizados tengan sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial;

Que, el Art. 43 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, indica que los planes de ordenamiento territorial deberán articular las políticas de desarrollo y las directrices de ordenamiento del territorio, en el marco de las competencias propias de cada nivel de gobierno y velarán por el cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Los planes de ordenamiento territorial regional, provincial, se articularán entre sí, debiendo observar, de manera obligatoria, lo dispuesto en los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital respecto de la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo;

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

Que, la legislación vigente y la política estatal reconocen y garantizan a quienes habitan en la República del Ecuador el derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado y libre de contaminación;

Que, el cantón San Pedro de Huaca en respuesta al desarrollo y crecimiento dinámico experimentado en los últimos tiempos, requiere de normativa idónea para preservar la integridad de sus habitantes y del ambiente, así como propiciar una estructura poli céntrica, articulada y complementaria de asentamientos humanos, que den como resultado un adecuado manejo y protección de recursos naturales;

En ejercicio de las facultades establecidas en el Art. 240 de la Constitución de la República, y de conformidad con los Art. 57 literales a), e) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Expide:

LA ORDENANZA CANTONAL DE APROBACIÓN Y APLICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDyOT) DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA

CAPITULO 1

OBJETIVO Y PRINCIPIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Art. 1.- Objetivo General.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el ordenamiento territorial y ambiental del uso del suelo y regular las actuaciones administrativas consideradas como instrumentos del desarrollo económico, social y cultural del Cantón, ninguno de los aspectos contenidos en la presente Ordenanza modifica las normas tributarias vigentes.

Para efecto de la presente Ordenanza de incidencia cantonal, considerará a los cambios de uso y ocupación del suelo, a las subdivisiones de predios, a las construcciones y a toda otra transformación de los recursos, naturales o no, en todo el territorio cantonal, como actos que deberán estar vinculados coherentemente al desarrollo urbano, rural territorial y medioambiental.

Art. 2.- Principios del Ordenamiento Territorial.- La aplicación de la Ordenanza y todos los actos y decisiones administrativas que sobre el territorio se realicen en las materias propias a la misma, quedarán supeditados a los siguientes principios:

a).- Desarrollo integral (económico, físico, social, cultural) basado en un Ordenamiento Territorial orientado hacia objetivos estratégicos de desarrollo cantonal.

b).- Desarrollo sostenible, a través de la salvaguardia y defensa de la biodiversidad, del patrimonio cultural e intangible que incluye el patrimonio natural, cultural, histórico, arqueológico y arquitectónico, la defensa y fomento de la identidad cultural de la población cantonal, de la calidad de hábitat y de la estructura territorial como factores de desarrollo.

c).- subordinación de los intereses particulares al bien común, siendo el Ordenamiento Territorial un marco tanto para la actuación pública como privada, la subsidiariedad un principio general y el planteamiento estratégico un instrumento fundamental de desarrollo y acción pública estable y coherente.

d).- Instrumentación de instancias de información, consultas públicas y descentralización por medio de órganos de gobierno local y nacional.

e).- Rendición de Cuentas a los mandantes.

CAPÍTULO II

DE LA APLICACIÓN, VIGENCIA Y PLAZO

Art. 3.- Esta Ordenanza constituye norma legal de aplicación obligatoria y general en todo el territorio cantonal, que incluye áreas urbanas y rurales, para todos los efectos jurídicos y administrativos vinculados con el cumplimiento de las competencias exclusivas, concurrentes, adicionales y residuales, el desarrollo local la gestación territorial y la articulación entre los diferentes niveles de gobierno.

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

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

Art. 4.- Toda actividad humana sobre el territorio cantonal, que se traduzca en una modificación física del suelo tales como todo cambio de uso y ocupación del suelo, transformación territorial y/o ambiental, desarrollo urbano, fraccionamiento de tierras, amanzanamiento, trazado de calles y caminos, sea en terrenos de dominio pública o privado ubicados en el Cantón San Pedro de Huaca, deberán cumplir con todas las normas jurídicas aplicables vigentes, entre ellas; el COOTAD, Ley de Gestión Ambiental, Ley de Aguas, Ley de seguridad alimentaria, Ley de caminos, Ley

de Tierras, Ley de Hidrocarburos, y las que deriven para el efecto de transformación de suelo. Así como también las ordenanzas cantonales vigentes y su de posterior creación.

Art. 5.- Interpretaciones.- Las disposiciones de la presente Ordenanza se integrarán por quienes deban aplicarlo en ejercicio de derechos o facultades o cumplimientos de deberes, ocurriendo a los fundamentos de normas análogas, a los principios generales del derecho Constitucional y a la derivación de las leyes conexas consideradas las circunstancias del caso.

Art. 6.- Principio del Ordenamiento Territorial.- La presente Ordenanza, su aplicación y todos los actos y decisiones administrativas que sobre el territorio se realicen en las materias propias a la misma, quedaran supeditados a los siguientes principios;

a).- Desarrollo integral (económico, físico, social, cultural) basado en un ordenamiento Territorial orientado hacia objetivos estratégicos de desarrollo cantonal.

b).- Desarrollo sostenible, a través de la salvaguardia y defensa de la biodiversidad, del patrimonio cultural e intangible que incluye el patrimonio natural, cultural, histórico, arqueológico y arquitectónico, la defensa y fomento de la identidad cultural de la población cantonal, de la calidad de hábitat y de la estructura territorial como factores de desarrollo.

c).- Subordinación de los intereses particulares al bien común, siendo el Ordenamiento Territorial un marco tanto para la actuación pública como privada, la subsidiariedad un principio general y el planeamiento estratégico un instrumento fundamental de desarrollo y acción pública estable y coherente.

d).- Instrumentación de instancias de información, consultas públicas y descentralización por medio de órganos de gobierno local y nacional.

e).- Rendición de Cuentas a los mandantes.

Art. 7.- Directrices y Lineamientos.- En concordancia con el artículo 41 del Código de Planificación y Finanzas Públicas, que establece que el plan de desarrollo cantonal contiene las directrices y lineamientos para el desarrollo cantonal, en función de las cualidades territoriales, visión de largo plazo, y serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las Leyes, y el artículo 295 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización que contiene los siguientes elementos: a).- Diagnóstico.- que permita conocer las capacidades, oportunidades y potencialidades de desarrollo, y las necesidades que se requiere satisfacer de las personas y comunidades; b).- Propuesta.- La definición de políticas generales y particulares que determinen con claridad objetivos de largo y mediano plazo; c).- Modelo de gestión.- Establecimiento de lineamientos estratégicos como guías de acción para lograr los objetivos; y. d) Programas y

proyectos con metas concretas y mecanismos que faciliten la evaluación, el control social y la rendición de cuentas.

Art. 8.- Actualización y reforma.- El Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial podrá ser actualizado periódicamente, siendo obligatoria su actualización al inicio de cada gestión o al término del horizonte temporal conforme el artículo 467 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización en concordancia con el Art. 58 del mismo cuerpo legal. El Concejo Municipal aprobará la referida actualización, lo que implica o bien una reforma o total o parcial, previo al correspondiente proceso de concertación y/o consulta pública, cumpliendo con las solemnidades prescritas en la ley, que incluye sustentar la mencionada reforma con similares estudios técnicos a los que sirvieron de base al presente Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial como parte de la debida motivación exigida por la Constitución y la Ley.

Art. 9.- Prevalencia.- La presente ordenanza por su objeto y naturaleza, conferido por la ley, detecta una jerarquía superior a cualquier acto normativo o acto administrativo que sobre la materia hubiera previamente dictado el órgano legislativo municipal. En consecuencia, no tendrá ningún valor jurídico cualquier acto normativo o acto administrativo tales como, informes, licencias, autorizaciones, permisos, resoluciones, etc. Otorgado a partir de la vigencia de la presente ordenanza que sea notoriamente contrario u opuesto a las normas de la presente ordenanza.

CAPITULO III

DE LA REFORMA Y MODIFICACIÓN

Art. 10.- Revisión, reforma y modificación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón San Pedro de Huaca.- La revisión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón San Pedro de Huaca se desarrollará de conformidad a lo previsto en la Ley y en las Ordenanzas pertinentes. Procederá su reforma y modificación cuando concurra alguna circunstancia sobrevenida que obligue a modificar alguno de sus elementos principales: dicha reforma o modificación deberá seguir los mismos trámites que para su aprobación.

En aplicación al artículo 48 inciso segundo del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, las reformas, modificaciones y actualizaciones, serán efectuadas por la entidad a cargo de la gestión y ejecución del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, debiendo informarse de los mismos al Consejo Cantonal de Planificación y al Pleno del Ilustre Consejo Cantonal, para su correspondiente aprobación.

Art. 11.- Ajustes y actualizaciones del Plan.- Se entiende por ajustes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, los ajustes futuros en su cartografía o en los estudios informáticos o anteproyectos de infraestructura o en los planes y programas, así como también, en las ordenanzas específicas formuladas para la aplicación del PDOT del Cantón San Pedro de Huaca.

Art. 12.- entidad para la gestión y ejecución del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- La Dirección de Planificación y Administración Territorial o la dependencia municipal que en el futuro pudiera remplaza, será la encargada de monitoreo el correcto cumplimiento de Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón San Pedro de Huaca.

Art. 13.- Aprobación Presupuestaria.- De conformidad con lo previsto en la Ley, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Pedro de Huaca tiene la obligación de verificar que el presupuesto anual guarde coherencia con los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón San Pedro de Huaca.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Para el periodo de 2014-2019, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Huaca, respecto de sus planes de desarrollo y Ordenamiento Territorial, estos se realizaron tomando en cuenta lo establecido por la constitución de la República del Ecuador: el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y lo establecido por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: DEROGATORIA.- Esta Ordenanza sustituye a la Ordenanza No.12 Ordenanza que regula el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Huaca , de fechas 26 y 28 de diciembre del 2012.

SEGUNDA: VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción por parte del señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Huaca, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Huaca a los trece días, del mes de Abril del dos mil quince.

f.) Sr. Nilo Reascos Heredia, Alcalde.

f.) Abg. Andrés Serrano Terán (E), Secretario del Concejo.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Certifico que la presente, **Ordenanza Cantonal de Aprobación y Aplicación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDYOT) del Cantón San Pedro de Huaca**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Huaca, en primer debate en sesión ordinaria del 27 de marzo del 2015; y, en Segundo y definitivo debate, en sesión ordinaria realizada el 13 de abril del 2015.

f.) Abg. Andrés Serrano Terán (E), Secretario del Concejo.

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE

HUACA.- Huaca, 14 de abril del 2015.- Las 11H00.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), remito original y copias de la presente ordenanza ante el Señor Alcalde para su sanción y promulgación.

f.) Abg. Andrés Serrano Terán (E), Secretario del Concejo.

ALCALDÍA DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA.- Huaca, 14 de abril del 2015.- Las 11H00.- **VISTOS.-** Por cuanto **La Ordenanza Cantonal de Aprobación y Aplicación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PD Y OT) del Cantón San Pedro de Huaca** que antecede reúne los requisitos legales y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la **SANCIONO** y , se ordena su publicación en la Registro Oficial, Gaceta Oficial y en la página web de la Institución.- **EJECÚTESE.**

f.) Sr. Nilo Reascos Heredia, Alcalde.

CERTIFICACIÓN.- La Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Huaca, certifica que el Señor Nilo Reascos Heredia, Alcalde del Cantón, sanciono la Ordenanza Cantonal de Aprobación y Aplicación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PD Y OT) del Cantón San Pedro de Huaca que antecede el día de hoy martes 14 de abril del 2015, a las 11H00.

f.) Abg. Andrés Serrano Terán, Secretario del Concejo (E).

