

SUPLEMENTO

SUMARIO

Gobiernos Autónomos Descentralizados: Ordenanzas Municipales:

Ordenanzas

-Cantón Limón Indanza: De adscripción del Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" para el ejercicio de la competencia constitucional de gestión de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios

-Cantón Montúfar: 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

CONTENIDO

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LIMON IN DANZA

Considerando:

Que, los artículos 1, de la Constitución de la República del Ecuador establecen que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia social; democrática, soberana, independiente, unitaria, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza de manera descentralizada;

Que, el numeral 6 del Artículo 3 *Ibíd*em, 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 Artículo 238 *Ibíd*em, emana que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.

Que, el numeral 13 del Artículo 264 *Ibíd*em, emana como una de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales. Gestionar los servicios de prevención, protección socorro y extinción de incendios.

Que, el Artículo 240 *Ibíd*em, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.

Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el Artículo 273 *Ibíd*em, señala que las competencias que asuman los gobiernos autónomos descentralizados serán transferidas con los correspondientes recursos. No habrá transferencia de competencias sin la transferencia de recursos suficientes, salvo expresa aceptación de la entidad que asuma las competencias.

Que, el Artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

Que, El literal a) del Artículo 54 *Ibíd*em, dispone que es función del gobierno autónomo descentralizado municipal, promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales.

Que, el literal m) del Artículo 55 *Ibíd*em, señala que es competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, Gestionar los servicios de "prevención, protección, socorro y extinción de Incendios.

El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, se observará lo previsto en la Constitución y la Ley.

Que, el literal a) del Artículo 57 *Ibíd*em, 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.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, .Autonomía y Descentralización COOTAD en el cuarto inciso de su Art. 140 señala.- "La gestión de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, que de acuerdo con la Constitución corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, se ejercerá con sujeción a la ley que regule la materia. Para tal efecto, los cuerpos de bomberos del país serán considerados como entidades adscritas a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, quienes funcionarán con autonomía administrativa y financiera, presupuestaria y operativa observando la ley especial y normativas vigentes a las que estarán sujetos."

Que, el Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza fue creado mediante Acuerdo Ministerial N° 01281 del 18 de Mayo de 1999, y que durante sus 51 años de servicio, el Cuerpo de Bomberos Teniente Hugo Ortiz de Limón Indanza ha logrado

conseguir un elevado nivel de formación profesional y técnico de su personal de oficiales y tropa y constituir un significativo patrimonio en edificaciones, vehículos y equipamiento que lo transforma en una institución técnicamente especializada para la atención de las diferentes emergencias que de acuerdo a su área de acción se presenten.

El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Limón Indanza, en uso de sus facultades Constitucionales y legales resuelve:

Expedir:

LA ORDENANZA DE ADSCRIPCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS "TENIENTE HUGO ORTIZ" DE LIMÓN INDANZA AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LIMÓN INDANZA PARA EL EJERCICIO DE LA COMPETENCIA CONSTITUCIONAL DE GESTIÓN DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN, PROTECCIÓN, SOCORRO Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS.

TÍTULO I

CAPITULO I

CONSTITUCIÓN, DENOMINACIÓN, OBJETIVO, DEBERES, ATRIBUCIONES Y PATRIMONIO

Art. 1.- Constitución.- El Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza es una Institución de Derecho Público, adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Limón Indanza sin fines políticos, con patrimonio propio, autonomía administrativa, financiera, presupuestaria y operativa, la misma que regulará sus procedimientos en base lo establecido en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización (COOTAD), Ley de Defensa Contra Incendios y sus Reglamentos, la presente ordenanza, las demás ordenanzas del cantón Limón Indanza en lo que fuera aplicable, y las resoluciones emitidas por el Consejo de Administración y Disciplina, así como lo dispuesto en la Resolución No. 0010-CNC -2014 de fecha 12 de diciembre del 2014, y Publicada en el Registro Oficial N° 413 del Sábado 10 de enero del 2015, al igual que lo establece la Constitución de la República en el Art. 264 numeral 13, y lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en los Art. 55 literal m y Art. 140 inciso tercero.

Art. 2.- Denominación.- El nombre o razón social que se utilizará en todos los actos administrativos, judiciales y extrajudiciales, será el de "Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza", y sus siglas serán "C.B.T.H.O.L.I."

Art. 3.- Naturaleza.- El Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza operará como una Institución, para la prestación de servicios de Prevención, Protección, Socorro, Extinción de Incendios, prestará primeros auxilios, coordinará, planificará y ejecutará campañas de prevención de incendios, reducción de riesgos, situaciones inseguras, apoya y ejecuta rescates, apoya y ejecuta acciones en situaciones de emergencias y desastres en el Cantón Limón Indanza, por lo tanto se beneficiaría de los recursos provenientes de la Ley de Defensa Contra Incendios, leyes especiales, Ordenanzas, Convenios y tasas por servicios prestados por la institución y las correspondientes contribuciones que le sean entregadas para el cumplimiento de su misión institucional. Su plazo de duración por su naturaleza será indefinido.

Art. 4.- Objetivos.- El Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza es una Institución eminentemente técnica, destinada específicamente a la prevención, mitigación, y extinción de incendios, a defender a las personas, animales y a las propiedades contra el fuego, realizar rescates y salvamentos, atención primeros auxilios, brindar socorro en incidentes, accidentes o catástrofes ya sea de origen natural o antrópicos, así como en capacitación a la ciudadanía para prevenir y mitigar los flagelos, rigiéndose en lo aplicable en la disposición de la Ley de Defensa Contra Incendios y sus Reglamentos, así como a la presente Ordenanza.

El Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza, podrá establecer convenios nacionales e internacionales en las materias de conocimiento, todo ello en aras a desarrollar y perfeccionar su labor en beneficio de la ciudadanía.

Art. 5.- Ámbito de acción.- Su jurisdicción se extenderá al territorio del Cantón Limón Indanza mismo que está constituido por la zona urbana y rural, sin embargo de acuerdo a las circunstancias, podrá colaborar con otros Cuerpos de Bomberos a nivel provincial, nacional o internacional.

Art. 6.- Profesionalización.- El Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza es un organismo eminentemente técnico, jerárquico y estará dada por un proceso de selección, formación y capacitación permanente en cumplimiento de los requisitos establecidos en El Reglamento Orgánico Operativo y de Régimen Interno y Disciplina de los Cuerpos de Bomberos del País, y demás normas disciplinariamente organizado, por su profesionalización relacionadas con la materia.

Art. 7.- De las Acciones.- El Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza por intermedio de su Primer Jefe, coordinará sus acciones con el resto de jefaturas cantonales, provinciales y Distritales de ser el caso para realizar convenios de capacitación y equipamiento en lo que fuere pertinente, previo conocimiento y autorización de la máxima autoridad del GADMLI.

Art. 8.- De los equipos.- Para efectos de su organización, jerarquía y distribución de equipos, establecerá su propio régimen de zonificación y funcionamiento en el cantón Limón Indanza.

Art. 9.- Deberes y atribuciones.- Se regulará sus procedimientos en base a lo establecido en la Constitución de la República, COOTAD, Ley de la Defensa Contra Incendios y sus Reglamentos, Resolución N° 10 del Consejo Nacional de Competencias, Ordenanzas expedidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Limón Indanza; y, resoluciones expedidas por el Consejo de administración y Disciplina, mismas que serán remitidas para el conocimiento del o la Alcalde(sa).

