

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARAJUNO

Considerando:

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

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

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

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

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

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

Que de acuerdo al artículo 426 de la Constitución 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 artículo 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Que, el artículo 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

Que el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: 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: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y, c) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.

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

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el 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, el COOTAD prescribe en el artículo 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales. Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales.

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

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

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

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

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

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

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

Expide:

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

**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. Asimismo, 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, se ejerce dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

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 y rural en el Territorio del Cantón.

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

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.- Comprende dos momentos de intervención:

CODIFICACION CATASTRAL:

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

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

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

El código territorial local está compuesto por doce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de

MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural.

LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

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

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

Art. 7.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARAJUNO, se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

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

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

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS DEL TRIBUTO 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 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. 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 de Arajuno.

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

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

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante el Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Arajuno, 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

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

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

Art. 14.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, que son adscritos al Gobierno Autónomo Descentralizados Municipal de Arajuno, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad y su recaudación ira a la partida presupuestaria correspondiente, según artículo 17 numeral 7, de la Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004. (Ley orgánica del sector eléctrico para el cobro del impuesto a los bomberos).

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

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

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

Art. 16.- 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. 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 y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

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

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 artículo 21 del Código 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 cabeceras parroquiales y 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

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 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.

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

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

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

COBERTURA Y DEFICIT EN INFRESTRUCTURA Y SERVICIOS

Infraestructura Básica					Infraes. Comp			Serv. Munic		Promed
Alcant.	Agua Pot.	Energ. Elec.	Alumbra.	Red Vial	Red Telef.	Aceras	Bordillo	ASEO	Rec.B.	

SH 1	38,75	38,75	26,76	6,64	13,46	8,55	1,47	1,33	7,75	15,50	15,90
COBERTURA	100,00	100,00	86,32	85,68	34,74	22,06	3,79	3,43	20,00	40,00	49,60
DEFICIT	0,00	0,00	13,68	14,32	65,26	77,94	96,21	96,57	80,00	60,00	50,40

SH 2	5,61	13,74	8,50	1,63	4,64	1,70	0,00	0,00	2,06	6,24	4,41
COBERTURA	32,05	78,51	48,57	9,31	26,51	9,71	0,00	0,00	11,77	35,66	25,21
DEFICIT	67,95	21,49	51,43	90,69	73,49	90,29	100,00	100,00	88,23	64,34	74,79

SH 3	4,67	17,42	10,75	1,56	24,37	0,86	0,12	0,06	2,82	5,58	6,82
COBERTURA	3,85	14,37	8,87	1,29	20,10	0,71	0,10	0,05	2,33	4,60	5,63
DEFICIT	96,15	85,63	91,13	98,71	79,90	99,29	99,90	99,95	97,67	95,40	94,37

PROMEDIO COB.	45,30	64,29	47,92	32,09	27,12	10,83	1,30	1,16	11,37	26,75	26,81
PROMEDIO DEF.	54,70	35,71	52,08	67,91	72,88	89,17	98,70	98,84	88,63	73,25	73,19

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

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO 2016 - 2017					
SECTOR H.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	Nº MANZANAS
SH: 1					
Rojo	9,73	20,00	6,95	15,00	31,00
SH: 2					
Azul	6,94	12,00	4,16	9,00	14,00
SH: 3					
Verde	4,15	8,00	1,36	3,00	97,00

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, valor por metro cuadrado de la manzana, se establecen los valores de eje de vía, con el promedio del valor de las manzanas vecinas, del valor de eje se constituye el valor individual del predio, considerando la localización del predio en la manzana, de este valor base, se establece el valor individual de los terrenos de acuerdo a la Normativa de valoración de la propiedad urbana, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. Accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

VALOR M2 DE TERRENO URBANO POR PREDIO						
ORDEN	ZONA	SECTOR	MANZANA	DESDE	HASTA	VALOR M2
0	01	01	01	001	001	15
1	01	01	01	004	004	15,25
2	01	01	01	005	007	15,05
3	01	01	01	008	008	12,25
4	01	01	01	009	015	12,05
5	01	01	01	001	001	15
6	01	01	01	002	003	15
7	01	01	01	004	004	15,25
8	01	01	01	005	007	15,05
9	01	01	01	008	008	12,25
10	01	01	01	009	015	12,05
11	01	01	01	016	016	12,25
12	01	01	01	017	017	15
13	01	01	01	018	018	15
14	01	01	01	019	020	12,5
15	01	01	02	001	002	15
16	01	01	02	003	004	15,25
17	01	01	02	005	005	15,05