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE HUACA

RESOLUCIÓN N° 004

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA

Que, el Art. 3 numeral 6 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que es deber primordial del Estado: "Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.

Que, el Art. 241 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos descentralizados".

Que, la Constitución de la República, en su artículo 264 numeral 1), establece que los gobiernos municipales tienen competencias exclusivas entre otras las de: "Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular su uso y la ocupación del suelo urbano y rural";

6 - Jueves 3 de marzo de 2016 Registro Oficial - Edición Especial N° 523

Que, la Constitución de la República del Ecuador garantiza la participación de la ciudadanía en la formulación de la planificación y el Buen Vivir como meta para el país;

Que, el Art. 57 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece como atribución del Concejo Municipal: "Aprobar el plan Cantonal de Desarrollo y el Ordenamiento Territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos";

Que, el Art. 296 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determinan que: "El ordenamiento territorial comprende un conjunto de políticas democráticas y participativas que permiten su apropiado desarrollo territorial, así como una concepción de la planificación con autonomía para la gestión territorial, que parte de lo local a lo regional en la interacción de planes que posibiliten la construcción de un proyecto nacional, basado en el reconocimiento y la valoración de la diversidad cultural y la proyección espacial de las políticas sociales, económicas y ambientales, proponiendo un nivel adecuado de bienestar a la población donde prime la preservación del ambiente para las futuras generaciones".

Que, el Art. 299 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que: "El gobierno central y los gobiernos autónomos descentralizados están obligados a coordinar la elaboración, los contenidos y la ejecución del Plan Nacional de Desarrollo y los planes de los distintos niveles territoriales, como partes del sistema nacional descentralizado de planificación participativa";

Que, el Código Orgánico Territorial, Autonomía y descentralización establece en su Art. 467 que los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se expedirán mediante ordenanzas y entrarán en vigencia una vez publicados;

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

Que, el Art. 13 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, define que: "El Gobierno central establecerá los mecanismos de participación ciudadana que se requieran para la formulación de planes y políticas, de conformidad con las leyes y el reglamento de este Código. El Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa acogerá los mecanismos definidos por el sistema de participación ciudadana de los gobiernos autónomos descentralizados, regulados por acto normativo del correspondiente nivel de gobierno, y propiciará la garantía de participación y democratización definida en la

Constitución de la República y la ley. Se aprovechará las capacidades y conocimientos ancestrales para definir mecanismos de participación".

Que, el Art. 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, indica las funciones específicas del Concejo de Planificación del GAD cantonal;

Que, el Art. 41 y siguientes del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determina la necesidad de que los gobiernos autónomos descentralizados tengan sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial;

Que, el Art. 43 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, indica que los planes de ordenamiento territorial deberán articular las políticas de desarrollo y las directrices de ordenamiento del territorio, en el marco de las competencias propias de cada nivel de gobierno y velarán por el cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Los planes de ordenamiento territorial regional, provincial, se articularán entre sí, debiendo observar, de manera obligatoria, lo dispuesto en los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital respecto de la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo;

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

Que, la legislación vigente y la política estatal reconocen y garantizan a quienes habitan en la República del Ecuador el derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado y libre de contaminación;

Que, el cantón San Pedro de Huaca en respuesta al desarrollo y crecimiento dinámico experimentado en los últimos tiempos, requiere de normativa idónea para preservar la integridad de sus habitantes y del ambiente, así como propiciar una estructura poli céntrica, articulada y complementaria de asentamientos humanos, que den como resultado un adecuado manejo y protección de recursos naturales;

En ejercicio de las facultades establecidas en el Art. 240 de la Constitución de la República, y de conformidad con los Art. 57 literales a), e) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Resuelve:

Art. 1.- Aprobar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón San Pedro de Huaca presentado por el Ing. Santiago Rojas Director de Planificación Estratégica y Participación Ciudadana, con sus contenidos y observaciones realizadas por los miembros del concejo.

Art. 2.- La Dirección de Planificación Estratégica y Participación Ciudadana del Gobierno Autónomo

Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Huaca será el encargado de realizar los trámites pertinentes del PDYOT de acuerdo a la Ordenanza su aplicación y vigencia.

Art. 3.- Conocer los informes de seguimiento y evaluación del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial de los respectivos niveles de gobierno.

Art. 4.- Encargar el seguimiento y cumplimiento de esta resolución a la Dirección de Estratégica y Participación Ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Huaca.

La presente resolución entrara en vigencia sin perjuicio de su publicación en la página Web de la Institución.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Huaca.

f.) Ing. Santiago Rojas, Director de Planificación Estratégica y Participación Ciudadana

f.) Abg. Andrés Serrano Terán, Secretario de Concejo (E)

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA

Considerandos:

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

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

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

Que, el Art. 84 de la Constitución de la República determina que: *“La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados*

internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades.”. Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, el artículo 139 del COOTAD determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos

descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

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

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

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

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

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

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

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

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

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

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

Que, en aplicación al Art. 495 del COOTAD, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan

edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Que, el artículo 65 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria

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

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

Expede:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CODIFICACION CATASTRAL:

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

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

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

LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

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

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

Art. 5.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad del Cantón San Pedro de Huaca.

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

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

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

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

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

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

Art. 9. - EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 14.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

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

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

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

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

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

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

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

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

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

Art. 20. -VALOR DE LA PROPIEDAD.-a.) Valor de terrenos.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

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

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2014												
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		
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		
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		
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		
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		
Déficit	100,00	100,00	100,00	100,00	83,53	100,00	100,00	100,00	100,00	98		
Promedio	78,00	79,00	80,00	81,00	79,00	75,00	77,00	78,00	75,00	78	CIUDAD	
Déficit	22,00	21,00	20,00	19,00	21,00	25,00	23,00	22,00	25,00	22		

12 - Jueves 3 de marzo de 2016 Registro Oficial - Edición Especial N° 523

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

VALOR M2 POR SECTOR HOMOGÉNEO:

Sector 1:	Límite Sup. (9.10)	20.00 Dólares	Límite Inf. (7.39)	16.00 Dólares
Sector 2:	Límite Sup. (7.30)	15.00 Dólares	Límite Inf. (4.92)	10.00 Dólares
Sector 3:	Límite Sup. (4.83)	8.00 Dólares	Límite Inf. (3.14)	5.00 Dólares
Sector 4:	Límite Sup. (3.08)	4.00 Dólares	Límite Inf. (1.84)	2.00 Dólares
Sector 5:	Límite Sup. (1.72)	1.00 Dólares	Límite Inf. (0.98)	1.00 Dólares

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

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-1.- GEOMETRICOS		LASTRE TIERRA	COEFICIENTE
COEFICIENTE 1.1.-RELACION FRENTE/FONDO		3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLE-MENTARIA Y SERVICIOS	
1.0 a .94			
1.2.-FORMA	1.0 a .94	ACERAS	1.0 a .93
1.3.-SUPERFICIE	1.0 a .94	BORDILLOS	
1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95	TELEFONO	
2.- TOPOGRAFICOS	COEFICIENTE	RECOLECCION DE BASURA	
2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95	ASEO DE CALLES	
2.2.-TOPOGRAFIA	1.0 a .95	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.	
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	COEFICIENTE	Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o deducción del valor individual, (Fa) obtención del factor de afectación, y (S) Superficie del terreno así:	
3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88	VI = Vsh x Fa x s	
AGUA POTABLE		Donde:	
ALCANTARILLADO		VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO	
ENERGIA ELECTRICA		Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL	
3.2.-VIAS	COEFICIENTE		
ADOQUIN	1.0 a .88		
HORMIGON			
ASFALTO			
PIEDRA			

Registro Oficial - Edición Especial Nº 523 Jueves 3 de marzo de 2016 - 13

Fa = FACTOR DE AFECTACION S =

SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL "SAN PEDRO DE HUACA"					
FACTORES DE REPOSICIÓN PARA EL CÁLCULO DEL m2 DE EDIFICACIONES					
Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor
ESTRUCTURA		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras		Revestimiento de Pisos		Sanitarias	
No tiene	0,0000	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,6100	Madera Común	0,2150	Pozo Ciego	0,1090
Pilotos	1,4130	Caña	0,0755	Canalización Aguas Servidas	0,1530
Hierro	1,4120	Madera Fina	1,4230	Canalización Aguas Lluvias	0,1530
Madera Común	0,7020	Arena-Cemento (Cemento Aliso)	0,2100	Canalización Combinado	0,5490
Caña	0,4970	Tierra	0,0000		
Madera Fina	0,5300	Mármol	3,5210	Baños	
Bloque	0,4680	Marmeton (Terrazo)	2,1920	No tiene	0,0000
Ladrillo	0,4680	Marmolina	1,1210	Letrina	0,0310
Piedra	0,4680	Baldosa Cemento	0,5000	Baño Común	0,0530
Adobe	0,4680	Baldosa Cerámica	0,7380	Medio Baño	0,0970
Tapial	0,4680	Parquet	1,4230	Un Baño	0,1330
		Vinly	0,3650	Dos Baños	0,2660
Vigas y Cadenas		Duela	0,3980	Tres Baños	0,3990
No tiene	0,0000	Tablón /Gress	1,4230	Cuatro Baños	0,5320
Hormigón Armado	0,9350	Tabla	0,2650	más de 4 Baños	0,6660
Hierro	0,5700	Azulejo	0,6490		
Madera Común	0,3690	Cemento Alisado	0,5049	Eléctricas	
Caña	0,1170			No tiene	0,0000
Madera Fina	0,6170	Revestimiento Interior		Alambre Exterior	0,5940
		No tiene	0,0000	Tubería Exterior	0,6250
Entre Pisos		Madera Común	0,6590	Empotradas	0,6460
No Tiene	0,0000	Caña	0,3795		
Hormigón Armado	0,9500	Madera Fina	3,7260	Tumbados	
Hierro	0,6330	Arena-Cemento (Enlucido)	0,4240	No tiene	0,0000
Madera Común	0,3870	Tierra	0,2400	Madera Común	0,4420
Caña	0,1370	Marmol	2,9950	Caña	0,1610
Madera Fina	0,4220	Marmeton	2,1150	Madera Fina	2,5010
Madera y Ladrillo	0,3700	Marmolina	1,2350	Acera-Cemento	0,2850
Bóveda de Ladrillo	1,1970	Baldosa Cemento	0,6675	Tierra	0,1815
Bóveda de Piedra	1,1970	Baldosa Cerámica	1,2240	Grafiado	0,4250
		Azulejo	0,6490	Champiado	0,4040
Paredes		Grafiado	1,1360	Fibro Cemento	0,6630
No tiene	0,0000	Champiado	0,6340	Fibra Sintética	2,2120
Hormigón Armado (Losa)	0,9314	Piedra o Ladrillo Hormamental	0,0000	Estuco	0,4040
Madera Común	0,6730				
Caña	0,3600	Revestimiento Exterior		Cubierta	
Madera Fina	1,6650	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Bloque	0,8140	Madera Común	0,8413	Arena-Cemento	0,3100
Ladrillo	0,7300	Madera Fina	0,6146	Baldosa Cemento	0,2050
Piedra	0,6930	Arena-Cemento(Enlucido)	0,1970	Baldosa Cerámica	0,7380

Documento con posibles errores digitalizado de la publicación original. Favor verificar con imagen.

 No imprima este documento a menos que sea absolutamente necesario.