Constituyen deberes y atribuciones del Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza cumplir y hacer cumplir las leyes, ordenanzas y reglamentos, en el ámbito de su competencia y las dispuestas en la Resolución N° 10 del Consejo Nacional de Competencias, publicada en el Registro Oficial N° 413 del sábado 10 de enero del 2015, mismas que se determinan en el Art. 14 de la mencionada resolución y que son las siguientes:

1. Ejecutar campañas de prevención de incendios estructurales y forestales. 2. Ejecutar campañas para reducción de situaciones inseguras (energía eléctrica, fugas de gas, fuegos pirotécnicos, energía estática, materiales inflamables).

3. Ejecutar campañas para el manejo de explosivos de tipo festivos y de cargas peligrosas. 4. Ejecutar campañas para evacuación en casos de eventos adversos por causas naturales y de tipo antrópicos.
5. Ejecutar campañas para maniobras y simulacros por tipos de eventos adversas de origen natural y antrópicos.
6. Capacitar y asesorar a fábricas, industrias, escuelas, colegios y en aquellos locales con riesgo de incendios.
7. Realizar cursos de capacitación al personal del Cuerpo de bomberos
8. Combatir incendios estructurales: viviendas, edificios, y comercios en general.
9. Combatir incendios en infraestructura industrial, en las etapas de producción, transporte y almacenamiento de manufacturas, mineras, metalúrgica, etc.
10. Combatir incendios en infraestructuras petroleras y sus derivados, químicos, centrales de generación de energía y polvorines a gran escala.
11. Combatir incendios forestales.
12. Combatir incendios en basureros, rellenos sanitarios y similares.
13. Combatir incendios vehiculares.
14. Combatir incendios producidos por fugas de gas licuado de petróleo en viviendas.
15. Combatir incendios producidos por fugas de gases contaminantes.
16. Realizar la limpieza de calzada por combustibles derramados.
17. Atender derrames de materiales peligrosos. 18. Prestar el servicio de primeros auxilios.
19. Apoyar rescates en montaña; bosque, selva, parajes, desierto, deslaves, derrumbes.
20. Apoyar rescates en inundaciones.
21. Apoyar rescates acuáticos: ríos, lagunas, quebradas, espejos de agua, espacios acuáticos y subacuáticos.
22. Ejecutar rescates en vehículos accidentados.
23. Ejecutar rescates en alturas, alcantarillas, zanjas, duetos, espacios confinados.
24. Ejecutar rescates en estructuras colapsadas.
25. Apoyar en evacuaciones, entrega de agua por escasez, inspecciones técnicas.
26. interconectar el sistema local de atención de emergencias de prevención, protección, socorro y extinción de incendios al sistema integral de seguridad - SIS.
27. Brindar asistencia técnica para el diseño de programas, planes y proyectos de preparación ante eventuales riesgos.
28. Generar insumos desde lo local para la elaboración del sistema de información de gestión de riesgos.
29. implementar instrumentos operativos para la actuación en casos de emergencias, desastres y defensa contra incendios.
30. Promover la conformación de redes locales y brigadas para que actúen en casos de emergencias, relacionados para la prevención, protección y extinción de incendios.
31. Coordinar, planificar y ejecutar actividades desempeñadas por parte del Cuerpo de Bomberos. 32. Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa nacional vigente.

Art. 10. Patrimonio.- Constituye patrimonio del Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza, todos los bienes muebles e inmuebles sobre los cuales tuvo dominio legal, como los que adquiere a futuro a cualquier título para satisfacer las necesidades en el servicio de la comunidad. Pertenece también a su patrimonio los recursos, valores, asignaciones, transferencias y donaciones provenientes de organismos públicos y privados. Todos sus bienes están afectados a los servicios que prestan, no pudiendo distraerse en propósito distinto.

CAPITULO II

ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y SUS FUENTES DE INGRESO

Art. 11.- La Unidad Administrativa y Financiera de la institución, es responsable del cuidado y administración independiente de sus recursos, debiendo mantener y llevar cuentas, balances, inventario de bienes y toda actividad de manejo presupuestario y financiero con la supervisión y control de Auditoría.

Art. 12.- Son recursos económicos administrados por la institución:

a) Los ingresos por tasas de servicios que establezca el Consejo Municipal por concepto de servicios que preste el Cuerpo de Bomberos a la Comunidad.

b).- Las asignaciones especiales que haga en su favor el Estado, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Limón Indanza y otras entidades públicas y privadas, nacionales e internacionales.

c).- Las donaciones recibidas desde el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Limón Indanza.

d).- Los ingresos que se deriven de créditos que se obtenga.

e) Las tasas vigentes establecidas en la Ley de Defensa Contra Incendios, que son:

1.- El equivalente al 0,50 % de la remuneración básica mínima unificada de los trabajadores en general, para los medidores de consumo de energía eléctrica, del servicio residencial o particular.

2.- El equivalente al 1.5% de la remuneración básica mínima para los medidores de consumo de energía eléctrica del servicio comercial.

3.- El equivalente al 3% de la remuneración básica mínima de los trabajadores en general para los medidores de consumo de energía eléctrica destinado a los pequeños industriales.

4.- El equivalente al 6% de la remuneración básica mínima unificada para los trabajadores en general los medidores de los demás industriales.

f).- El O, 15 por mil del impuesto predial urbano y rústico, dichos recursos serán liquidados y transferidos directamente a la cuenta única del Cuerpo de Bomberos por parte de la Dirección Financiera del GAD Municipal del cantón Limón Indanza.

g).- Los recursos provenientes del cobro de las tasas por permisos de funcionamiento de locales comerciales, permisos de construcción, permisos por la presentación de espectáculos públicos, vehículos transportadores de gas y otros, establecidos y aprobados por el Consejo de Administración y Disciplina.

h).- Las donaciones, herencias, legados, etc. que fueren aceptados de acuerdo con la Ley.

i).- Las asignaciones del Presupuesto que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Limón Indanza, aprobare para el ejercicio fiscal de cada año. Bomberos de Limón Indanza.

j).- Las que se recauden por concepto de multas de acuerdo al

Art. 35 del Reglamento de aplicación a la Ley de Defensa Contra Incendios.

k).- Los ingresos por concepto del Tarifario de Prestación de Salud y del Sistema Público de Accidentes de Tránsito SPPAT.

l).- Los ingresos provenientes de servicios técnicos y especializados, de actividades generadas por el Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza, las mismas que serán valoradas y tarifadas previo a un estudio técnico;

m) Aquellos que en virtud de la Ley o convenio se asigne al Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza; y,

n) Otras creadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Limón Indanza.

Los eventos organizados y servicios solicitados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Limón Indanza serán exonerados del pago de tasas que cobra el Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz".

Art. 13.- Destino de los Ingresos.- Los ingresos del Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza, no podrán ser requeridos, suprimidos, ni disminuidos sin la respectiva compensación y no podrán ser destinados a otros fines que no sean los del servicio que presta el Cuerpo de Bomberos.

Art. 14.- Destino de los bienes.- Los bienes inmuebles, muebles, infraestructura, equipamiento, vehículos, del Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza no podrán ser destinados a otros fines o funciones, que no sean los estipulados en la Ley de Defensa Contra Incendios y que son la razón de la creación de esta Ordenanza.