18	01	01	02	006	011	15
19	01	01	02	012	015	15,25
20	01	01	03	001	002	15
21	01	01	04	001	001	15
22	01	01	05	001	013	15
23	01	01	05	014	016	15,05
24	01	01	06	001	003	16
25	01	01	06	004	008	15,05
26	01	01	06	009	009	16
27	01	01	06	012	014	15,05
28	01	01	07	001	002	16
29	01	01	07	003	003	15,75
30	01	01	07	004	004	16
31	01	01	07	005	005	15,05
32	01	01	07	007	007	16
33	01	01	07	009	009	15,05
34	01	01	08	001	003	15
35	01	01	08	004	004	15,75
36	01	01	08	005	005	15,05
37	01	01	08	006	008	15
38	01	01	08	009	009	15,75
39	01	01	08	010	010	15,05
40	01	01	09	001	006	16
41	01	01	10	001	002	16
42	01	01	10	003	003	15,05
43	01	01	10	004	004	16
44	01	01	10	005	006	18
45	01	01	10	007	008	16
46	01	01	10	009	009	18
47	01	01	10	010	014	16
48	01	01	11	001	001	15,05
49	01	01	11	002	004	15
50	01	01	11	005	005	16,75
51	01	01	11	006	006	16,05
52	01	01	11	007	007	17,75
53	01	01	11	008	008	15,05
54	01	01	11	009	010	15
55	01	01	12	001	004	15
56	01	01	12	005	005	15,75
57	01	01	12	006	006	15,05
58	01	01	12	007	008	16,25
59	01	01	12	009	009	15,75
60	01	01	13	001	004	15
61	01	01	13	005	005	15,75

62	01	01	13	006	007	15,05
63	01	01	13	008	008	15,75
64	01	01	13	009	010	15
65	01	01	14	001	001	15
66	01	01	15	001	002	15,05
67	01	01	16	001	001	16
68	01	01	17	001	006	16
69	01	01	17	007	008	16,05
70	01	01	18	001	005	16
71	01	01	18	006	006	16,75
72	01	01	18	007	011	16
73	01	01	19	001	001	18
74	01	01	20	001	001	20
75	01	01	21	001	001	16
76	01	01	22	001	002	16
77	01	01	23	001	005	16
78	01	01	24	001	003	16
79	01	01	24	004	004	16,25
80	01	01	24	005	005	16,05
81	01	01	24	006	008	16
82	01	01	25	001	002	17
83	01	01	25	003	003	17,75
84	01	01	25	004	007	17
85	01	01	25	008	008	17,75
86	01	01	25	009	011	17
87	01	01	26	001	002	17
88	01	01	26	003	003	17,25
89	01	01	26	004	004	17
90	01	01	26	005	005	17
91	01	01	26	006	008	17
92	01	01	26	009	016	17
93	01	01	27	001	003	17
94	01	01	27	004	005	16,05
95	01	01	27	006	012	17
96	01	01	27	013	013	16,05
97	01	01	27	014	016	16,05
98	01	01	28	001	007	16
99	01	01	28	008	008	16,05
100	01	01	28	009	014	16
101	01	01	29	001	013	16
102	01	01	30	001	004	16
103	01	01	30	005	005	15,05
104	01	01	30	006	012	16
105	01	01	30	013	015	15,05