14 - Jueves 3 de marzo de 2016 Registro Oficial - Edición Especial N° 523

Adobe	0,6050	Tierra	0,0870	Azulejo	0,6490
Tapial	0,5130	Marmol	0,9991	Fibro Cemento	0,6370
Bahareque	0,4130	Marmetón	0,7020	Teja Común	0,7910
Fibro-Cemento	0,7011	Marmolina	0,4091	Teja Vidriada	1,2400
		Baldosa Cemento	0,2227	Zinc	0,4220
Escalera		Baldosa Cerámica	0,4060	Polietileno	0,0000
No tiene	0,0000	Grafiado	0,3790	Domos/Traslúcido	0,0000
Hormigón Armado	0,1010	Champiado	0,2086	Ruberoy	0,0000
Hormigón Ciclope	0,0851	Aluminio	3,5349	Paja-Hojas	0,1170
Hormigón Simple	0,0940	Piedra o Ladrillo Hormamental	0,7072	Cady	0,1170
Hierro	0,0880	Cemento Alisado	0,0000	Tejuela	0,4090
Madera Común	0,0690				
Caña	0,0251	Revestimiento Escalera		Cubre Ventanas	
Madera Fina	0,0890	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Ladrillo	0,0440	Madera Común	0,0300	Hierro	0,1850
Piedra	0,0600	Caña	0,0150	Madera Común	0,0870
		Madera Fina	0,1490	Caña	0,0000
Cubierta		Arena-Cemento	0,0170	Madera Fina	0,4090
No tiene	0,0000	Tierra	0,0045	Aluminio	0,1920
Hormigón Armado (Losa)	1,8600	Marmol	0,1030	Enrollable	0,6290
Hierro (Vigas Metálicas)	1,3090	Marmetón	0,0601	Madera Malla	0,0210
Estereoestructura	7,9540	Marmolina	0,0402		
Madera Común	0,5500	Baldosa Cemento	0,0310	Closets	
Caña	0,2150	Baldosa Cerámica	0,0623	No tiene	0,0000
Madera Fina	1,6540	Grafiado	0,0000	Madera Común	0,3010
		Champiado	0,0000	Madera Fina	0,8820
Puertas		Piedra o Ladrillo Hormamental	0,0250	Aluminio	0,1920
No tiene	0,0000			Tol Hierro	0,1920
Madera Común	0,6420	Ventanas			
Caña	0,0150	No tiene	0,0000		
Madera Fina	1,2700	Hierro	0,3050		
Aluminio	1,662	Madera Común	0,1690		
Enrollable	0,8630	Madera Fina	0,3530		
Hierro-Madera	1,2010	Aluminio	0,4740		
Madera Malla	0,0300	Enrollable	0,2370		
Tol Hierro	1,1690	Hierro-Madera	1,0000		
		Madera-Malla	0,0630		

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

Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49

Documento con posibles errores digitalizado de la publicación original. Favor verificar con imagen.

 No imprima este documento a menos que sea absolutamente necesario.

Registro Oficial - Edición Especial Nº 523 Jueves 3 de marzo de 2016 - 15

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

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

DEPRECIACIÓN							
FACTORES DE CORRECCIÓN POR ANTIGÜEDAD							
AÑOS CUMPLIDOS	APORTICADO				SOPORTANTES		
	HORMIGÓN	HIERRO	MADERA TRATADA	MADERA COMÚN	BLOQUE LADRILLO	BAHAREQUE	ADOBE TAPIA
	1	2	3	4	1	2	3
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0.97	0.97	0.96	0.96	0.95	0.94	0.94
5-6	0.93	0.93	0.92	0.9	0.92	0.88	0.88
7-8	0.9	0.9	0.88	0.85	0.89	0.86	0.86
9-10	0.87	0.86	0.85	0.8	0.86	0.83	0.83
11-12	0.84	0.83	0.82	0.75	0.83	0.78	0.78
13-14	0.81	0.8	0.79	0.7	0.8	0.74	0.74
15-16	0.79	0.78	0.76	0.65	0.77	0.69	0.69
17-18	0.76	0.75	0.73	0.6	0.74	0.65	0.65
19-20	0.73	0.73	0.71	0.56	0.71	0.61	0.61
21-22	0.7	0.7	0.68	0.52	0.68	0.58	0.58
23-24	0.68	0.68	0.66	0.48	0.65	0.54	0.54
25-26	0.66	0.65	0.63	0.45	0.63	0.52	0.52
27-28	0.64	0.63	0.61	0.42	0.61	0.49	0.49
29-30	0.62	0.61	0.59	0.4	0.59	0.44	0.44
31-32	0.6	0.59	0.57	0.39	0.56	0.39	0.39
33-34	0.58	0.57	0.55	0.38	0.53	0.37	0.37
35-36	0.56	0.56	0.53	0.37	0.51	0.35	0.35
37-38	0.54	0.54	0.51	0.36	0.49	0.34	0.34
39-40	0.52	0.53	0.49	0.35	0.47	0.33	0.33

Documento con posibles errores digitalizado de la publicación original. Favor verificar con imagen.

 No imprima este documento a menos que sea absolutamente necesario.

16 - Jueves 3 de marzo de 2016 Registro Oficial - Edición Especial Nº 523

41-42	0.52	0.51	0.48	0.34	0.45	0.32	0.32
43-44	0.5	0.5	0.46	0.33	0.43	0.31	0.31
45-46	0.49	0.48	0.45	0.32	0.42	0.3	0.3
47-48	0.48	0.47	0.43	0.31	0.4	0.29	0.29
49-50	0.47	0.45	0.42	0.3	0.39	0.28	0.28
51-52	0.46	0.44	0.41	0.29	0.37	0.27	0.27
53-54	0.46	0.42	0.4	0.29	0.36	0.26	0.26
55-56	0.45	0.43	0.39	0.28	0.34	0.25	0.25
57-58	0.45	0.41	0.38	0.28	0.33	0.24	0.24
59-60	0.44	0.4	0.37	0.28	0.32	0.23	0.23
61-64	0.43	0.39	0.36	0.28	0.31	0.22	0.22
65-68	0.42	0.38	0.35	0.28	0.3	0.21	0.21
69-72	0.41	0.37	0.34	0.28	0.29	0.2	0.2
73-76	0.41	0.37	0.33	0.28	0.28	0.2	0.2
77-80	0.4	0.36	0.33	0.28	0.27	0.2	0.2
81-84	0.4	0.36	0.32	0.28	0.26	0.2	0.2
85-88	0.4	0.35	0.32	0.28	0.26	0.2	0.2
89	0.4	0.35	0.32	0.28	0.25	0.2	0.2

AÑOS	HORMIGÓN	HIERRO	MADERA FINA	MADERA COMÚN	BLOQUE LADRILLO	BAHAREQUE	ADOBEN TAPIAL
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
W	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0A3	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

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

Documento con posibles errores digitalizado de la publicación original. Favor verificar con imagen.

 No imprima este documento a menos que sea absolutamente necesario.

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL
CUMPLIDOS			DETERIORO
0-2	1	0,84a.30	0

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

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

Art. 22.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de (1.5 x 1000), uno punto cinco por mil, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 23.-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 de 2004.

Art. 24.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alicuotas:

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

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

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

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

Art. 25.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2ºoo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la

edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD.

Art. 26.- LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

Art. 27.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 28.- ZONAS URBANO MARGINALES.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

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

Art. 29.- EPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

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

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

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 30.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Art. 31.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;

- 1. - El impuesto a la propiedad rural

Art. 32.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

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

Art. 33.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos

geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

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

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 3.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 4.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 6.3

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

SECTOR HOMOGÉNEO	CALIDAD DEL SUELO	CALIDAD DELSUELO	CALIDAD DELSUELO					
	1	2	3	4	5	6	7	8
SH 3.1	15.666	13.833	12.000	10.166	8.333	6.500	4.666	2.833
SH 4.2	15.410	13.607	11.803	10.000	8.197	6.393	4.590	2.787
SH 5.3	7.520	6.640	5.760	4.880	4.000	3.120	2.240	1.360
SH 6.3	964	851	738	625	512	400	287	174

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

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO 1.00 A 0.98

REGULAR
IRREGULAR MUY
IRREGULAR

1.2. POBLACIONES CERCANAS 1.00 A 0.96

CAPITAL PROVINCIAL
CABECERA CANTONAL
CABECERA PARROQUIAL
ASENTAMIENTO URBANOS

1.3. SUPERFICIE 2.26 A 0.65

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

2.- TOPOGRÁFICOS 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 VÍAS DE COMUNICACIÓN 1.00 A 0.93

PRIMER ORDEN
SEGUNDO ORDEN
TERCER ORDEN
HERRADURA FLUVIAL
LÍNEA FÉRREA NO
TIENE

5.- CALIDAD DEL SUELO

5.1.- TIPO DE RIESGOS 1.00 A 0.70

DESLAVES
HUNDIMIENTOS
VOLCÁNICO
CONTAMINACIÓN
HELADAS
INUNDACIONES
VIENTOS
NINGUNA

5.2.- EROSIÓN 0.985 A 0.96

LEVE
MODERADA
SEVERA

5.3.- DRENAJE 1.00 A 0.96

EXCESIVO
MODERADO MAL
DRENADO BIEN
DRENADO

6.- SERVICIOS BÁSICOS

1.00 A 0.942

5 INDICADORES

4 INDICADORES

3 INDICADORES

2 INDICADORES

1 INDICADOR

0 INDICADORES

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

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

Valoración individual del terreno

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

CoGeo = COEFICIENTES GEOMÉTRICOS

CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA

CoAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

CoAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

CoCS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO

CoSB = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

VALOR DE EDIFICACIONES

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

Documento con posibles errores digitalizado de la publicación original. Favor verificar con imagen.

 No imprima este documento a menos que sea absolutamente necesario.