Art. 15.- Del cuidado de los bienes.- El cuidado de los bienes muebles e inmuebles del Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza seguirá siendo realizado por el Custodio o Guardalmacén del Cuerpo de Bomberos de Limón Indanza, cuyas funciones se determinaran de acuerdo a las disposiciones contenidas en el Reglamento General para la Administración, utilización y control de los bienes y existencias del sector Público, para el manejo y administración de Bienes del Sector Público y en el Reglamento que dicte el Cuerpo de Bomberos de Limón Indanza, para dicho efecto.

Art. 16. - El Departamento Financiero, con sus diferentes unidades del Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza, serán los responsables del cuidado y administración independiente de sus recursos, debiendo mantener y llevar cuentas, balances, inventario de bienes y toda actividad de manejo presupuestario y financiero, de conformidad con lo que establece el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), Normas de Control Interno de la Contraloría General del Estado y demás normas tributarias y financieras.

Art. 17.- El Cuerpo de Bomberos de Limón Indanza debe cumplir de manera eficiente con la prestación del servicio, con los más altos estándares de calidad, debe ser administrado cumpliendo las leyes vigentes en materia de gasto inversión y endeudamiento, debiendo ser auditada internamente por Auditoría Interna del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Limón Indanza y externamente por la Contraloría General del Estado.

CAPITULO III

DE LA ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA

Art. 18.- Estructura Orgánica.- La estructura del Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza, estará acorde con los objetivos y funciones que se determine en la Ley de Defensa Contra Incendios y sus respectivos Reglamentos y la presente Ordenanza, para cumplir con sus objetivos contará con los siguientes niveles jerárquicos:

- a) El Alcalde o Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Limón Indanza será quien la preside como máxima autoridad.
- b) Consejo de Administración y Disciplina;
- c) La Jefatura del Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza;
- d) Nivel administrativo y operativo.

TITULO II

CAPÍTULO ÚNICO

DEL ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN LIMÓN INDANZA

Art. 19.- Del Alcalde.- El Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Limón Indanza, a través del Concejo Municipal es la máxima autoridad. Son deberes y atribuciones del Alcalde, entre otras las siguientes:

- 1.- Seguir la política pública nacional para la gestión de riesgos y las actividades de planificación definidas y determinadas por el Gobierno Nacional, por medio la entidad rectora del sector, para el adecuado desenvolvimiento del Cuerpo de Bomberos Teniente Hugo Ortiz de Limón Indanza.
- 2.- Conocer el presupuesto del Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza y poner en conocimiento del Concejo Municipal para su aprobación.
- 3.- Velar por el cumplimiento de la Ley de Defensa Contra Incendios y sus reglamentos, lo que determina la regulación para el ejercicio de la competencia para gestionar los servicios de prevención, protección socorro y extinción de incendios Resolución No. 0010 -CNC-2014, Ordenanzas y Resoluciones que se emitan para el efecto.
- 4.- Coadyuvar al progreso del Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza.
- 5.- Disponer en cualquier momento la Intervención de Auditoría Interna o solicitar en cualquier tiempo a la Contraloría General del Estado, la práctica de auditorías al Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza.
- 6.- Poner a consideración del Concejo Municipal la designación de un Concejal o Concejala como representante de la Municipalidad ante el Consejo de Administración y Disciplina.
- 7.- Conceder licencia por vacaciones al Primer Jefe o declararle en comisión de servicios, por periodos superiores a 60 días, de conformidad a la ley.
- 8.- Designar al primer jefe del Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" conforme a lo dispuesto en la Ley Defensa Contra Incendios de la terna presentada por el Consejo de Administración y Disciplina.
- 9.- Designar al representante de los propietarios de los predios urbanos al Consejo de Administración y Disciplina, de la terna propuesta por el Primer Jefe del Cuerpo de Bomberos de Limón Indanza quienes durarán dos años en sus funciones pudiendo ser reelegidos; y,
- 10.- Las demás que le confiera la Constitución, las leyes, los reglamentos y las ordenanzas, que regulan la materia bomberil.

TITULO III

CAPÍTULO ÚNICO

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DISCIPLINA

Art. 20.- Naturaleza del Consejo.- El Consejo de Administración y Disciplina es el órgano de Gobierno del Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza.

Art. 21.- Conformación.- El Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza, contará con un Consejo de Administración y Disciplina, integrado por:

- 1.- El Alcalde o su delegado, quien lo presidirá.
- 2.- El Primer Jefe del Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza.
- 3.- Un Concejal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Limón Indanza, nombrado por el Concejo Municipal
- 4.- Un representante de los propietarios de los predios Urbanos y rústicos designado por el Alcalde del GAD Municipal de Limón Indanza, de la terna que será enviado por el primer Jefe, la misma que deberá provenir de las personas que poseen bienes inmuebles dentro del cantón Limón Indanza.
- 5.- El Jefe Político
- 6.- El segundo Jefe o el oficial más antiguo del Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza.

Como secretario/a del Consejo de Administración y Disciplina del Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza, actuará la o el secretario de la institución, el cual tendrá voz informativa sin derecho a voto.

Art. 22.- Deberes y atribuciones del Consejo de Administración y Disciplina.-

Son deberes y atribuciones del Consejo de Administración y Disciplina:

1.- Velar por la correcta aplicación de la Ley de Defensa Contra Incendios y sus Reglamentos, la presente Ordenanza, el Reglamento Interno y las políticas y resoluciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Limón Indanza.

2.- Conocer y vigilar la gestión administrativa y económica de la institución;

3.- Conocer y dar trámite a los proyectos de reglamentos y el plan operativo anual.

4.- Conocer la proforma presupuestaria y darle el trámite correspondiente, para que a través del Primer Jefe sea remitida al Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Limón Indanza para conocimiento y aprobación por parte del Concejo Municipal;

5.- En caso de vacante del Primer Jefe del Cuerpo de Bomberos de Limón Indanza, se enviara la terna de oficiales activos, de mayor jerarquía y antigüedad como candidatos para ocupar la Jefatura del Cuerpo de Bomberos, tal y como lo determina la Ley de Defensa Contra Incendios

6.- Resolver los casos disciplinarios que se sometan a su consideración;

7.- Desarrollar proyectos de ordenanzas para la determinación de tasas por los servicios que preste y ponerlos a consideración, discusión y aprobación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Limón Indanza.

8.- Autorizar la enajenación o limitar el dominio de los bienes del Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz".

9.- Autorizar las adquisiciones cuyo valor sean superiores a multiplicar el coeficiente 0,000002 del presupuesto inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico, observándose, según los casos, las respectivas normas de la Ley Orgánica de Contratación Pública.;

10.- Conocer las solicitudes y reclamos que presenten las personas naturales o jurídicas ante el Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza y que no sean resueltas por el Primer Jefe del Cuerpo de Bomberos; o apeladas conforme a Derecho; y,

11.- Las demás que determinen las Leyes y Reglamentos, Ordenanzas y Resoluciones;

Art. 23.- Sesiones del consejo de Administración y Disciplina.- Las sesiones del Consejo de Administración y Disciplina se realizarán ordinariamente cada dos meses y las sesiones extraordinarias cuando lo considere necesario la máxima autoridad o por petición de dos de sus integrantes, y podrán tratar solamente los asuntos que consten en la convocatoria.

Cuando el Consejo de Administración y Disciplina requiera, asistirán con voz informativa los servidores del Cuerpo de Bomberos.