106	01	01	31	001	005	15
107	01	01	31	006	006	15,05
108	01	01	31	007	007	15
109	01	01	31	008	011	15
110	01	01	31	012	014	15,05
111	01	04	01	001	002	11,25
112	01	04	01	003	005	12
113	01	04	02	001	001	10,05
114	01	04	02	002	004	9
115	01	04	02	005	005	9,75
116	01	04	02	006	010	9
117	01	04	03	001	001	9,75
118	01	04	03	002	004	9
119	01	04	03	005	005	10
120	01	04	03	006	006	8,25
121	01	04	03	007	010	9
122	01	04	04	001	001	10,25
123	01	04	04	002	003	10
124	01	04	04	004	005	11
125	01	04	04	006	007	9,05
126	01	04	04	008	010	10
127	01	04	05	001	001	11,05
128	01	04	05	002	006	12
129	01	04	05	007	007	10,75
130	01	04	05	008	011	10,25
131	01	04	05	012	012	12
132	01	04	06	001	006	12
133	01	04	06	007	007	10,75
134	01	04	06	008	011	9,05
135	01	04	06	012	012	10,75
136	01	04	07	001	006	12
137	01	04	07	007	010	9,05
138	01	04	07	011	012	12
139	01	04	08	001	006	12
140	01	04	08	007	007	11
141	01	04	08	008	011	10
142	01	04	08	012	012	11
143	01	04	08	013	014	12
144	01	04	09	001	009	12
145	01	04	09	010	013	10
146	01	04	09	014	014	12
147	01	04	10	001	004	12
148	01	04	10	005	005	11,25
149	01	04	10	006	006	10,25

150	01	04	10	007	009	10
151	01	04	10	010	010	11
152	01	04	11	001	001	10,05
153	01	04	11	002	004	9
154	01	04	11	005	005	9,75
155	01	04	11	006	006	8,05
156	01	04	11	007	009	9
157	01	04	11	010	010	9,25
158	01	04	12	001	001	7,75
159	01	04	12	002	004	7
160	01	04	12	005	005	7,05
161	01	04	12	006	009	7
162	01	04	12	010	010	7,05
163	01	04	13	001	004	8
164	01	04	13	005	005	8,75
165	01	04	13	006	006	7,05
166	01	04	13	007	010	8
167	01	04	14	001	001	9
168	01	04	14	002	005	8
169	01	04	14	006	006	9
170	01	04	14	007	014	8
171	01	04	15	001	001	8,75
172	01	04	15	002	005	8
173	01	04	15	006	006	9
174	01	04	15	007	012	8
175	01	04	15	013	014	7,5
176	01	04	16	001	004	7
177	01	04	16	005	005	8,05
178	01	04	16	006	006	7,05
179	01	04	16	007	012	7
180	01	04	17	001	001	8,25
181	01	04	17	002	012	7
182	01	04	18	001	001	8
183	01	04	18	002	005	7
184	01	04	18	006	006	8,25
185	01	04	18	007	011	7
186	01	04	18	012	012	6,25
187	01	04	19	001	001	7
188	01	04	19	002	004	6
189	01	04	19	005	005	7,25
190	01	04	19	006	006	6,05
191	01	04	19	007	010	6
192	01	04	20	001	001	6,75
193	01	04	20	002	004	6

194	01	04	20	005	005	6,75
195	01	04	20	006	010	6
196	01	04	21	001	001	7
197	01	04	21	002	004	6
198	01	04	21	005	005	6,75
199	01	04	21	006	009	6
200	01	04	21	010	010	6,05
201	01	04	22	001	004	7
202	01	04	22	005	005	8
203	01	04	22	006	006	6,05
204	01	04	22	007	010	7
205	01	04	23	001	001	5
206	01	04	24	001	001	4,5
207	01	04	25	001	001	4,5
208	01	04	26	001	001	4,5
209	01	04	27	001	001	5
210	01	04	28	001	001	5
211	01	04	29	001	001	5
212	01	04	30	001	001	5,5
213	01	04	31	001	001	6,5
214	01	04	32	001	001	6,5
215	01	04	33	001	001	5
216	01	04	34	001	001	5
217	01	04	35	001	001	8
218	01	04	36	001	001	9,75
219	01	04	36	002	006	9
220	01	04	36	007	007	8,5
221	01	04	01	001	001	3
222	01	05	02	001	001	3
223	01	05	03	001	001	3,5
224	01	05	03	002	008	3
225	01	05	03	009	009	3,5
226	01	05	04	001	005	4
227	01	05	04	006	006	3,75
228	01	05	04	007	010	4
229	01	05	05	001	010	4
230	01	05	06	001	002	5
231	01	05	07	001	001	5,25
232	01	05	07	002	005	5
233	01	05	07	006	006	5,25
234	01	05	07	007	011	5
235	01	05	08	001	001	5
236	01	05	08	002	002	5,25
237	01	05	08	003	006	5,25