Registro Oficial - Edición Especial N° 523 Jueves 3 de marzo de 2016 - 21

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL "SAN PEDRO DE HUACA"					
FACTORES DE REPOSICIÓN PARA EL CÁLCULO DE EDIFICACIONES					
Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor
ESTRUCTURA		ACABADOS		ENTRANCAMIENTOS	
Columnas y Pilas		Revestimiento de Pisos-		Sanitarios	
No tiene	0,0000	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Ajado	2,6100	Madera Común	0,2100	Piso Ciego	0,1090
Pilotes	1,1130	Caña	0,0700	Canalización: Agcja Servida*	0,1530
Hierro	1,4120	Madera Fina	1,4-2 30	Canalización Aguas Lluvias	0,1530
Madera Común	0,7020	Arena-Cemento (Cemento Aliso)	0,2100	Canalización Combinado	0,5490
Caña	0,4370	Tierra	0,0000		
Madera Fina	0,3000	Marmol	3,5 210	Sartas	
Bloque	0,4600	Marmol (Tetra)	2,1920	No tiene	0,0000
Ladrillo	0,4680	Marmolina	1,1210	Letrina	0,0000
Piedra	0,6300	Baldosa Cemento	0,5000	Baño Común	0,0530
Adobe	0,4580	Baldosa Cerámica	0,7330	Medio Sano	0,0970
Tapial	0,4600	Parquet	1,4230	Un baño	0,1330
		Vinly	0,3600	DOS Baños	0,2600
Vigas y Cadenas		Dueña	0,3980	Tres Baños	0,3990
No tiene	0,0000	Tabicón / Gress	1,42 30	Cuatro Baños	0,5320
Hormigón Armado	0,3300	Tabla	0,2000	5 Baños	0,8000
Hierro	0,5700	Azulejo	0,6490		
Madera Común	0,3890	Cemento Alisado	0,50 45	Eléctricas	
Caña	0,1170			No tiene	0,0000
Madera Fina	0,6170	Revestimiento Interior		Alambres Exteriores	0,59-40
		No tiene	0,0000	Tubería Exterior	0,0250
Entre Pisos		Madera Común	0,6590	Fuerzas	0,0000
No tiene	0,0000	Caña	0,3785		0,0000
Hormigón Armado	0,9500	Madera Fina	3,7260	Tumbados	
Hormigón	0,3300	Arena-Cemento (Enlucido)	0,4240	No tiene	0,0000
Madera Común	0,5570	Tierra	0,2400	Madera Común	0,4420
Caña	0,1370	Marmol	2,99 00	Caña	0,1000
Madera Fina	0,42 20	Marmol	2,1150	Madera Fina	2,5010
Madera Ladrillo	0,3700	Marmolina	1,2 3 50	Acera- Cemento	0,2000
Bóveda de Ladrillo	0,1970	Baldosa Cemento	0,6575	Tierra	0,1000
Bóveda de Piedra	1,1370	Estructura y Cimentación	1,2 240	Grafado	0,42 00
		Azulejo	0,6490	Champiado	0,4040
Paredes		(Estructura-Ladrillo)	1,1360	Fibra Cemento	0,0000
No tiene	0,0000	Cemento	0,6340	Fibra Sintética	2,2120
Hormigón Armado (losa)	0,9314	Piedra o Ladrillo Hormamental	0,0000	Estuco	0,4040
Hormigón Ladrillo Común	0,6730				
Caña	0,3600	Revestimiento Exterior		Cubierta	
Madera Fina	1,6650	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Bloque	0,1400	Madera Común	0,5413	Arena-Cemento	0,3100
Ladrillo	0,7300	Madera Fina	0,0146	Baldosa Cemento	0,2050
Piedra	0,1000	Arena- Cemento (Enlucido)	0,1970	Baldosa Cerámica	0,7300
Adobe	0,6050	Tierra	0,0370	Azulejo	0,4490
Tapial	0,5130	Marmol	0,9990	Fibra Cemento	0,6370
Baldosa Cemento	0,4130	Marmol	0,7020	Teja Común	0,7310
Fibra- Cemento	0,7000	Marmolina	0,0000	Teja Vidriada	1,2400
		Baldosa Cemento	0,2227	Zinc	0,4220
Escalera		Baldosa Cerámica	0,4000	Polietileno	0,0000
No tiene	0,0000	3 Rafiados	0,3 790	Domo / Traslúcido	0,0000
Hormigón Armado	0,1010	Champiado	0,2036	Rubero	0,0000
Hormigón Ciclope	0,0300	Alo-minio	3,5349	Paja-Hojas	0,1170
Hormigón Simple	0,0340	Piedra o Ladrillo Hormamental	0,7072	Cady	0,1170
Hierro	0,0000	Cemento Algodón	0,0000	Tejuela	0,4000
Madera Común	0,0890				
Caña	0,0250	Revestimiento Escalera		Cubre Ventanas	
Madera Fina	0,0590	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Ladrillo	0,0440	Teja Común	0,0300	Hierro	0,1550
Piedra	0,0600	Caña	0,0150	Madera Común	0,0870
		Madera Fina	0,1490	Caña	0,0000
Cubierta		Arena-Cemento	0,0170	Madera Fina	0,4090
No tiene	0,0000	Tierra	0,0045	Aluminio	0,1920
Hormigón Armado (Losas)	1,1600	Marmol	0,1030	Enrollable	0,6200
Hierro (Vigas Metálicas; Estereométrico)	1,3090	Marmol	0,0600	Madera- Malla	0,0000
Hierro (Vigas Metálicas; Estereométrico)	7,9540	Marmolina	0,0402		
Hormigón Común	0,5500	Baldosa Cemento	0,0310		
Caña	0,2150	Baldosa Cerámica	0,0623	No tiene	0,0000
Madera Fina	1,6540	3 Rafiados	0,0000	Madera Común	0,3010
		Charpiado	0,0000	Madera fina	0,8320
Puertas		Piedra o Ladrillo Hormamental	0,0250	Aluminio	0,1920
No tiene	0,0000			Tubo Hierro	0,1920
Madera Común	0,6420	Ventanas			
Cafes	0,0150	No tiene	0,0000		
Madera Fina	1,2700	Hierro	0,3050		
Aluminio	1,66-2	Madera Común	0,0190		
Hierro (Vigas Metálicas; Estereométrico)	0,5030	Madera Fina	0,3530		
Hierro-Madera	1,2010	Aluminio	0,4740		
Madera Malla	0,0300	Enrollable	0,23 70		
Tubo Hierro	1,0000	Hierro- Madera	1,0000		
		Madera- Malla	0,0530		

22 - Jueves 3 de marzo de 2016 Registro Oficial - Edición Especial Nº 523

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

DEPRECIACIÓN

FACTORES DE CORRECCIÓN POR ANTIGÜEDAD

AÑOS CUMPLIDOS	APORTICADO				SOPORTANTES		
	HORMIGÓN	HIERRO	MADERA TRATADA	MADERA COMÚN	BLOQUE LADRILLO	BAHAREQUES	ADOBE TAPIA
	1	2	3	4	1	2	3
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0.97	0.97	0.96	0.96	0.95	0.94	0.94
5-6	0.93	0.93	0.92	0.9	0.92	0.88	0.88
7-8	0.9	0.9	0.88	0.85	0.89	0.86	0.86
9-10	0.87	0.86	0.85	0.8	0.86	0.83	0.83
11-12	0.84	0.83	0.82	0.75	0.83	0.78	0.78
13-14	0.81	0.8	0.79	0.7	0.8	0.74	0.74
15-16	0.79	0.78	0.76	0.65	0.77	0.69	0.69
17-18	0.76	0.75	0.73	0.6	0.74	0.65	0.65
19-20	0.73	0.73	0.71	0.56	0.71	0.61	0.61
21-22	0.7	0.7	0.68	0.52	0.68	0.58	0.58
23-24	0.68	0.68	0.66	0.48	0.65	0.54	0.54
25-26	0.66	0.65	0.63	0.45	0.63	0.52	0.52
27-28	0.64	0.63	0.61	0.42	0.61	0.49	0.49
29-30	0.62	0.61	0.59	0.4	0.59	0.44	0.44
31-32	0.6	0.59	0.57	0.39	0.56	0.39	0.39
33-34	0.58	0.57	0.55	0.38	0.53	0.37	0.37
35-36	0.56	0.56	0.53	0.37	0.51	0.35	0.35
37-38	0.54	0.54	0.51	0.36	0.49	0.34	0.34
39-40	0.52	0.53	0.49	0.35	0.47	0.33	0.33
41-42	0.52	0.51	0.48	0.34	0.45	0.32	0.32
43-44	0.5	0.5	0.46	0.33	0.43	0.31	0.31
45-46	0.49	0.48	0.45	0.32	0.42	0.3	0.3
47-48	0.48	0.47	0.43	0.31	0.4	0.29	0.29
49-50	0.47	0.45	0.42	0.3	0.39	0.28	0.28
51-52	0.46	0.44	0.41	0.29	0.37	0.27	0.27
53-54	0.46	0.42	0.4	0.29	0.36	0.26	0.26
55-56	0.45	0.43	0.39	0.28	0.34	0.25	0.25
57-58	0.45	0.41	0.38	0.28	0.33	0.24	0.24
59-60	0.44	0.4	0.37	0.28	0.32	0.23	0.23
61-64	0.43	0.39	0.36	0.28	0.31	0.22	0.22
65-68	0.42	0.38	0.35	0.28	0.3	0.21	0.21
69-72	0.41	0.37	0.34	0.28	0.29	0.2	0.2
73-76	0.41	0.37	0.33	0.28	0.28	0.2	0.2
77-80	0.4	0.36	0.33	0.28	0.27	0.2	0.2
81-84	0.4	0.36	0.32	0.28	0.26	0.2	0.2
85-88	0.4	0.35	0.32	0.28	0.26	0.2	0.2
89	0.4	0.35	0.32	0.28	0.25	0.2	0.2

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

AÑOS	AFECTACIÓN DE FACTORES POR ESTADO		CORRECCIÓN OBSOLETO
	ESTABLE	A REPARAR	
0-2	1	0.84	0
3-4	1	0.84	0
5-6	1	0.81	0
7-8	1	0.78	0
9-10	1	0.75	0
11-12	1	0.72	0
13-14	1	0.7	0
15-16	1	0.67	0
17-18	1	0.65	0
19-20	1	0.63	0
21-22	1	0.61	0
23-24	1	0.59	0
25-26	1	0.57	0
27-28	1	0.55	0
29-30	1	0.53	0
31-32	1	0.51	0
33-34	1	0.5	0
35-36	1	0.48	0
37-38	1	0.47	0
39-40	1	0.45	0
41-42	1	0.44	0
43-44	1	0.43	0
45-46	1	0.42	0
47-48	1	0.4	0
49-50	1	0.39	0
51-52	1	0.38	0
53-54	1	0.37	0
55-56	1	0.36	0
57-58	1	0.35	0
59-60	1	0.34	0
61-64	1	0.34	0
65-68	1	0.33	0
69-72	1	0.32	0
73-76	1	0.31	0
77-80	1	0.31	0
81-84	1	0.3	0
85-88	1	0.3	0
89	1	0.29	0

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

Art. 35.- DEDUCCIONES O REBAJAS.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones

de conformidad con lo que determina el Art. 520 del COOTAD 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.

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

Art. 36.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de (1.5 X 1.000) uno punto cinco por mil, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 37.- 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 de 2004 y La Ordenanza de Transferencia de Autonomía y Funcionamiento de la Unidad de Bomberos del Cantón Huaca.

Art. 38. - EMISION DE TITULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará de existir la oficina de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 39.- EPOCA DE PAGO.- El pago del impuesto se realizará de conformidad a lo que dispone el COOTAD, 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.

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

Art. 40.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que

corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones de la Junta Monetaria, en concordancia con el **Art. 21 del Código Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 41.- LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 42.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

Sin 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. 43.- NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera Notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 44.- 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 lo que determina el COOTAD**, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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

Art. 45.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 46.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 47.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de

septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

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

Art. 48.- VIGENCIA.- La presente Reforma a la Ordenanza entrará en vigencia sin perjuicio de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

Art. 49.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Reforma a la Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón San Pedro de Huaca, a los veinticuatro días del mes de diciembre del año dos mil quince.

f.) Sr. Nilo Reascos Heredia, Alcalde.

f.) Abg. Andrés Serrano Terán (E), Secretario del Concejo.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Certifico que la presente **REFORMA A LA REFORMA DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Huaca, en primer debate en sesión ordinaria del 21 de diciembre del 2015; y, en Segundo y definitivo debate, en sesión Extra-ordinaria realizada el 24 de diciembre del 2015.

f.) Abg. Andrés Serrano Terán (E), Secretario del Concejo.

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA.- Huaca, 04 de enero del 2016.- Las 09H00.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), remito original y copias de la presente ordenanza ante el Señor Alcalde para su sanción y promulgación.-f.) Abg. Andrés Serrano Terán (E), Secretario del Concejo.

ALCALDÍA DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA.- Huaca, 04 de enero del 2016.- Las 11H00.- **VISTOS.-** Por cuanto **LA REFORMA A LA REFORMA DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL**

IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017, que antecede reúne los requisitos legales y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la SANCIONO y por tratarse de una norma de carácter tributario, se ordena su publicación en la Registro Oficial, Gaceta Oficial y en la pagina web de la Institución.-
EJECÚTESE.

f.) Sr. Nilo Reascos Heredia, Alcalde.

CERTIFICACIÓN.- La Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Huaca, certifica que el Señor Nilo Reascos Heredia, Alcalde del Cantón, sanciono la Reforma a la Reforma de la ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2016 -2017 que antecede el día de hoy lunes 04 de enero del 2016, a las 11H00.

f.) Abg. Andrés Serrano Terán, Secretario del Concejo (E).

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON PEDRO CARBO

Considerando:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: l) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización reglamenta los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas:

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

Que, en aplicación al Art. 495 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que

se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

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

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

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

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

Expide:

La "ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS URBANOS Y DETERMINACIÓN ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTON PEDRO CARBO PARA EL BIENIO 2016 -2017

CAPITULO I

DEFINICIONES

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

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

Art. 3.- DEL CATASTRO.- Catastro es "el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes

inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.