Las resoluciones del Consejo de Administración y Disciplina se aprobarán por mayoría de votos.

En caso necesario dirimirá la votación el Presidente del Consejo de Administración y Disciplina.

Art. 24.- Convocatoria.- Las reuniones Ordinarias o Extraordinarias se realizarán previa convocatoria del Primer Jefe del Cuerpo de Bomberos de Limón Indanza, o por iniciativa de dos de los miembros del Consejo de Administración y Disciplina.

La convocatoria a sesiones ordinarias se realizará por lo menos con 24 horas de anticipación y las extraordinarias con 12 horas de anticipación, deberá contener el orden del día, hora y el lugar donde se celebrará, a la que se adjuntará los documentos que sean pertinentes.

El Secretario (a) del Consejo de Administración y Disciplina, dejará constancia de la recepción de la convocatoria.

Art. 25.- Quórum.- El Quórum para las reuniones Ordinarias o Extraordinarias del Consejo de Administración y Disciplina, será la mitad más uno de sus miembros.

Art. 26.- Resoluciones.- Las resoluciones del Consejo de Administración y Disciplina se tomarán por la mayoría simple de los presentes y en caso de empate, el voto del Presidente del Consejo de Administración y Disciplina, quien hiciere sus veces, será dirimente.

Art. 27.- Votaciones.- La votaciones serán nominales y los integrantes, no podrán abstenerse de votar o retirarse del salón de reuniones una vez dispuesta la votación; el Presidente será el último en votar.

TITULO IV

CAPÍTULO ÚNICO

DE LA JEFATURA DEL CUERPO DE BOMBEROS

Art. 28.- Primer Jefe.- El Primer Jefe del Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza, será responsable de la buena marcha de la institución bomberil, de acuerdo con lo previsto en la Ley de Defensa Contra Incendios.

El cargo de primer Jefe del Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza, será designado por la máxima autoridad del GAD Municipal del cantón Limón Indanza, para lo cual se requerirá como mínimo tener título de bachiller, ser ecuatoriano (a), constar en el escalafón bomberil del Cuerpo de Bomberos de Limón Indanza por lo menos tres años, haber realizado cursos bomberiles, estar

en goce de los derechos políticos; acreditar reconocida idoneidad, honestidad y probidad; así como no haber sido dado de baja; el cargo de primer jefe de Cuerpo de Bomberos de Limón Indanza será de libre nombramiento y remoción.

En ausencia temporal, del Primer Jefe del Cuerpo de Bomberos, lo remplazará el Segundo Jefe y en ausencia de éste lo reemplazará el Miembro de Cuerpo de Bomberos con el más alto rango y antigüedad.

Art. 29.- Funciones del Primer Jefe.- Además de las establecidas en el la Ley de Defensa Contra Incendios, el Reglamento Orgánico Operativo y de Régimen interno y Disciplina de los Cuerpos de Bomberos del País, el Primer Jefe tendrá las siguientes funciones:

- 1.- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Cuerpo de Bomberos de Limón Indanza.
- 2.- Vigilar que se cumplan las Leyes, Reglamentos, Ordenanzas y resoluciones emitidas por Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Limón Indanza.
- 3.- Velar por el correcto funcionamiento de la unidad administrativa descentralizada a su cargo;
- 4.- Nombrar y remover al Segundo Jefe, Oficiales Superiores, Oficiales Subalternos, Personal de Tropa, Administrativo y de Servicios de conformidad a la Ley Orgánica de Servicio Público y Código del trabajo según el caso.
- 5.- Ejecutar mando, inspección, dictar órdenes y directrices de conformidad con las Leyes pertinentes y demás disposiciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Limón Indanza.
- 6.- Coordinar acciones con los diferentes organismos públicos y privados, para la consecución del bien común;
- 7.- Participar en las reuniones del C.O.E Cantonal y Provincial e informar a la Alcaldía sobre sus logros y resoluciones.
- 8.- Formular y ejecutar los programas de tecnificación, formación, capacitación y profesionalismo del personal del Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza.
- 9.- Coordinar con el Consejo de Administración y Disciplina del Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza, implementación y cierre de las compañías de bomberos, de acuerdo a las necesidades de la comunidad, previo a los correspondientes informes técnicos de factibilidad;
- 10.- Elaborar los Reglamentos, el Plan Operativo Anual y la Proforma Presupuestaria y darle trámite legal correspondiente.
- 11.- Aprobar el plan anual de contrataciones (PAC) en los plazos y formas previstos en la Ley.
- 12.- Autorizar los pagos de nómina así como para la adquisición de bienes y servicios, cumpliendo con las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- 13.- Presentar al Consejo de Administración y Disciplina los informes económicos, operativos y de gestión anuales;
- 14.- Realizar la rendición de cuentas ante el Consejo de Administración y Disciplina, Seno del Concejo, Autoridades y sociedad Civil como plazo máximo la fecha que determina el Concejo de Participación Ciudadana y Control Social.
- 15.- Proponer proyectos de Ordenanzas y Reglamentos relacionados en la materia bomberil, para ser aprobados por el seno del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Limón Indanza; y,
- 16.- Las demás que determine las Leyes, Reglamentos y Ordenanzas.

TITULO V

CAPÍTULO ÚNICO

DEL NIVEL OPERATIVO

Art. 30.- Forman parte del personal de la institución.- los bomberos rentados y personal administrativo, técnico y de servicio; dependientes, sujetos a remuneración, y los bomberos voluntarios que presentan sus servicios en esa calidad y que no reciben remuneración.

Art. 31.- De la estructura interna.- El Cuerpo de Bomberos de Limón Indanza establecerá la estructura orgánica, según las necesidades institucionales. Establecerá de la misma manera el sistema de escalafón y ascensos, de acuerdo al siguiente orden jerárquico.

- 1.- Oficiales Superiores: Coronel, Teniente Coronel, Mayor; y,
- 2.- Oficiales Subalternos: Comandante de Compañía (Capitán), Ayudante Primero (Teniente), Ayudante segundo (Subteniente)

El personal de tropa estará estructurado de la siguiente manera:

Aspirante a Oficial (suboficial), Sargento, Cabo y Bombero Raso.

El personal de oficiales y tropa del Cuerpo de Bomberos de Limón Indanza, se regirá por las disposiciones contempladas en la Ley de Servicio Público, Código de Trabajo, Ley de Defensa Contra Incendios, Reglamento Orgánico Operativo y de Régimen Interno y Disciplina del Cuerpo de Bomberos del País,

Ordenanzas Municipales, Resoluciones del Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Limón Indanza, Consejo de Administración y Disciplina y Jefatura del Cuerpo de Bomberos de Limón Indanza.

- 3.- El Personal Técnico y Administrativo:

- a).- Son considerados como personal técnico y Administrativos: los inspectores y personal administrativo, aquel que labora en los cuerpos de bomberos en labores administrativas y financieras, y personal de servicios; los que tienen labores específicas;
- b).- Bomberos Administrativos.- Son aquellos que siendo bombero de carrera por medio de orden superior, realizan trabajos administrativos temporales, sin perjuicio del grado que ostenten en el orden jerárquico.
- c).- Bomberos Voluntarios.- Son todos los ciudadanos que manifiestan su deseo de participar en las actividades del Cuerpo de Bomberos de Limón Indanza y se someterán a la disciplina institucional.