238	01	05	08	007	010	5
239	01	05	09	001	008	4
240	01	05	09	009	009	5
241	01	05	09	010	011	5,5
242	01	05	10	001	010	4
243	01	05	11	001	004	4
244	01	05	11	005	005	3,75
245	01	05	11	006	006	3,5
246	01	05	11	007	010	4
247	01	05	12	001	001	3,25
248	01	05	12	002	009	3
249	01	05	12	010	010	3,5
250	01	05	13	001	006	3
251	01	05	14	001	001	3
252	01	05	15	001	005	3
253	01	05	15	006	006	3,25
254	01	05	15	007	009	3,5
255	01	05	15	010	010	3
256	01	05	16	001	001	3,5
257	01	05	16	002	009	3
258	01	05	16	010	010	3,5
259	01	05	17	001	004	4
260	01	05	17	005	006	3,75
261	01	05	17	007	010	4
262	01	05	18	001	010	4
263	01	05	19	001	014	4
264	01	05	20	001	001	6
265	01	05	21	001	005	7
266	01	05	21	006	007	6,5
267	01	05	21	008	012	7
268	01	05	22	001	009	6
269	01	05	22	010	010	6,5
270	01	05	23	001	002	6
271	01	05	23	003	003	5,5
272	01	05	23	004	004	6
273	01	05	24	001	001	3
274	01	05	25	001	005	4
275	01	05	25	006	009	4,5
276	01	05	26	001	009	4
277	01	05	26	010	010	4,5
278	01	05	27	001	010	4
279	01	05	28	001	001	4
280	01	05	29	001	001	3,25
281	01	05	29	002	008	3

282	01	05	29	009	009	3,25
283	01	05	30	001	004	3
284	01	05	31	001	009	3
285	01	05	32	001	005	4
286	01	05	32	006	006	3,75
287	01	05	32	007	010	4
288	01	05	33	001	001	4
289	01	05	34	001	009	4
290	01	05	34	010	010	4,25
291	01	05	35	001	006	5
292	01	05	35	007	007	4,5
293	01	05	35	008	008	4,75
294	01	05	35	009	014	5
295	01	05	36	001	004	5
296	01	05	36	005	005	5,25
297	01	05	36	006	008	5
298	01	05	37	001	004	4
299	01	05	37	005	005	4,5
300	01	05	37	006	007	4
301	01	05	37	008	008	4,5
302	01	05	38	001	001	5
303	01	05	39	001	002	5
304	01	05	39	003	003	5,5
305	01	05	40	001	001	5,5
306	01	05	40	002	003	6
307	01	05	40	004	005	5,5
308	01	05	40	006	007	6
309	01	05	40	008	008	5,5
310	01	05	41	001	006	5
311	01	05	41	007	008	4,75
312	01	05	41	009	014	5
313	01	05	42	001	006	4
314	01	05	42	007	007	4,25
315	01	05	42	008	010	4
316	01	05	43	001	004	4
317	01	05	43	005	005	3,75
318	01	05	43	006	006	3,5
319	01	05	43	007	010	4
320	01	05	44	001	001	3,25
321	01	05	44	002	009	3
322	01	05	44	010	010	3,5
323	01	05	45	001	005	3
324	01	05	46	001	004	4
325	01	05	47	001	005	4

326	01	05	48	001	005	4
327	01	05	49	001	001	4,25
328	01	05	49	002	005	4
329	01	05	49	006	006	4,75
330	01	05	49	007	009	4
331	01	05	49	010	010	6,5
332	01	05	50	001	006	5
333	01	05	50	007	007	4,5
334	01	05	50	008	008	5,5
335	01	05	50	009	014	5
336	01	05	51	001	001	5
337	01	05	52	001	001	8
338	01	05	53	001	004	7
339	01	05	53	005	006	5,5
340	01	05	53	007	010	7
341	01	05	54	001	001	4,75
342	01	05	54	002	002	5,5
343	01	05	54	003	010	4
344	01	05	55	001	005	3
345	01	05	56	001	005	3
346	01	06	01	001	004	7
347	01	06	01	005	008	6
348	01	06	01	009	010	7
349	01	06	02	001	002	4,5
350	01	06	02	003	006	3,75
351	01	06	02	007	007	4,75
352	01	06	03	001	001	4
353	01	06	03	002	003	3,5
354	01	06	03	004	005	3
355	01	06	03	006	007	3
356	01	06	03	008	008	3,75
357	01	06	04	001	008	3
358	01	06	05	001	008	3
359	01	06	06	001	008	3
360	01	06	07	001	008	3
361	01	06	08	001	001	3,25
362	01	06	08	002	007	3
363	01	06	08	008	008	3,5
364	01	06	09	001	001	4,5
365	01	06	09	002	005	3,5
366	01	06	09	006	007	3
367	01	06	09	008	008	4,5
368	01	06	10	001	001	4,5
369	01	06	10	002	007	4