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

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

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

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

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

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

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

a) CODIFICACION CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionada con el código

Los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA y Solar, en lo urbano

b) LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

01.- Identificación del predio:

02.- Tenencia del predio:

03.- Descripción física del terreno:

04.- Infraestructura y servicios:

05.- Uso de suelo del predio:

06.- Descripción de las edificaciones.

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

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

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

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

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

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

a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

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

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

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

Art. 14. - ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- La recaudación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes si acaso lo hubiere de conformidad con el

Art.6 literal (i) del COOTAD, y en concordancia con el Art. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004); se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 20.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el **Art. 21 del Código Orgánico Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DE LOS SECTORES URBANOS DEL CANTÓN PEDRO CARBO											
SECTOR	COBERTURA	Red Alea..	Red don. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Teléf.	Acera	Aseo calles	Rec. Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH 1	COBERTURA	69,07	100,00	91,36	93,63	100,00	93,92	72,33	100,00	-----	24
	DÉFICIT	30,93	0,00	3,14	6,37	0,00	1,03	27,67	0,00	9,27	
SM2	COBERTURA	32,40	100,00	92,40	85,44	100,00	80,80	74,80	100,00	1	10
	DÉFICIT	67,80	0,00	7,60	14,58	0,00	19,20	25,20	0,00	IR 77	
SH3	COBERTURA	44,43	100,00	89,45	67,28	100,00	59,62	16,62	10000	^ESR	26
	DÉFICIT	55,57	0,00	10,55	32,71	0,00	40,38	83,36	0,00	[27,63	
SH4	COBERTURA	54,81	100,00	39,18	42,69	100,00	17,07	2,37	100,00		117
	DÉFICIT	45,10	0,00	10,82	57,31	0,00	82,03	07 13	0,00	38,67	
SH5	COBERTURA	20,31	100,00	85,49	34,77	100,00	7,99	2,80	10000		103
	DÉFICIT	79,39	0,00	13,51	65,23	0,00	92,01	87 20	0,00	YIM	
SH6	COBERTURA	2,55	100,00	84,02	20,78	100,00	1,00	0,48	04,87		ISO
	DÉFICIT	97,45	0,00	15,08	73,22	0,00	99,00	99,52	5,33	4fi7r	
SH7	COBERTURA	0,00	100,00	31,1 R	20,93	88,52	0,00	0,00	57,38	58 50	61
	DÉFICIT	100,00	0,00	18,82	79,07	11,48	100,00	100,00	42,82		
SH8	COBERTURA	0,00	88,89	4,44	19,78	84,44	0,00	0,00	55,56	32,89	1S
	DÉFICIT	100,00	11,11	95,50	80,22	5,56	100,00	100,00	44,44	87 11	
SMS	COBERTURA	0,00	75,00	0,00	21,20	37,50	0,00	0,00	12,50	13,28	8
	DÉFICIT	100,00	25,00	100,00	78,80	82,50	100,00	100,00	87,50	81 73	
CIUDAD	COBERTURA	24,87	95,99	SS.S8	45,84	91,16	29,49	18,88	80,01	56,89	517
	DÉFICIT	75,13	4,01	31,12	54,16	8,84	70,51	81,12	19,99	43,11	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL AREA URBANA SABANILLA DEL CANTON PEDRO CARBO

SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH 1	COBERTURA	0,00	94,74	81,39	25,89	44,63	37,58	22,74	94,74		19
	DEFICIT	100,00	5,26	18,61	74,11	55,37	62,42	77,26	5,26	49,79	
SH 2	COBERTURA	0,00	100,00	86,13	34,16	11,82	1,45	8,73	100,00	42,79	33
	DEFICIT	100,00	0,00	13,87	65,84	88,18	98,55	91,27	0,00	57,21	
SH 3	COBERTURA	0,00	100,00	85,48	27,19	0,00	0,78	0,75	100,00		64
	DEFICIT	100,00	0,00	14,52	72,81	100,00	99,22	99,25	0,00	60,73	
SH 4	COBERTURA	0,00	97,22	82,00	24,51	0,00	0,00	0,00	100,00		36
	DEFICIT	100,00	2,78	18,00	75,49	100,00	100,00	100,00	0,00	62,03	
SH 5	COBERTURA	0,00	95,56	3,56	21,28	0,00	0,00	0,00	100,00	27,55	45
	DEFICIT	100,00	4,44	96,44	78,72	100,00	100,00	100,00	0,00	72,45	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	97,50	87,71	26,61	11,29	7,96	6,44	98,95	39,56	197
	DEFICIT	100,00	2,50	32,29	73,39	88,71	92,04	93,56	1,05	60,44	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL AREA URBANA VALLE DE LA VIRGEN DEL CANTON PEDRO CARBO

SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH 1	01 COB	0,00	100,00	94,30	61,80	24,00	24,75	100,00	100,00	61,86	8
	DEFICIT	100,00	0,00	5,70	48,20	76,00	75,25	0,00	0,00	38,14	
SH 2	02 COB	0,00	100,00	89,28	38,04	24,00	16,90	66,00	100,00	54,15	20
	DEFICIT	100,00	0,00	10,72	61,96	76,00	83,10	34,00	0,00	45,85	
SH 3	03 COB	0,00	100,00	89,65	24,89	19,00	4,00	20,46	100,00	44,75	44
	DEFICIT	100,00	0,00	10,35	75,11	80,91	96,91	79,54	0,00	55,25	
SH 4	04 COB	0,00	100,00	83,27	21,20	5,65	0,00	0,00	100,00	38,76	34
	DEFICIT	100,00	0,00	16,73	78,80	94,35	100,00	100,00	0,00	61,24	
SH 5	05 COB	0,00	100,00	83,82	20,45	0,00	0,00	0,00	100,00	38,05	30
	DEFICIT	100,00	0,00	16,08	79,55	100,00	100,00	100,00	0,00	61,95	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	100,00	88,09	31,24	14,66	9,16	37,00	100,00	47,51	136
	DEFICIT	100,00	0,00	11,91	68,76	85,34	90,84	62,91	0,00	52,49	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO DE LA ESTACADA DEL CANTON PEDRO CARBO

SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH 1	COBERTURA	0,00	100,00	83,31	29,96	0,00	0,00	0,00	100,00	39,16	57
	DEFICIT	100,00	0,00	16,69	70,04	100,00	100,00	100,00	0,00	60,84	
SH 2	COBERTURA	0,00	100,00	39,57	24,80	0,00	0,00	0,00	100,00	33,05	15
	DEFICIT	100,00	0,00	60,43	75,20	100,00	100,00	100,00	0,00	66,95	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	100,00	61,44	27,38	0,00	0,00	0,00	100,00	36,10	72
	DEFICIT	100,00	0,00	38,56	72,62	100,00	100,00	100,00	0,00	63,90	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO DE LAS ANONAS DEL CANTON PEDRO CARBO

SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH 1	COBERTURA	0,00	100,00	69,04	20,00	0,00	0,00	0,00	100,00		10
	DEFICIT	100,00	0,00	30,96	80,00	100,00	100,00	100,00	0,00	63,87	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	100,00	69,04	20,00	0,00	0,00	0,00	100,00	36,13	10
	DEFICIT	100,00	0,00	30,96	80,00	100,00	100,00	100,00	0,00	63,87	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO LOMAS PERDIDAS DEL CANTON PEDRO CARBO

SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH 1	COBERTURA	0,00	100,00	81,77	24,80	0,00	0,00	0,00	100,00	38,32	19
	DEFICIT	100,00	0,00	18,23	75,20	100,00	100,00	100,00	0,00	61,68	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	100,00	81,77	24,80	0,00	0,00	0,00	100,00	38,32	100%
	DEFICIT	100,00	0,00	18,23	75,20	100,00	100,00	100,00	0,00	61,68	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO FATIMA DEL CANTON PEDRO CARBO

SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH 1	COBERTURA	0,00	100,00	84,80	34,61	0,00	0,00	0,00	100,00	39,99	15
	DEFICIT	100,00	0,00	15,20	65,39	100,00	100,00	100,00	0,00	60,07	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	100,00	84,80	34,61	0,00	0,00	0,00	100,00	39,93	15
	DEFICIT	100,00	0,00	15,20	65,39	100,00	100,00	100,00	0,00	60,07	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO ESTERO DE PIEDRA DEL CANTON PEDRO CARBO

SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH1	COBERTURA	0,00	100,00	81,20	41,70	0,00	0,00	0,00	100,00	40,36	8
	DEFICIT	100,00	0,00	18,80	58,30	100,00	100,00	100,00	0,00	59,64	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	100,00	81,20	41,70	0,00	0,00	0,00	100,00	40,36	8
	DEFICIT	100,00	0,00	18,80	58,30	100,00	100,00	100,00	0,00	59,64	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO CRISTO DEL CONSUELO DEL CANTON PEDRO CARBO

SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH1	COBERTURA	0,00	100,00	80,00	39,20	0,00	0,00	0,00	100,00	39,90	10
	DEFICIT	100,00	0,00	20,00	60,80	100,00	100,00	100,00	0,00	60,10	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	100,00	80,00	39,20	0,00	0,00	0,00	100,00	39,90	10
	DEFICIT	100,00	0,00	20,00	60,80	100,00	100,00	100,00	0,00	60,10	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO BACHILLERO DEL CANTON PEDRO CARBO

SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	SECTOR HOMOG.	Numero Manzanas
SH 1	COBERTURA	0,00	50,00	91,29	24,80	0,00	0,00	0,00	100,00		20
	DEFICIT	100,00	50,00	8,71	75,20	100,00	100,00	100,00	0,00	66,74	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	50,00	91,29	24,80	0,00	0,00	0,00	100,00	33,26	20
	DEFICIT	100,00	50,00	8,71	75,20	100,00	100,00	100,00	0,00	66,74	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO DE RIO NUEVO DEL CANTON PEDRO CARBO

SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	SECTOR HOMOG.	Numero Manzanas
SH 1	COBERTURA	0,00	100,00	84,80	39,52	0,00	0,00	0,00	100,00		5
	DEFICIT	100,00	0,00	15,20	60,48	100,00	100,00	100,00	0,00		
CIUDAD	COBERTURA	0,00	100,00	84,80	39,52	0,00	0,00	0,00	100,00	40,54	5
	DEFICIT	100,00	0,00	15,20	60,48	100,00	100,00	100,00	0,00	59,46	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO ZAMORA DEL CANTON PEDRO CARBO

SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH1	COBERTURA	0,00	100,00	81,23	24,80	0,00	0,00	0,00	100,00	38,25	43
	DEFICIT	100,00	0,00	18,77	75,20	100,00	100,00	100,00	0,00	61,75	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	100,00	81,23	24,80	0,00	0,00	0,00	100,00	38,25	100%
	DEFICIT	100,00	0,00	18,77	75,20	100,00	100,00	100,00	0,00	61,75	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO CASA DE TEJA DEL CANTON PEDRO CARBO

SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH1	COBERTURA	0,00	0,00	80,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,50	34
	DEFICIT	100,00	100,00	20,00	80,00	100,00	100,00	100,00	100,00	87,50	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	0,00	80,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,50	100%
	DEFICIT	100,00	100,00	20,00	80,00	100,00	100,00	100,00	100,00	87,50	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO LOS CORAZONES DEL CANTON PEDRO CARBO

SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH1	COBERTURA	0,00	0,00	80,00	24,80	0,00	0,00	0,00	100,00	25,60	8
	DEFICIT	100,00	100,00	20,00	75,20	100,00	100,00	100,00	0,00	74,40	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	0,00	80,00	24,80	0,00	0,00	0,00	100,00	25,60	100%
	DEFICIT	100,00	100,00	20,00	75,20	100,00	100,00	100,00	0,00	74,40	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO PARAISO DEL CANTON PEDRO CARBO

SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec. Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH 1	COBERTURA	0,00	100,00	81,80	39,75	0,00	0,00	0,00	100,00		15
	DEFICIT	100,00	0,00	18,20	60,25	100,00	100,00	100,00	0,00		
CIUDAD	COBERTURA	0,00	100,00	81,80	39,75	0,00	0,00	0,00	100,00	40,19	15
	DEFICIT	100,00	0,00	18,20	60,25	100,00	100,00	100,00	0,00	59,81	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO DE LA PROVIDENCIA DEL CANTON PEDRO CARBO

SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec. Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH 1	COBERTURA	0,00	100,00	83,84	33,92	0,00	0,00	0,00	100,00		5
	DEFICIT	100,00	0,00	16,16	66,08	100,00	100,00	100,00	0,00		
CIUDAD	COBERTURA	0,00	100,00	83,84	33,92	0,00	0,00	0,00	100,00	39,72	5
	DEFICIT	100,00	0,00	16,16	66,08	100,00	100,00	100,00	0,00	60,28	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO DE SAN PEDRO DE V. DEL CANTON PEDRO CARBO

SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec. Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH 1	COBERTURA	0,00	100,00	73,33	27,73	0,00	0,00	0,00	100,00	37,63	12
	DEFICIT	100,00	0,00	26,67	72,27	100,00	100,00	100,00	0,00	62,37	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	100,00	73,33	27,73	0,00	0,00	0,00	100,00	37,63	12
	DEFICIT	100,00	0,00	26,67	72,27	100,00	100,00	100,00	0,00	62,37	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO CASCAJAL DEL CANTON PEDRO CARBO

COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec. Basura	TOTAL	Numero Manzanas
COBERTURA	0,00	100,00	87,28	24,80	0,00	0,00	0,00	100,00	39,01	10
DEFICIT	100,00	0,00	12,72	75,20	100,00	100,00	100,00	0,00	60,99	
COBERTURA	0,00	100,00	87,76	23,44	0,00	0,00	0,00	100,00	38,90	10
DEFICIT	100,00	0,00	12,24	76,56	100,00	100,00	100,00	0,00	61,10	
COBERTURA	0,00	100,00	94,95	23,95	0,00	0,00	0,00	100,00	38,86	16
DEFICIT	100,00	0,00	13,05	76,05	100,00	100,00	100,00	0,00	61,14	
COBERTURA	0,00	100,00	85,18	23,97	0,00	0,00	0,00	100,00	38,64	25
DEFICIT	100,00	0,00	14,82	76,03	100,00	100,00	100,00	0,00	61,36	
COBERTURA	0,00	100,00	82,71	21,48	0,00	0,00	0,00	100,00	38,02	26
DEFICIT	100,00	0,00	17,29	78,52	100,00	100,00	100,00	0,00	61,98	
COBERTURA	0,00	100,00	86,98	23,52	0,00	0,00	0,00	100,00	38,69	107
DEFICIT	100,00	0,00	14,02	76,48	100,00	100,00	100,00	0,00	61,31	

Sectores homogéneos 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 en condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, ó por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

VALOR M2 DE LA TIERRA SEGÚN SECTOR HOMOGÉNEAS ÁREA URBANA

ZONA	SECTOR #01	MANZANAS	PREGO X M2
	01	01,02,03,04	\$80,00
		08,09,10	\$236,00
		06,07.	\$170,00
		11,12,13,14,15,16,97,93,99	\$ 75,00
		5	\$120,00
		,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,23,29,33,34,44	\$ 38,00
		30,31,32,37,38,39,40,42,43,45,51,52,56,57,58,	\$ 40,00
		35,36,46,47,48,49,50,	\$ 30,00
	02	53,54,55,59,60,61,62,80,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,81,	\$ 20,00
		63-64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,92,93	\$ 9,00
		01,02,	\$170,00
		03,04,	\$120,00

Registro Oficial - Edición Especial Nº 523 Jueves 3 de marzo de 2016 - 33

ZONA#Q1		05,07,24,33,34,35,36,37,41,42,43,44,33,35	\$40.00
		08,09,10,11,15,16,20,21,22,23,28	\$30.00
		12,,17,18,19, 25,26,27,13	\$75.00
		14, 29,30,31, 32,38,40 ,45,46,47	\$ 25,00
		79,76, 77,78, 96	\$ 12,00
		39,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,60,61,,,80	\$ 20,00
		59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,81,82,83,84,85,86,87, 88,89,90,91,94,,97	í 9,00
	08	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13, 14,15,16,17,18,19,20,21,22,30,31,32	S 20,00 \$ 10,00
	09	01,02,03	í80,00
		,04,05. ,09,12,14,16,17,22,23,24,25	\$ 25,00
07,08,		\$40,00	
,20,21,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38		\$ 12,00	
10,15,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59, 60,65		\$ 9,00	
10	09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,37,40,42	S 7,00	
ZONA#02	03	01,	\$236,00
		02,03	\$170,00
		04,05,06, 07	\$120,00
		08,09,10,	\$ 80,00
		11,12,13,27,28,99,29,	\$ 64,00
		14,15,16,17,18,22,19,20,21,37,34,35,	\$ 75,00
		,38,54,55,68,40,57,66, .42,43,58,65,40,41,51,52	\$ 40,00
		23,24,25,26,31,44,30	\$ 50,00
		32,33, 36,39,48,49,50, 47, 53, 56, 59,60,61,62,63,64,67	í 30,00
	69,78,71,72,82,83,	\$ 25,00	
	70,73,74,75,76,77,79,80,81,84,87,91,92,93,94	\$ 12,00	
	04	01,	\$236,00
		02,03,04	\$170,00
		05,06,	\$120,00
		14,15,16,17,18,19,20	\$100,00
		07,08,09,10,	\$ 80,00
		21,42,22,41,	\$75,00
		13,27,28,35,72,34,36,60,	\$35,00
		43,51,52,53,54,85,86,87,23,24,25,26,40,41,44,39,45,38,46,37,47,	\$40,00
		61,62,32,55	\$25,00
		83,84,88,89,50,49,48,73,	\$ 20,00
		63,64,65,66,67,68,69,70,99,	\$9,00
		11,12,13, 29,30,31,32,33,36, 71,61,62	\$30,00
	55,56,57,58,59,100	\$20,00	
	76,77,74,75,78,79,80,81,82,90,91,92,93,94,95,96	\$ 12,00	
	05	01,02, 21,22,27,28,29,30,	\$40,00
		03,04,09,10,16,17,18,19,20 ,23,27,32	\$35,00
		05,06,07,08, 11,12,13,14,15 24,25,26,31,33,72	\$25,00
		49,73,52,53,36	\$8,50
	06	01,02,03,04	\$15,00
		01,21,22	\$25,00
	07	02,03,04,05,06,16,17,18,20,24	\$9,00

VALOR DE LA TIERRA SEGÚN SECTOR HOMOGÉNEAS PARROQUIA SABANILLA			
ZON A	SECTOR U	MANZANAS	PRECIO XM2
	01	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,67,68,69,70	\$ 15,00
		17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,53,54,63,30,31,32,33,34,35	\$ 12,00
		36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,53,55	\$ 8,00

Documento con posibles errores digitalizado de la publicación original. Favor verificar con imagen.

 No imprima este documento a menos que sea absolutamente necesario.

34 - Jueves 3 de marzo de 2016 Registro Oficial - Edición Especial Nº 523

ZON #03		52,56,57,58,59,60,61,62,64,65,66,71	\$ 6,00
	02	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10	\$ 10,00
		11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,23,26,27,28,29,30,32,33,34,35,36,38,40,41,42,43,44,45,47,	\$ 8,00
	03	01,02,03,04,05,10,11,12,13,16,17,18,19,23,30,31,32,33,34,35,36,37,38	\$ 6,00
	04	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28	\$ 35,00
		29,30,31,32,33,34,35,37	\$ 15,00
	OS	03,04,05,06,07,08,09,10	\$ 10,00
14,15,16,17,18,19		t 8,00	
20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35		S 6,00	
VALOR DE LATERRA SEGÚN SECTOR HOMOGÉNEAS RECINTO LA ESTACADA CABECERA			
ZON	SECTOR #	MANZANAS	PRECIO X M2
ZON #04	01	01,02,03,04,05,08,09,10,11	\$ 8,00
		06,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,28,29,30,32,33,34,35	\$ 6,00
		12,28,29,30,32,33,34,35	\$ 4,00
	02	01,02,03,04,05,06,07,08,09	\$ 8,00
		10,11,12,13,14,15,16,18,19,20,21,22,24,25,26,27,28,31,32,33,34,35,41,50,51	\$ 6,00
		23,36,37,38,39,40,42,43	\$ 4,00
	CDBECERA RECINTO LAS ANONAS		
03	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,10,19,20,21,22,26,35,36,40	\$ 3,50	
VALOR DE LA TIERRA SEGÚN SECTOR HOMOGÉNEAS PARROQUIA VALLE []E LA VIRGEN			
ZONA	SECTO R#	MANZANAS	PRECIO XM2
ZONA #05	01	03,04,05,06,07,08,09,10,11,12	5 10,00
		01,02,13,14,15,16,17,19,21,24,25	\$ 8,00
		18,20,22,23,26,27,28,29,31,32,35,40,41,42,43,44,45,46,47,48	\$ 7,00
	02	03,04,05,06,07,08,09,10,11,12	\$ 10,00
		01,02,13,14,15,16,17,18,19,20,21,23,24,25,26,27	\$ 8,00
		13,22,28,29,30,31,32,33,34,35,36,40,41,46,47,48,51,52,53,54,55,56,42,45,59,62	\$ 7,00
		37,38,39,42,43,44,45,49,50,51,52,57,58,60,63,64,68,70	\$ 5,00
	03	01,02,03,04,05,06,07,20,21	\$ 5,00
	04	01,02,03,04,08,09,10	\$ 5,00
	05	01,02,03,04,05,06,07,08,09	\$ 5,00
	06	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11	\$ 5,00
	VALOR DE LA TIERRA SEGÚN SECTOR HOMOGÉNEAS RECINTO FATIMA CABECERA		
ZONA	SECTO R#	MANZANAS	PRECIO X M2
ZONA #06	01	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12	í 4,50
		13,14,15	\$ 5,50
	CABECERA RECINTO ESTERO DE PIEDRA		
	02	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10	\$ 4,00
	CABECERA RECINTO CRISTO DEL CONSUELO		
03	01,05,06,07,08,09,10,12,13,14	\$ 3,50	
CABECERA RECINTO RIO NUEVO			
ZONA	SECTO R#	MANZANAS	PRECIO XM2