Los Voluntarios no recibirán remuneración ni bonificaciones económicas de ninguna naturaleza y, no adquirirán derechos laborales con El Cuerpo de Bomberos de Limón Indanza y se clasifican en activos, pasivos y honorarios. Siendo la estructura orgánica del personal la siguiente:

1. Primer Jefe
2. Contador
3. Inspector
4. Secretaria/Guardalmacén/Talento Humano

Art. 32.- Del Talento Humano.- El Talento Humano del Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza, estará sujeto a las normativas contenidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica de Servicio Público, Código del Trabajo, Ley de Defensa Contra Incendios, Reglamento de Régimen Interno y Disciplina de los Cuerpos de Bomberos del país, Ordenanzas emitidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de Limón Indanza así como las Resoluciones emitidas por el Ministerio del Trabajo .

Art. 33.- Administración del Talento Humano.- La administración del personal corresponde al Primer Jefe del Cuerpo de Bomberos de Limón Indanza, a través de su delegado, dentro de una estructura jerárquica de mandos, de acuerdo a la Ley Orgánica de Servicio Público, Código del Trabajo, al Reglamento Orgánico Operativo y de Régimen Interno y Disciplina de los Cuerpos de Bomberos del País, Ordenanzas, emitidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Limón Indanza, así como las Resoluciones emitidas por el Ministerio del Trabajo.

Art. 34.- Nombramiento, contratación y optimización del Talento Humano.- La designación y contratación de personal del Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza se realizara a través de procesos de selección que atiendan los requerimientos institucionales de cada cargo y conforme a los principios y políticas establecidas en la Ley Orgánica de Servicio Público, Código del Trabajo y las leyes que regulan la Administración Pública.

La autoridad nominadora, por razones institucionales, previo informe motivado de la Unidad Administrativa de Talento Humano, podrá realizar los cambios o movimientos administrativos del personal dentro de una misma jurisdicción cantonal, conservando su nivel, remuneración y estabilidad, lo cual no se considerará como despido intempestivo.

El Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza incorporará preferentemente al personal local con conocimientos bomberiles con un mínimo de dos años para su desempeño en las áreas técnicas, administrativas y operativas.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- La Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Limón Indanza transferirá oportunamente los ingresos generados por recaudaciones a favor de la institución bomberil, a la cuenta única del Cuerpo de Bomberos de Limón Indanza.

SEGUNDA.- El Reglamento Orgánico operativo y de Régimen Interno y Disciplina de los Cuerpos de Bomberos del País, determinarán las atribuciones y deberes específicos que cada Jefatura, funcionario de la unidad administrativa debe cumplir en función de la Ley de Defensa Contra Incendios, la Ordenanza y los Reglamentos de estas normas jurídicas.

TERCERA.- El Primer Jefe del Cuerpo de Bomberos de Limón Indanza, con fines de asesoramiento y apoyo podrá conformar los comités y consejos que estime pertinentes integrado por representantes de la comunidad de acuerdo con el reglamento interno.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza entra en un periodo de transición, por lo que el Primer Jefe por intermedio del departamento financiero en un plazo de sesenta días contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza deberá entregar todos los estados financieros necesarios para la misma.

SEGUNDA.- Que en el plazo de sesenta días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza se deberá presentar el debido informe sobre los activos y pasivos del Cuerpo de Bomberos de Limón Indanza al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Limón Indanza.

TERCERA.- El personal que actualmente labora en el Cuerpo de Bomberos "Teniente Hugo Ortiz" de Limón Indanza seguirá prestando sus servicios, de acuerdo a sus Nombramientos y Contratos bajo los parámetros y lineamientos establecidos en la Ley Orgánica de Servicio Público, con todos sus derechos, incluidas las fusiones, y transformaciones, lo que no constituyen despido intempestivo.

CUARTA.- El personal del Cuerpo de Bomberos del Limón Indanza, se regirá a la escala salarial que para el efecto elabore el Ministerio de Trabajo de acuerdo a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la Resolución No. 0010- CNC -2014 Publicada en el Registro Oficial N° 413 del Sábado 10 de enero del 2015.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza, a los dieciocho días del mes de abril del 2016.

f.) Saúl Castillo Muñoz, Alcalde de Limón Indanza (E).

f.) Sra. Diana Chacón Molina, Secretaria del Concejo (E).

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.- CERTIFICA: Que el texto de la Ordenanza precedente fue discutido, analizado y aprobado por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Limón Indanza, en dos sesiones ordinarias realizadas el 28 de septiembre del 2015 y 18 de abril del 2016, respectivamente, fecha esta última en que fue aprobado su contenido definitivamente. General Plaza, cantón Limón Indanza, 18 de abril de 2016 a las 18h00.

f.) Sra. Diana Chacón Molina, Secretaria del Concejo (E).

Señor Alcalde (E) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza: En uso de las atribuciones legales que me confiere el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito a su autoridad en tres ejemplares originales, de la "ORDENANZA DE ADSCRIPCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS TENIENTE HUGO ORTIZ DE LIMÓN INDANZA AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LIMÓN INDANZA PARA EL EJERCICIO DE LA COMPETENCIA CONSTITUCIONAL DE GESTIÓN DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN, PROTECCIÓN, SOCORRO Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS.", aprobada en dos sesiones ordinarias realizadas el 28 de septiembre del 2015 y 18 de abril del 2016, respectivamente fecha esta última en que fue aprobado su contenido definitivamente; para que de acuerdo a su acertado criterio, proceda a aprobarla u observarla de conformidad con la ley. General Plaza, cantón Limón Indanza, 19 de abril de 2016, a las 15h00.

f.) Sra. Diana Chacón Molina, Secretaria del Concejo (E).

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LIMÓN INDANZA.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal por cuanto se ha emitido de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República, SANCIONO la "ORDENANZA DE ADSCRIPCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS TENIENTE HUGO ORTIZ DE LIMÓN INDANZA AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LIMÓN INDANZA PARA EL EJERCICIO DE LA COMPETENCIA CONSTITUCIONAL DE GESTIÓN DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN, PROTECCIÓN, SOCORRO Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS.", para que entre en vigencia, sin perjuicio de su publicación en Registro Oficial. General Plaza, cantón Limón Indanza, 20 de abril del 2016 a las 15h00.

f.) Saúl Castillo Muñoz, Alcalde de Limón Indanza (E).

Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, el señor Saúl Castillo Muñoz, Alcalde del cantón Limón Indanza (E), en fecha y hora señalada. General Plaza, cantón Limón Indanza, provincia de Morona Santiago, 20 de abril del 2016, a las 17h00. CERTIFICO.-

f.) Sra. Diana Chacón Molina, Secretaria del Concejo (E).

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MONTÚFAR

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 Artículo 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: "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:

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 Artículo 172 del Código Orgánico De Organización Territorial Autonomía Y Descentralización, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

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

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

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

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

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

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

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.

Expede:

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

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Artículo 1.- OBJETO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana y Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas y rurales del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local. Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

Artículo 2.- AMBITO DE APLICACION.- El ámbito de aplicación es la circunscripción territorial de la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas y sus parroquias rurales. Específicamente los predios, ubicados dentro de las zonas urbanas, y los predios rurales de la o el propietario, la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

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

Artículo 4.- CLASES DE BIENES.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, aquellos sobre los cuales 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.

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

Artículo 6.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano 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.