370	01	06	10	008	008	4,5
371	01	06	11	001	002	6
372	01	06	11	003	003	6,5
373	01	06	11	004	005	4,5
374	01	06	11	006	007	5
375	01	06	12	001	001	5
376	01	08	09	001	014	3,5
377	01	08	10	001	001	4
378	01	08	10	002	006	4,5
379	01	08	10	007	008	4
380	01	08	10	009	014	3,5
381	01	08	17	001	001	3
382	01	08	17	002	006	3,5
383	01	08	17	007	014	3
384	01	08	18	001	005	3,5
385	01	08	18	006	014	3

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

1.- GEOMETRICOS COEFICIENTE

1.1.-RELACION FRENTE/FONDO 1.0 a .94

1.2.-FORMA 1.0 a .94

1.3.-SUPERFICIE 1.0 a .94

1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA 1.0 a .95

2.- TOPOGRAFICOS

2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO 1.0 a .95

2.2.-TOPOGRAFIA 1.0 a .95

3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS COEFICIENTE

3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA 1.0 a .88

AGUA POTABLE

ALCANTARILLADO

ENERGIA ELECTRICA

3.2.-VIAS COEFICIENTE

ADOQUIN 1.0 a .88

HORMIGON

ASFALTO

PIEDRA

LASTRE

TIERRA

3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS 1.0 a .93

ACERAS

BORDILLOS

TELEFONO

RECOLECCION DE BASURA

ASEO DE CALLES

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

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

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

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

FACTORES DE EDIFICACION

Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor
ESTRUCTURA		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras		Revestimiento de Pisos		Sanitarias	
No Tiene	0	No tiene	0	No tiene	0
Hormigón Armado	3.0922	Madera Común	0.215	Pozo Ciego	0.066
Pilotes	1.413	Caña	0.0755	Canalización Aguas Servidas	0.1473
Hierro	2.4818	Madera Fina	1.423	Canalización Aguas Lluvias	0.1473
Madera Común	1.315	Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0.4009	Canalización Combinado	0.2185
Caña	1.0965	Tierra	0		
Madera Fina	0.53	Mármol	2.5055	Baños	
Bloque	0.9919	Marmeton (Terrazo)	0.902	No tiene	0
Ladrillo	0.9919	Marmolina	1.3375	Letrina	0.0854
Piedra	1.1364	Baldosa Cemento	0.8018	Baño Común	0.1139
Adobe	0.9919	Baldosa Cerámica	1.1025	Medio Baño	0.3304
Tapial	0.9919	Parquet	1.7038	Un Baño	0.3873
		Vinyl	1.3029	Dos Baños	0.5297
Vigas y Cadenas		Duela	1.3029	Tres Baños	1.0309
No tiene	0	Tablon / Gress	1.7038	Cuatro Baños	1.5891
Hormigón Armado	0.5131	Tabla	0.6013	+ de 4 Baños	2.0903
Hierro	1.0984	Azulejo	0.649		
Madera Común	0.3437	Cemento Alisado	0.4009	Eléctricas	
Caña	0.1602			No tiene	0
Madera Fina	0.617	Revestimiento Interior		Alambre Exterior	0.3553
		No tiene	0	Tubería Exterior	0.4194
Entre Pisos		Madera Común	0.7547	Empotradas	0.445
No Tiene	0	Caña	0.3795		
Hormigón Armado(Losa)	0.6653	Madera Fina	0.9056		
Hierro	0.615	Arena-Cemento (Enlucido)	0.7547		
Madera Común	0.1787	Tierra	0.3019		
Caña	0.076	Marmol	2.995		
Madera Fina	0.422	Marmeton	2.115		
Madera y Ladrillo	0.145	Marmolina	1.235		
Bóveda de Ladrillo	0.1426	Baldosa Cemento	0.6675		
Bóveda de Piedra	0.1217	Baldosa Cerámica	1.224		
		Azulejo	2.113		
Paredes		Grafiado	0.4528		
No tiene	0	Champiado	0.634		
Hormigón Armado	0.9314	Piedra o Ladrillo			
Madera Común	0.9998	Hornamental	0.4528		
Caña	0				
Madera Fina	1.0933	Revestimiento Exterior			
Bloque	1.1674	No tiene	0		
Ladrillo	1.2075	Madera Fina	0.3516		
Piedra	1.6228	Madera Común	0.422		
Adobe	0.5043	Arena-Cemento (Enlucido)	0.2813		
		Tierra	0.3751		