ZONA #07	02	01,02,03,04,10,15,25	\$ 4,00
		CABECERA RECINTO BACHILLERO	
	01	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,22,24,25	\$ 4,00
CABECERA RECINTO PARAÍSO DE VILLAO			
ZONA	SECTO R#	MANZANAS	PRECIO XM2
ZONA #08	01	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16	\$ 3,50
		CABECERA RECINTO SAN PEDRO DE VILLAO	
	03	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12	S 4,00
		CABECERA RECINTO PROVIDENCIA	
	02	01,02,03,04,05	\$ 4,00
CABECERA R::;DN'U)?;:-MO;:A			
ZONA	SECTO R#	MANZANAS	PRECIO XM2
ZONA #09	01	01,03,04,06,10,11,20	í 4,00
		02,04,05,07,08,09	í 3,50
	02	07,01,08,14	\$ 4,00
		02,03,06,05,09,10,11,12,13,15,16,17,20,21	\$ 3,50
	03	01,02,03,11,07,08	\$ 4,00
		04,05,06,09,10	\$ 3,50
		CABECERA RECINTO ZAMORA CASA DE TEJAS	
	10	01,02,03	\$ 3,50
	11	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31	
CABECERA RECINTO CASCAJAL			
ZONA	SECTO R#	MANZANAS	PRECIO XM2
ZONA #10	01	01,02,03,04	% 8,00
		05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21	\$ 4,00
	02	01,02,03,04,05,08	\$ 8,00
		06,07,09	\$ 4,00
	03	01,02,03,04,05,06,07	\$ 8,00
		08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27	\$ 4,00
	04	01,02,03,04	\$ 8,00
		05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30	\$ 4,00
	05	01,02,021,27,28,29,30	\$ 4,00
CABECERA RECINTO LOS CORAZONES			
ZONA	SECTO R#	MANZANAS	PRECIO XM2
ZONA	09	01,02,03,04,05,06,07,08	\$ 3,50
		CABECERA RECINTO LOMAS PERDIDAS	
	01	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19	\$ 4,00

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

CUADRO DE FACTORES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

1.- GEOMETRICOS	FACTOR
1.1.-RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2.-FORMA	1.0 a .94
1.3.-SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.- TOPOGRAFICOS	
2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.-TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	FACTOR
3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88
AGUA POTABLE	
ALCANTARILLADO	
ENERGIA ELECTRICA	
3.2.-VIAS	FACTOR
ADOQUIN	1.0 a .88
HORMIGON	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	
3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a .93
ACERAS	
BORDILLOS	
TELEFONO	
RECOLECCION DE BASURA	
ASEO DE CALLES	

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

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

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

Factores - Rubros de Edificación del predio							
Constante Reposición	Valor						
1 piso							
+ 1 piso							
Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilstras		Pisos		Tumbados		Sanitarios	
No Tiene	0,0000	Madera Común	0,2150	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,6100	Caña	0,0755	Madera Común	0,4420	Pozo Ciego	0,1090
Pilotes	1,4130	Madera Fina	1,4230	Caña	0,1610	Servidas	0,1530
Hierro	1,4120	Arena-Cemento	0,2100	Madera Fina	2,5010	Lluvias	0,1530
Madera Común	0,7020	Tierra	0,0000	Arena-Cemento	0,2850	Canalización Combinado	0,5490
Caña	0,4970	Mármol	3,5210	Grafiado	0,4250		
Madera Fina	0,5300	Marmetón	2,1920	Champiado	0,4040		
Bloque	0,4680	Marmolina	1,1210	Fibro Cemento	0,6630	Baños	
Ladrillo	0,4680	Baldosa Cemento	0,5000	Fibra Sintética	2,2120	No tiene	0,0000
Piedra	0,4680	Baldosa Cerámica	0,7380	Estuco	0,4040	Letrina	0,0310
Adobe	0,4680	Parquet	1,4230			Baño Común	0,0530
Tapial	0,4680	Vinyl	0,3650			Medio Baño	0,0970
		Duela	0,3980	Cubierta		Un Baño	0,1330
Vigas y Cadenas		Tablon / Gress	1,4230	Arena-Cemento	0,3100	Dos Baños	0,2660
No tiene	0,0000	Tabla	0,2650	Fibro Cemento	0,6370	Tres Baños	0,3990
Hormigón Armado	0,9350	Azulejo	0,6490	Teja Común	0,7910	Cuatro Baños	0,5320
Hierro	0,5790			Teja Vidriada	1,2400	+ de 4 Baños	0,6660
Madera Común	0,3690	Revestimiento Interior		Zinc	0,4220		
Caña	0,1170	No tiene	0,0000	Polietileno		Eléctricas	
Madera Fina	0,6170	Madera Común	0,6590	Domos / Traslúcido		No tiene	0,0000
		Caña	0,3795	Rubero y		Alambre Exterior	0,5940
Entre Pisos		Madera Fina	3,7260	Paja-Hojas	0,1170	Tubería Exterior	0,6250
No Tiene	0,0000	Arena-Cemento	0,4240	Cañy	0,1170	Empotradas	0,6460
Hormigón Armado	0,9500	Tierra	0,2400	Tejuelo	0,4090		
Hierro	0,6330	Marmol	2,9950	Baldosa Cerámica	0,0000		
Madera Común	0,3870	Marmetón	2,1150	Baldosa Cemento	0,0000		
Caña	0,1370	Marmolina	1,2350	Azulejo	0,0000		
Madera Fina	0,4220	Baldosa Cemento	0,6675				
Madera y Ladrillo	0,3780	Baldosa Cerámica	1,2240	Puertas			
Bóveda de Ladrillo	1,1970	Grafiado	1,1360	No tiene	0,0000		
Bóveda de Piedra	1,1970	Champiado	0,6340	Madera Común	0,6420		
		Exterior		Caña	0,0150		
Paredes		No tiene	0,0000	Madera Fina	1,2700		
No tiene	0,0000	Arena-Cemento	0,1970	Aluminio	1,6620		
Hormigón Armado	0,9314	Tierra	0,0870	Enrollable	0,8630		
Madera Común	0,6730	Marmol	0,9991	Hierro-Madera	1,2010		
Caña	0,3600	Marmetón	0,7020	Madera Malla	0,0300		
Madera Fina	1,6650	Marmolina	0,4091	Tol Hierro	1,1690		
Bloque	0,8140	Baldosa Cemento	0,2227				
Ladrillo	0,7300	Baldosa Cerámica	0,4060	Ventanas			
Piedra	0,6930	Grafiado	0,3790	No tiene	0,0000		
Adobe	0,6050	Champiado	0,2085	Madera Común	0,1690		
Tapial	0,5130			Madera Fina	0,3530		
Bahareque	0,4130	Escalera		Aluminio	0,4740		
Fibro-Cemento	0,7011	No tiene	0,0000	Enrollable	0,2370		
		Madera Común	0,0300	Hierro	0,3050		
Escalera		Caña	0,0150	Madera Malla	0,0630		
No Tiene	0,0000	Madera Fina	0,1490	Cubre Ventanas			
Hormigón Armado	0,1010	Arena-Cemento	0,0170	No tiene	0,0000		
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Marmol	0,1030	Hierro	0,1850		
Hormigón Simple	0,0940	Marmetón	0,0601	Madera Común	0,0870		
Hierro	0,0880	Marmolina	0,0402	Caña	0,0000		
Madera Común	0,0690	Baldosa Cemento	0,0310	Madera Fina	0,4090		
Caña	0,0251	Baldosa Cerámica	0,0623	Aluminio	0,1920		
Madera Fina	0,0890	Grafiado	0,0000	Enrollable	0,6290		
Ladrillo	0,0440	Champiado	0,0000	Madera Malla	0,0210		
Piedra	0,0600						
		Closets		No tiene	0,0000		
Cubierta		No tiene	0,0000	Madera Común	0,3010		
Hormigón Armado	1,8600	Madera Fina	0,8820				
Hierro	1,3090			Aluminio	0,1920		
Estereestructura	7,9540						
Madera Común	0,5500						

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

38 - Jueves 3 de marzo de 2016 Registro Oficial - Edición Especial N° 523

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

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

Factores de Depreciación de Edificación Urbano

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

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

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL DETERIORO
0-2	1	0,84 a .30	0

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

Art. 25.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

Art. 26.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El uno por mil (1 o/oo) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El dos por mil (2 o/oo) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en este Código.

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

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

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

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

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

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

Art. 28.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de **0.30/1000**, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 29.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2 o/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 COOTAD, y el Plan de Ordenamiento Territorial

Art. 30.- LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

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

Art. 32.- EPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

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

Vencido el año fiscal, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

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

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

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- El valor actual que corresponda a la contribución especial de mejoras, y que se recauda simultáneamente con el impuesto a los predios urbanos adicionales se mantendrá para el año 2016-2017, es decir con los valores que estuvieron vigentes en los años 2010-2011. En consecuencia dicha contribución especial de mejoras, no tendrá incremento alguno, salvo alguna reforma posterior

De acuerdo a la disposición transitoria de la Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación de Impuestos de los predios Urbanos para el bienio 2016-2017, el cobro de tasa por Servicio de Alcantarillado en el cantón Pedro Carbo, y lo que respecta a la aplicación de la tasa o valor por concepto de contribución especial de mejora de la obra de construcción de la segunda etapa del alcantarillado de conformidad al análisis técnico del departamento de Obras Públicas y financiero del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Carbo, en el título de predio urbano 2016-2017 en los sectores beneficiados.

Obra: Construcción del sistema de Alcantarillado Sanitario (2da. Etapa).

Costo de la Obra:

- Costo total de la obra: \$1,050.213.00 por prestar del Banco de Estado.
- Costo Subsidiado: \$787.660.00 por subsidio del estado.
- Costo Neto de la obra y aplicación de Mejoras: \$262.553.00 por pagar al Banco del Estado.

Avaluó de los sectores Beneficiados por la Obra:

- Sector 1: \$3.026.176.62
- Sector 2: \$ 103.265.78
- Sector 3: \$1.065.589.72
- Sector 4: \$ 618.813.15
- Sector 5: \$ 6.697.506.44

Alícuota:

La fórmula de cálculo es:

$$\text{Alícuota} = \frac{\text{Costo de la Obra}}{\text{Avalúo total del sector}}$$

$$\text{CEM} = \frac{\text{Alícuota} \times \text{Avalúo del Sector}}{15 \text{ años}}$$

ALÍCUOTA.- la alícuota será aplicada al avalúo real de la propiedad.

Nota: Para el cálculo del CEM se va a considerar la exoneración del 60%.

EXONERACIÓN 60%

$$262.553.00 \times 60\% = \$157.531.80$$

$$262.553.00 - 157.531.80 = \$105.021.20$$

Como ejemplo de cálculo:

Tomamos un predio valorado en \$1000:

$$\text{Alícuota} = \frac{105.021.20}{6.697.506.44} = 0.01568$$

$$\text{CEM} = \frac{0.01568 \times 1.000.00}{15} = 1.05$$

Como podemos observar el valor a cancelar por concepto de CEM, es de \$1.05 por año.

PLAZO.- EL Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Carbo, recaudará el tributo por contribución especial de mejoras, a partir del año 2010 y durante 15 años.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Carbo, a los veinticuatro días del mes de diciembre de 2015.

f.) Tnlga. Bélgica Cristina Piguave Jaramillo, Alcaldesa (E) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Carbo.

f.) Ab. Washington Patricio Laz Macías, Secretario General Municipal.

Pedro Carbo, 28 de diciembre de 2015.

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.

El suscrito Secretario General Municipal certifica que la **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS URBANOS Y DETERMINACIÓN ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTON PEDRO CARBO PARA EL BIENIO 2016 - 2017”**, fue discutida y aprobada en las sesiones ordinarias celebradas por el Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Carbo, los días: viernes 18, y jueves 24 de diciembre del 2015.

Lo certifico en honor a la verdad.

f.) Ab. Washington Patricio Laz Macías, Secretario General Municipal.

Pedro Carbo, 28 de diciembre de 2015.

NOTIFICACIÓN.-

Con la certificación de discusión y aprobación de la norma que antecede, esta Secretaría General notifica a la Tnlga. Bélgica Cristina Piguave Jaramillo, Alcaldesa (e), del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Carbo, remitiendo la ordenanza en original y las copias para la consecución del trámite legal.

Lo certifico en honor a la verdad.

f.) Ab. Washington Patricio Laz Macías, Secretario General Municipal

Pedro Carbo, 29 de diciembre de 2015.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO CARBO.