Artículo 7.- DE LA PROPIEDAD.- Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad. Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

Artículo 8.- JURISDICCION TERRITORIAL.- Comprende dos 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 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 trece dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, tres 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.

Artículo 9.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El GAD Municipal de Montúfar 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, 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

Artículo 10.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano, 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.

Artículo 11.- NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

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

Artículo 13.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los artículos: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios (urbanos) y (propietarios o posesionarios en lo rural) o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón (definido el responsable del tributo en la escritura pública).

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

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

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

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

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

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

Artículo 16. – ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- La Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón Montúfar, adscrito al GAD municipal, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad y su recaudación ira a la cuenta específica del cuerpo de Bomberos del Cantón Montúfar, según artículo 17 numeral 7, de la Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004.

Artículo 17. - EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base del catastro urbano la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Artículo 18. - 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.

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

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

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

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

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

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Artículo 23.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

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

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

Artículo 25.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Artículo 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.

Artículo 26. –VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.-

a.-) Valor de terrenos.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en esta norma; 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 el 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, así:

CIUDAD DE SAN GABRIEL

COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS – ÁREA URBANA

ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON MONTUFAR								
CUADRO DE COBERTURAS DE SERVICIOS – SAN GABRIEL								
SECTOR	E. ELECTRIC A	AGUA POTABL E	ALCANTARI LLADO	RED VIAL	REC. BASURA Y ASEO DE CALLES	TELEFON OS	ACERAS Y BORDILL OS	PROMEDI O
01 COBERTURA DEFICIT	100.00 0.00	100.00 0.00	96.44 3.56	86.58 0.00	98.44 1.56	100.00 0.00	100.00 0.00	97.35 2.65
02 COBERTURA DEFICIT	97.56 2.44	99.16 0.84	84.24 15.76	84.88 0.00	93.11 6.89	99.15 0.85	97.18 2.82	93.61 6.39
03 COBERTURA DEFICIT	80.71 19.29	85.09 14.91	62.01 0.00	54.39 45.61	53.22 46.78	79.72 20.28	79.52 20.48	70.66 29.34
04 COBERTURA DEFICIT	61.04 38.96	70.02 29.98	58.35 41.65	34.35 65.65	27.22 72.78	33.13 66.87	20.70 79.30	43.54 56.46
05 COBERTURA DEFICIT	10.05 89.95	28.93 71.07	13.60 86.40	22.40 77.60	5.50 94.50	5.45 94.55	2.18 97.82	12.59 87.41
PROMEDIO	69.87	76.64	62.93	56.52	55.50	63.49	59.92	63.55
PROMEDIO	30.13	23.36	29.47	37.77	44.50	36.51	40.08	36.45

PARROQUIA CRISTOBAL COLON

COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS – ÁREA URBANA

CUADRO DE COBERTURAS DE SERVICIOS – CRISTOBAL COLON								
SECTOR	E. ELECTRIC A	AGUA POTABL E	ALCANTARI LLADO	RED VIAL	REC. BASURA Y ASEO DE CALLES	TELEFON OS	ACERAS Y BORDILL OS	PROMEDI O
01 COBERTURA DEFICIT	100.00 % 0.00 %	97.44 % 2.56 %	97.44 % 2.56 %	83.20 % 16.80 %	64.20 % 35.80 %	84.60 % 15.40 %	66.60 % 33.40 %	84.78 % 15.22 %
02 COBERTURA DEFICIT	91.67 % 8.33 %	85.53 % 14.47 %	79.20 % 20.80 %	50.73 % 49.27 %	29.17 % 70.83 %	28.50 % 71.50 %	19.00 % 81.00 %	54.83 % 45.17 %
03 COBERTURA DEFICIT	63.45 % 36.55 %	59.63 % 40.37 %	20.98 % 79.02 %	30.95 % 69.05 %	8.31 % 91.69 %	16.62 % 83.38 %	9.23 % 90.77 %	29.88 % 70.12 %
04 COBERTURA DEFICIT	59.05 % 40.95 %	47.64 % 52.36 %	6.76 % 93.24 %	14.40 % 85.60 %	2.18 % 97.82 %	6.55 % 93.45 %	0.00 % 100.00 %	19.51 % 80.49 %
PROMEDIO	78.54 %	72.56 %	51.10 %	44.82 %	25.96 %	34.07 %	23.71 %	47.25 %
PROMEDIO	21.46 %	27.44 %	48.90 %	55.18 %	74.04 %	65.93 %	76.29 %	52.75 %

PARROQUIA CHITAN DE NAVARRETE

COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS – ÁREA URBANA

CUADRO DE COBERTURAS DE SERVICIOS – CHITAN DE NAVARRETES								
SECTOR	E. ELECTRIC A	AGUA POTABLE	ALCANTARI LLADO	RED VIAL	REC. BASURA Y ASEO DE CALLES	TELEFONOS	ACERAS Y BORDILL OS	PROMEDIO
01 COBERTURA DEFICIT	90.93 % 9.07 %	95.73 % 4.27 %	91.73 % 8.27 %	83.20 % 16.80 %	66.00 % 34.00 %	87.33 % 12.67 %	64.33 % 35.67 %	82.75 % 17.25 %
02 COBERTURA DEFICIT	52.50 % 47.50 %	65.40 % 34.60 %	52.80 % 47.20 %	46.70 % 53.30 %	25.75 % 74.25 %	46.25 % 53.75 %	16.75 % 83.25 %	43.74 % 56.26 %

03 COBERTURA DEFICIT	22.40 % 77.60 %	24.80 % 75.20 %	12.40 % 87.60 %	27.60 % 72.40 %	60.00 % 40.00%	0.00 % 100.00 %	0.00 % 100.00%	21.03 % 78.97 %
PROMEDIO	55.28 %	61.98 %	52.31 %	52.50 %	50.58 %	44.53 %	27.03 %	49.17 %
PROMEDIO	44.72 %	38.02 %	47.69 %	47.50 %	49.42 %	55.47 %	72.97 %	50.83 %

PARROQUIA LA PAZ
COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS – ÁREA URBANA

CUADRO DE COBERTURAS DE SERVICIOS – LA PAZ								
SECTOR	E. ELECTRICA	AGUA POTABLE	ALCANTARILLAD O	RED VIAL	REC. BASURA Y ASEO DE CALLES	TELEFONOS	ACERAS Y BORDILL OS	PROMEDIO
01 COBERTURA DEFICIT	100.00 % 0.00 %	100.00 % 0.00 %	100.00 % 0.00 %	80.13 % 19.87 %	66.50 % 33.50 %	100.00 % 0.00 %	57.00 % 43.00 %	86.23 % 13.77 %
02 COBERTURA DEFICIT	99.31 % 0.69 %	100.00 % 0.00 %	94.51 % 5.49 %	44.40 % 55.60 %	35.29 % 64.71 %	96.43 % 3.57 %	12.00 % 88.00 %	68.85 % 31.15 %
03 COBERTURA DEFICIT	70.47 % 29.53 %	86.33 % 13.67 %	79.35 % 20.65 %	42.76 % 57.24 %	20.73 % 79.27 %	40.18 % 59.82 %	8.73 % 91.27 %	49.79 % 50.21 %
04 COBERTURA DEFICIT	52.07 % 47.93 %	58.91 % 41.09 %	59.13 % 40.87 %	31.85 % 68.15 %	14.18 % 85.82 %	26.55 % 73.45 %	3.27 % 96.73 %	35.14 % 64.86 %
PROMEDIO	80.46 %	86.31 %	83.25 %	49.79 %	34.17 %	65.79 %	20.25 %	60.00 %
PROMEDIO	19.54 %	13.69 %	16.75 %	50.21 %	65.83 %	34.21 %	79.75 %	40.00 %