Tapial	0.4955	Marmol	0.4512
Bahareque	0.3679	Marmetón	0.4512
Fibro-Cemento	0.7011	Marmolina	0.4512
		Baldosa Cemento	0.2227
Escalera		Baldosa Cerámica	0.406
No Tiene	0	Grafiado	0.141
Hormigón Armado	0.0637	Champiado	0.2086
Hormigón Ciclopeo	0.0851	Aluminio	0.502
		Piedra o Ladrillo	
Hormigón Simple	0.0509	Hornamental	0.7072
Hierro	0.0637	Cemento Alisado	0.4231
Madera Común	0.0255		
Caña	0.0251	Revestimiento Escalera	
Madera Fina	0.089	No tiene	0
Ladrillo	0.0382	Madera Común	0.0029
Piedra	0.0891	Caña	0.015
		Madera Fina	0.0049
Cubierta		Arena-Cemento	0.0153
No Tiene	0	Tierra	0.0051
Hormigón Armado (Losa)	2.8291	Marmol	0.0163
Hierro (Vigas Metálicas)	1.1339	Marmetón	0.0163
Estereoestructura	13.261	Marmolina	0.0163
Madera Común	0.3647	Baldosa Cemento	0.0153
Caña	0.0221	Baldosa Cerámica	0.0623
Madera Fina	0.4111	Grafiado	0.3531
		Champiado	0.3531
		Piedra o Ladrillo hornamental	0.0229
		Tumbados	
		No tiene	0
		Madera Común	0.506
		Caña	0.161
		Madera Fina	0.6072
		Arena-Cemento	0.4048
		Tierra	0.3036
		Grafiado	0.3998
		Champiado	0.6072
		Fibro Cemento	0.663
		Fibra Sintética	1.2143
		Estuco	0.6072
		Cubierta	
		No Tiene	0
		Arena-Cemento	0.7736
		Baldosa Cemento	0.5868
		Baldosa Cerámica	0.7427
		Azulejo	0.649
		Fibro Cemento	0.7736
		Teja Común	0.9946
		Teja Vidriada	1.1051
		Zinc	0.441
		Polietileno	0.8165

Domos / Traslúcido	0.8165
Rubero	0.8165
Paja-Hojas	0.3537
Cady	0.117
Tejuelo	0.4288

Puertas

No tiene	0
Madera Común	0.8278
Caña	0.015
Madera Fina	0.9929
Aluminio	1.1032
Enrollable	1.9249
Hierro-Madera	0.032
Madera Malla	0.03
Tol Hierro	1.4693

Ventanas

No tiene	0
Hierro	0.8033
Madera Común	0.4853
Madera Fina	0.569
Aluminio	1.3221
Enrollable	0.237
Hierro-Madera	1
Madera Malla	0.1673

Cubre Ventanas

No tiene	0
Hierro	0.4518
Madera Común	0.1339
Caña	0
Madera Fina	0.1757
Aluminio	0.4518
Enrollable	0.82
Madera Malla	0.021

Closets

No tiene	0
Madera Común	0.4004
Madera Fina	0.5445
Aluminio	0.4804
Tol Hierro	0.2402

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, de la tabla de factores de reposición, que corresponde al valor por cada rubro del presupuesto de obra de la edificación, actúa en base a la información que la ficha catastral lo tiene por cada bloque edificado, la sumatoria de los factores identificados llega a un total, este total se multiplica por una constante P1, cuando el bloque edificado corresponde a una sola planta o un piso, y la constante P2, cuando el bloque edificado corresponde a más de un piso, Se establece la

constante P1 en el valor de: 19,2240.; y la constante P2 en el valor de:19,7640 ; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m²) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

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

Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural

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

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación es igual a Sumatoria de los factores de participación por cada rubro que consta en la información por bloque que consta en la ficha catastral, por la constante de correlación del valor (P1 o P2), por el factor de depreciación y por el factor de estado de conservación.