Habiendo observado y cumplido el trámite legal establecido en el Art. 322 y Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, -COOTAD-, y estando de acuerdo con la Constitución y leyes de la República. **SANCIONO LA "ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS URBANOS Y DETERMINACIÓN ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTON PEDRO CARBO PARA EL BIENIO 2016 - 2017"**, Y autorizo su promulgación para su vigencia a partir de su publicación en el registro oficial, además en la gaceta oficial; y en la página Web: www.pedrocarbo.gob.ec, de esta entidad municipal, para los fines legales pertinentes.

f.) Tnlga. Bélgica Cristina Piguave Jaramillo, Alcaldesa (E) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Carbo.

Pedro Carbo, 29 de diciembre de 2015.

La Tnlga. Bélgica Cristina Piguave Jaramillo, Alcaldesa (e), del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Carbo, proveyó, firmó y autorizó la promulgación de la **"ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS URBANOS Y DETERMINACIÓN ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTON PEDRO CARBO PARA EL BIENIO 2016 -2017"**, de conformidad a las leyes en vigencia, y en la fecha señalada.

Lo certifico en honor a la verdad,

f.) Ab. Washington Patricio Laz Macías, Secretario General Municipal

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON PEDRO CARBO

Considerando:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: 1) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales

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

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

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

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

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

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

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización prescribe en el Art. 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de

conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales.

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

Que, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización reglamenta los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas:

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

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

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

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

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

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

Expide:

La "ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS RURALES Y DETERMINACIÓN ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTON PEDRO CARBO PARA EL BIENIO 2016 -2017".

CAPITULO I

DEFINICIONES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) CODIFICACION CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionada con el código

Los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación del Polígono, lote.

b) LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

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

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

Art. 7.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El Gobierno Municipal de Pedro Carbo se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

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

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

Art. 8.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Art. 115 del Código Orgánico Tributario y 383 y 392 del COOTAD, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante la máxima autoridad del Gobierno Municipal, mismo

que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

CAPÍTULO II

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 9.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

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

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

Art. 10.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.-

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

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

Art. 11.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Orgánico Tributario.

Art. 12. - CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios Rurales, previa solicitud y la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

CAPÍTULO III

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 13.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Art. 14.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;

1. - El impuesto a la propiedad rural

Art. 15.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Art. 16. - EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.-

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

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

Art. 17.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura

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

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

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTON PEDRO CARBO

No. SECTORES

1	SECTOR HOMOGÉNEO 3.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1
3	SECTOR HOMOGÉNEO 4.2
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3
5	SECTOR HOMOGÉNEO 4.11

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	CALIDAD DEL SUELO	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO	CALIDAD DEL SUELO
SH3.1	1014	903	192	697	586	396	277	222
SH4.1	1005	880	783	693	575	388	277	222
SH4.2	805	705	622	555	461	311	211	111
SH5.3	713	622	552	490	412	276	190	103
SH4.11	3295	3290	3285	3280	3275	3270	3265	3260

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

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.**1.- GEOMÉTRICOS:****1.1. FORMA DEL PREDIO 1.00 A 0.98**

REGULAR

IRREGULAR MUY

IRREGULAR

1.2. CERCANIA A CENTRO POBLADO 1.00 A 0.96

CAPITAL PROVINCIAL

CABECERA CANTONAL

CABECERA PARROQUIAL

ASENTAMIENTO URBANOS

1.3. SUPERFICIE 2.26 A 0.65

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

2.- TOPOGRÁFICOS 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 VÍAS DE COMUNICACIÓN 1.00 A 0.93

PRIMER ORDEN

SEGUNDO ORDEN

TERCER ORDEN

HERRADURA FLUVIAL

LÍNEA FÉRREA NO

TIENE

5.- CALIDAD DEL SUELO**5.1.- TIPO DE RIESGOS 1.00 A 0.70**

DESLAVES

HUNDIMIENTOS

VOLCÁNICO

CONTAMINACIÓN

HELADAS

INUNDACIONES

VIENTOS

NINGUNA

5.2- EROSIÓN 0.985 A 0.96

LEVE

MODERADA

SEVERA

5.3.- DRENAJE 1.00 A 0.96

EXCESIVO

MODERADO

MAL DRENADO

BIEN DRENADO

6.- SERVICIOS BÁSICOS 1.00 A 0.942

5 INDICADORES

4 INDICADORES

3 INDICADORES

2 INDICADORES

1 INDICADOR

0 INDICADORES

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

Valoración individual del terreno

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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

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

Factores - Rubros de Edificación del predio							
Constante Reposición		Valor					
+ 1 piso							
+ 1 piso							
Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor
ESTRUCTURA							
Columnas y Pilastras							
No Tiene	0,0000	Pisos		Tambados		Sanitarios	
Hormigón Armado	2,6100	Madera Común	0,2150	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Piletas	1,4130	Caña	0,0755	Madera Común	0,4420	Pozo Ciego	0,1090
Hierro	1,4120	Madera Fina	1,4230	Caña	0,1610	Servicios	0,1530
Madera Común	0,7920	Arena-Cemento	0,2100	Madera Fina	2,5010	Lluvias	0,1530
Caña	0,4970	Tierra	0,0040	Arena-Cemento	0,2950	Canalización Combinado	0,5490
Madera Fina	0,5300	Mármol	3,5210	Grifado	0,4250		
Bloque	0,4680	Marmolito	2,1920	Champiado	0,4040	Baños	
Ladrillo	0,4680	Marmolina	1,1210	Fibro Cemento	0,6630	No tiene	0,0000
Piedra	0,4680	Baldosa Cemento	0,5000	Fibro Simétrica	2,2120	Letrina	0,0330
Adobe	0,4680	Baldosa Cerámica	0,7380	Estuco	0,4040	Baño Común	0,0530
Tapial	0,4680	Pargat	1,4230			Medio Baño	0,0970
		Vinyl	1,3650	Cubierta		Un Baño	0,1130
		Duela	0,2940	Arena-Cemento	0,3100	Dos Baños	0,2660
Vigas y Cadenas		Tablon / Grasa	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	Azuque	0,6490	Teja Vidriado	1,2400	+ de 4 Baños	0,6660
Hierro	0,5700			Zinc	0,4220		
Madera Común	0,3600	Revestimiento Interior		Policétero		Eléctricos	
Caña	0,1170	No tiene	0,0000	Dornas / Traslucido		No tiene	0,0000
Madera Fina	0,6170	Madera Común	0,6590	Rabero		Alambre Exterior	0,5940
		Caña	0,3795	Paga- Hojas	0,1170	Tubería Exterior	0,6250
Entre Pisos		Madera Fina	3,7260	Cady	0,1170	Empotradas	0,6460
No tiene	0,0000	Arena-Cemento	0,4240	Tejuelo	0,4050		
Hormigón Armado	0,9500	Tierra	0,2400	Baldosa Cerámica	0,0000		
Hierro	0,6330	Marmol	2,9950	Baldosa Cemento	0,0350		
Madera Común	0,3870	Marmolito	2,1150	Azuque	0,0000		
Caña	0,1370	Marmolina	1,2350				
Madera Fina	0,4220	Baldosa Cemento	0,6675	Puertas			
Madera y Ladrillo	0,3700	Baldosa Cerámica	1,2240	No tiene	0,0000		
Bóveda de Ladrillo	1,1970	Grifado	1,1360	Madera Común	0,6420		
Bóveda de Piedra	1,1970	Champiado	0,6340	Caña	0,0350		
				Madera Fina	1,2700		
Paredes		Exterior		Aluminio	1,6620		
No tiene	0,0000	No tiene	0,0000	Enrollado	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	Tal Hierro	1,1690		
Madera Fina	1,8650	Marmolito	0,7020				
Bloque	0,8140	Marmolina	0,4091	Ventanas			
Ladrillo	0,7300	Baldosa Cemento	0,2227	No tiene	0,0000		
Piedra	0,6930	Baldosa Cerámica	0,4060	Madera Común	0,1690		
Adobe	0,6050	Grifado	0,3790	Madera Fina	0,3530		
Tapial	0,5130	Champiado	0,2086	Aluminio	0,4740		
Bahareque	0,4130			Enrollado	0,2370		
Fibro-Cemento	0,7011	Escalera		Hierro	0,3050		
		No tiene	0,0000	Madera Malla	0,0630		
Escalera		Madera Común	0,0300				
No tiene	0,0000	Caña	0,0150	Cubre Ventanas			
Hormigón Armado	0,1010	Madera Fina	0,1490	No tiene	0,0000		
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Arena-Cemento	0,0170	Hierro	0,1850		
Hormigón Simple	0,0940	Marmol	0,1030	Madera Común	0,0670		
Hierro	0,0890	Marmolito	0,0601	Caña	0,0000		
Madera Común	0,0990	Marmolina	0,0402	Madera Fina	0,4090		
Caña	0,0251	Baldosa Cemento	0,0310	Aluminio	0,1520		
Madera Fina	0,0890	Baldosa Cerámica	0,0623	Enrollado	0,0290		
Ladrillo	0,0440	Grifado	0,0000	Madera Malla	0,0210		
Piedra	0,0600	Champiado	0,0000				
				Closets			
Cubierta				No tiene	0,0000		
Hormigón Armado	1,8600			Madera Común	0,3010		

Art. 18.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

Art. 19.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 20.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de **2.6/1000**, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 21.- TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su

propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al Director Financiero. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Art. 22.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

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

Art. 23.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

Art. 24.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Carbo, a los veinticuatro días del mes de diciembre de 2015.

f.) Tnlga. Bélgica Cristina Piguave Jaramillo, Alcaldesa (E) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Carbo.

f.) Ab. Washington Patricio Laz Macías, Secretario General Municipal

Pedro Carbo, 28 de diciembre de 2015.

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.

El suscrito Secretario General Municipal certifica que la **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS RURALES Y DETERMINACIÓN ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTON PEDRO CARBO PARA EL BIENIO 2016 - 2017”**. Fue discutida y aprobada en las sesiones ordinarias celebradas por el Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Carbo, los días: viernes 18, y jueves 24 de diciembre del 2015.

Lo certifico en honor a la verdad.

f.) Ab. Washington Patricio Laz Macías, Secretario General Municipal.

Pedro Carbo, 28 de diciembre de 2015.

NOTIFICACIÓN.

Con la certificación de discusión y aprobación de la norma que antecede, esta Secretaría General notifica a la Tnlga. Bélgica Cristina Piguave Jaramillo, Alcaldesa (E), del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Carbo, remitiendo la ordenanza en original y las copias para la consecución del trámite legal.

Lo certifico en honor a la verdad.

f.) Ab. Washington Patricio Laz Macías, Secretario General Municipal.

Pedro Carbo, 29 de diciembre de 2015.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO CARBO.

Habiendo observado y cumplido el trámite legal establecido en el Art. 322 y Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, -COOTAD-, y estando de acuerdo con la Constitución y leyes de la República. **SANCIONO LA “ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS RURALES Y DETERMINACIÓN ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTON PEDRO CARBO PARA EL BIENIO 2016 - 2017”**. Y autorizo su promulgación para su vigencia a partir de su publicación en el registro oficial, además en la gaceta oficial; y en la página Web: www.pedrocarbo.gob.ec, de esta entidad municipal, para los fines legales pertinentes.

f.) Tnlga. Bélgica Cristina Piguave Jaramillo, Alcaldesa (E) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Carbo

Pedro Carbo, 29 de diciembre de 2015.

La Tnlga. Bélgica Cristina Piguave Jaramillo, Alcaldesa (E), del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Carbo, proveyó, firmó y autorizó la promulgación de la **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS RURALES Y DETERMINACIÓN ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTON PEDRO CARBO PARA EL BIENIO 2016 -2017”**, de conformidad a las leyes en vigencia, y en la fecha señalada.

Lo certifico en honor a la verdad,

f.) Ab. Washington Patricio Laz Macías, Secretario General Municipal.