PARROQUIA PIARTAL
COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS – ÁREA URBANA

CUADRO DE COBERTURAS DE SERVICIOS – PIARTAL								
SECTOR	E. ELECTRICA	AGUA POTABLE	ALCANTARILLAD O	RED VIAL	REC. BASURA Y ASEO DE CALLES	TELEFONOS	ACERAS Y BORDILL OS	PROMEDIO
01 COBERTURA DEFICIT	100.00 % 0.00 %	84.64 % 15.36 %	84.64 % 15.36 %	81.92 % 18.08 %	28.80 % 71.20 %	89.60 % 10.40 %	76.80 % 23.20 %	78.06 % 21.94 %
02 COBERTURA DEFICIT	70.08 % 29.92 %	74.40 % 25.60 %	84.96 % 15.04 %	47.04 % 52.96 %	16.80 % 83.20 %	44.00 % 56.00 %	31.20 % 68.80 %	52.64 % 47.36 %
03 COBERTURA DEFICIT	37.33 % 62.67 %	41.87 % 58.13 %	24.93 % 75.07 %	41.20 % 58.80 %	10.00 % 90.00 %	16.00 % 84.00 %	8.00 % 92.00 %	25.62 % 74.38 %
PROMEDIO	69.14 %	66.97 %	64.84 %	56.72 %	18.53 %	49.87 %	38.67 %	52.11 %
PROMEDIO	30.86 %	33.03 %	35.16 %	43.28 %	81.47 %	50.13 %	61.33 %	47.89 %

PARROQUIA FERNANDEZ SALVADOR
COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS – ÁREA URBANA

CUADRO DE COBERTURAS DE SERVICIOS – FERNANDEZ SALVADOR								
SECTOR	E. ELECTRICA	AGUA POTABLE	ALCANTARILLAD O	RED VIAL	REC. BASURA Y ASEO DE CALLES	TELEFONOS	ACERAS Y BORDILL OS	PROMEDIO
01 COBERTURA DEFICIT	100.00 % 0.00 %	100.00 % 0.00 %	100.00 % 0.00 %	86.69 % 11.31 %	79.14 % 20.86 %	78.00 % 22.00 %	96.00 % 4.00 %	91.69 % 8.31 %
02 COBERTURA DEFICIT	60.98 % 39.02 %	77.60 % 22.40 %	72.09 % 27.91 %	71.47 % 28.53 %	45.56 % 54.44 %	34.00 % 66.00 %	42.89 % 57.11 %	57.80 % 42.20 %
03 COBERTURA DEFICIT	27.66 % 72.34 %	46.74 % 53.26 %	35.77 % 64.23 %	25.26 % 74.74 %	13.71 % 86.29 %	13.71 % 86.29 %	0.00 % 100.00 %	23.27 % 76.73 %
PROMEDIO	62.88 %	74.78 %	69.29 %	61.80 %	46.14 %	41.90 %	46.30 %	57.58 %
PROMEDIO	37.12 %	25.22 %	30.71 %	38.20 %	53.86 %	58.10 %	53.70 %	42.42 %

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, y/o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

VALOR M² DE TERRENOS URBANOS / BIENIO 2016 – 2017

PRECIOS DE TERRENOS 2015 SAN GABRIEL					
					VALOR
EJE COMERCIAL CRA BOLIVAR - (Entre Calle Ibarra y Parque central)					120.00
EJE COMERCIAL AV: ATAHUALPA – (Entre Calle Ibarra y Calle La Unión)					80.00
				LIMITES	VALOR
SECTOR	01	Rojo	LIMITE SUPERIOR	9.59	75.00
			LIMITE INFERIOR	8.16	64.00
SECTOR	02	azul	LIMITE SUPERIOR	8.11	60.00
			LIMITE INFERIOR	7.29	54.00
SECTOR	03	verde	LIMITE SUPERIOR	7.19	50.00
			LIMITE INFERIOR	5.11	36.00
SECTOR	04	Café	LIMITE SUPERIOR	5.05	30.00
			LIMITE INFERIOR	3.85	23.00
SECTOR	05	amarillo	LIMITE SUPERIOR	3.81	20.00
			LIMITE INFERIOR	0.87	3.00
			LIMITE URBANO		2.00

PRECIOS DE TERRENO 2015 – CHITAN DE NAVARRETE						
						VALOR
					LIMITES	VALOR
SECTOR	01	Rojo		LIMITE SUPERIOR	8.75	12.00
				LIMITE INFERIOR	4.64	9.00
SECTOR	02	Azul		LIMITE SUPERIOR	6.16	8.00
				LIMITE INFERIOR	3.47	5.00
SECTOR	03	Verde		LIMITE SUPERIOR	2.83	4.00

				LIMITE INFERIOR	1.94		3.00
--	--	--	--	-----------------	------	--	------

PRECIOS DE TERRENO 2015 – CRISTOBAL COLON							
EJE COMERCIAL CALLE: Calle García Moreno y 19 de Noviembre						Anaranjado	VALOR
						LIMITES	VALOR
SECTOR	01	Rojo		LIMITE SUPERIOR	8.73		20.00
				LIMITE INFERIOR	6.89		16.00
SECTOR	02	Azul		LIMITE SUPERIOR	6.57		15.00
				LIMITE INFERIOR	4.92		11.00
SECTOR	03	verde		LIMITE SUPERIOR	4.60		10.00
				LIMITE INFERIOR	3.13		7.00
SECTOR	04	Café		LIMITE SUPERIOR	3.11		6.00
				LIMITE INFERIOR	1.68		3.00

PRECIOS DE TERRENO 2015 – LA PAZ							
EJE COMERCIAL CALLE: Pastora Alomía						anaranjado	VALOR
						LIMITES	VALOR
SECTOR	01	Rojo		LIMITE SUPERIOR	8.69		15.00
				LIMITE INFERIOR	7.34		13.00
SECTOR	02	Azul		LIMITE SUPERIOR	6.84		12.00
				LIMITE INFERIOR	6.17		11.00
SECTOR	03	verde		LIMITE SUPERIOR	5.89		10.00
				LIMITE INFERIOR	5.09		9.00
SECTOR	04	Café		LIMITE SUPERIOR	5.07		7.00
				LIMITE INFERIOR	1.56		2.00

PRECIOS DE TERRENO 2015 – PIARTAL							
							VALOR
						LIMITES	VALOR
SECTOR	01	rojo		LIMITE SUPERIOR	7.91		10.00
				LIMITE INFERIOR	5.81		7.00
SECTOR	02	azul		LIMITE SUPERIOR	5.72		7.00
				LIMITE INFERIOR	4.65		6.00
SECTOR	03	verde		LIMITE SUPERIOR	4.11		4.00
				LIMITE INFERIOR	2.10		2.00