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

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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización 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 ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

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

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

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

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

Art. 29.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 1.25 o/oo (UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR MIL), calculado sobre el valor imponible.

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

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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización 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, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

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

Art. 33.- REBAJAS A LA CUANTIA O VALOR DEL TITULO

a) *Ley Orgánica de Discapacidades*, artículo 75.- Impuesto predial.- “Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.” Artículo 6.- Beneficios tributarios.- (...) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. “Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al cuarenta por ciento.

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 34.- 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. 35.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

1. - El impuesto a la propiedad rural

Art. 36.- 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. 37.- 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. 38.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

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

que cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permite definir la estructura del territorio rural y establecer sectores territoriales debidamente jerarquizados.

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

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE ARAJUNO

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 5.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.11
5	SECTOR HOMOGÉNEO 5.21

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

SECTOR HOMOGÉNEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 5.1	1773,58	1566,04	1358,49	1075,47	1000,00	698,11	547,17	245,28
SH 5.2	1520,00	1344,00	1168,00	992,00	800,00	672,00	464,00	288,00
SH 5.3	570,00	504,00	438,00	372,00	300,00	252,00	174,00	108,00
SH 5.11	26603,77	23490,57	20377,36	16132,08	15000,00	10471,70	8207,55	3679,25
SH 5.21	19000,00	16800,00	14600,00	12400,00	10000,00	8400,00	5800,00	3600,00

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

definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava, la que sería de peores condiciones agrológicas. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

1.- GEOMÉTRICOS:

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

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

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

Valoración individual del terreno

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

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

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
S = SUPERFICIE DEL TERRENO
Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN
Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO
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

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

Art. 39.- 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. 40.- VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 41.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 0,25 o/oo (cero veinte y cinco por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 42.- TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

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

Art. 43.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

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

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

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad, en la Gaceta Oficial; y, su publicación en el Registro Oficial.

SEGUNDA: 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 Arajuno, a los doce días del mes de enero del año dos mil dieciséis.

Lic. Elario Tanguila Andy. MSC
ALCALDE

Dra. Isabel Ramírez Jarrín
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICACION

En mi calidad de Secretaria General del Concejo Municipal de Arajuno, **CERTIFICO** que el Concejo Municipal de Arajuno conoció, discutió y aprobó la **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 - 2017 DEL CANTON ARAJUNO”**, en Sesión Extraordinaria, desarrollada en primer debate el 08 de enero de 2016 y en Sesión Ordinaria, en segundo debate el 12 de Enero de 2016; aprobándose en esta última fecha la redacción definitiva de la misma.

Arajuno, 12 de Enero de 2016.

Dra. Isabel Ramírez Jarrín
SECRETARIA GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ARAJUNO.- De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito al señor Alcalde en dos ejemplares, original y copia la **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017 DEL CANTON ARAJUNO”** para su respectiva sanción u observación.

Arajuno, 12 de Enero de 2016.

Dra. Isabel Ramírez Jarrín
SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARAJUNO.- Por cumplir con todos los requisitos legales y de conformidad con lo que determina el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la “**ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017 DEL CANTON ARAJUNO**”, y ordeno su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial, conforme lo establece el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Cúmplase.

Arajuno, 13 de Enero de 2016.

Lic. Elario Tanguila Andy. MSc

ALCALDE GOBIERNO MUNICIPAL DE ARAJUNO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ARAJUNO.- Proveyó y firmó, la Ordenanza que antecede, el señor Lcdo. Elario Tanguila Andy, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Arajuno, el 13 de Enero de 2016.- LO CERTIFICO.-

Arajuno, 13 de Enero de 2016.

Dra. Isabel Ramírez Jarrín

SECRETARIA GENERAL