PRECIOS DE TERRENO 2015 – FERNANDEZ SALVADOR							
							VALOR
						LIMITES	VALOR
SECTOR	01	Rojo		LIMITE SUPERIOR	8.77		10.00
				LIMITE INFERIOR	6.62		8.00
SECTOR	02	Azul		LIMITE SUPERIOR	6.5		6.00
				LIMITE INFERIOR	3.49		3.00
SECTOR	03	Verde		LIMITE SUPERIOR	3.28		3.00
				LIMITE INFERIOR	2.35		2.00

**TABLAS DE VALOR DE LA TIERRA POR MANZANA
CABECERA CANTONAL SAN GABRIEL**

VALORACIÓN MANZANAS DE SAN GABRIEL 2015

ZONA	SECTOR	MZ	SH	V. MZ	ZONA	SECTOR	MZ	SH	V. MZ	ZONA	SECTOR	MZ	SH	V. MZ
01	01	74	9.59	75	01	01	316	7.56	56	01	03	001	5.51	38
01	01	84	9.53	75	01	01	86	7.54	56	01	03	024	5.40	38
01	01	164	9.42	74	01	01	96	7.52	56	01	03	083	5.33	37
01	01	124	9.37	73	01	01	273	7.52	56	01	04	061	5.33	37
01	01	205	9.35	73	01	01	237	7.50	55	01	03	026	5.28	37
01	01	244	9.32	73	01	01	247	7.50	55	01	03	023	5.26	37
01	01	143	9.24	72	01	01	115	7.48	55	01	03	003	5.25	37
01	01	103	9.20	72	01	01	267	7.48	55	01	03	063	5.14	36
01	01	245	9.20	72	01	01	187	7.40	55	01	03	002	5.11	36
01	01	144	9.19	72	01	01	106	7.35	54	01	04	037	5.07	30
01	01	195	9.16	72	01	01	63	7.32	54	01	01	142	5.05	30
01	01	125	9.08	71	01	01	453	7.31	54	01	01	152	5.03	30
01	01	175	8.95	70	01	01	336	7.31	54	01	04	049	5.03	30
01	01	105	8.94	70	01	01	65	7.29	54	01	04	064	5.02	30
01	01	194	8.93	70	01	02	126	7.19	50	01	02	90	5.02	30
01	01	176	8.93	70	01	03	281	7.48	52	01	02	114	4.99	30
01	01	215	8.91	70	01	03	261	7.47	52	01	02	45	4.98	29
01	01	145	8.85	69	01	04	058	7.39	51	01	03	021	4.97	29
01	01	153	8.85	69	01	03	241	7.16	50	01	03	028	4.94	29
01	01	185	8.85	69	01	04	045	7.06	49	01	04	070	4.93	29
01	01	165	8.79	69	01	02	85	7.05	49	01	04	082	4.93	29
01	01	214	8.77	69	01	04	048	7.04	49	01	03	145	4.92	29
01	01	166	8.76	69	01	04	010	7.03	49	01	01	55	4.90	29
01	01	94	8.68	68	01	04	042	7.00	49	01	04	066	4.88	29
01	01	123	8.66	68	01	02	145	7.00	49	01	03	245	4.87	29
01	01	154	8.61	67	01	04	020	6.96	48	01	01	76	4.77	28
01	01	95	8.47	66	01	03	010	6.95	48	01	04	063	4.76	28
01	01	204	8.35	65	01	04	017	6.92	48	01	02	89	4.75	28
01	01	223	8.31	65	01	03	242	6.92	48	01	01	92	4.74	28
01	01	155	8.29	65	01	02	125	6.87	48	01	01	353	4.68	28
01	01	83	8.28	65	01	02	109	6.87	48	01	01	122	4.55	27

01	01	224	8.25	65	01	04	001	6.78	47	01	02	25	4.54	27
01	01	104	8.22	64	01	02	112	6.75	47	01	04	075	4.49	27
01	01	225	8.22	64	01	01	54	6.73	47	01	04	032	4.48	27
01	01	174	8.19	64	01	04	002	6.69	47	01	01	172	4.32	26
01	01	184	8.16	64	01	04	081	6.66	46	01	01	364	4.23	25
01	01	335	8.11	60	01	04	012	6.62	46	01	01	261	4.21	25
01	01	315	8.10	60	01	04	033	6.61	46	01	04	083	4.21	25
01	01	265	8.10	60	01	01	162	6.59	46	01	04	065	4.19	25
01	01	275	8.10	60	01	03	004	6.55	46	01	02	88	4.16	25
01	01	295	8.10	60	01	04	015	6.53	45	01	01	98	4.13	24
01	01	183	8.10	60	01	03	005	6.52	45	01	01	99	4.12	24
01	01	64	8.10	60	01	02	107	6.50	45	01	03	033	4.09	24
01	01	116	8.10	60	01	04	038	6.49	45	01	02	54	4.04	24
01	01	117	8.10	60	01	03	273	6.45	45	01	04	054	4.03	24
01	01	127	8.10	60	01	03	263	6.43	45	01	03	007	3.97	23
01	01	186	8.10	60	01	01	87	6.42	45	01	02	68	3.95	23
01	01	193	8.10	60	01	02	105	6.38	44	01	04	052	3.87	23
01	01	203	8.10	60	01	02	150	6.36	44	01	02	49	3.86	23
01	01	286	8.10	60	01	02	151	6.33	44	01	04	067	3.85	23
01	01	276	8.09	60	01	04	084	6.33	44	01	02	52	3.85	23
01	01	146	8.09	60	01	02	106	6.32	44	01	03	012	3.81	20
01	01	334	8.08	60	01	04	040	6.31	44	01	04	068	3.80	20
01	01	264	8.08	60	01	04	014	6.30	44	01	02	50	3.79	20
01	01	263	8.08	60	01	04	047	6.28	44	01	03	103	3.75	20
01	01	163	8.04	59	01	03	262	6.28	44	01	02	51	3.49	18
01	01	173	8.04	59	01	04	023	6.26	44	01	03	105	3.44	18
01	01	262	8.03	59	01	03	282	6.25	43	01	02	08	3.41	18
01	01	256	8.03	59	01	04	046	6.23	43	01	01	07	3.20	17
01	01	266	8.03	59	01	04	035	6.16	43	01	01	344	3.12	16
01	01	206	7.99	59	01	03	283	6.16	43	01	04	003	2.90	15
01	01	226	7.99	59	01	01	44	6.14	43	01	02	57	2.69	14
01	01	167	7.99	59	01	01	354	6.13	43	01	02	05	2.58	14
01	01	274	7.96	59	01	03	082	6.12	43	01	01	450	2.52	13
01	01	75	7.96	59	01	04	024	6.10	42	01	01	34	2.44	13
01	01	137	7.94	59	01	03	062	6.06	42	01	01	35	2.43	13
01	01	128	7.94	59	01	04	008	6.00	42	01	03	247	2.30	12

01	01	85	7.90	58	01	04	026	5.98	42	01	02	56	2.24	12
01	01	216	7.86	58	01	04	021	5.95	41	01	01	452	2.23	12
01	01	294	7.84	58	01	03	243	5.92	41	01	04	55	2.01	10
01	01	314	7.84	58	01	03	244	5.86	41	01	02	55	1.91	9
01	01	147	7.81	58	01	04	025	5.85	41	01	04	085	1.80	9
01	01	107	7.80	58	01	04	053	5.84	41	01	04	076	1.73	9
01	01	236	7.79	58	01	02	108	5.83	41	01	02	53	1.67	9
01	01	246	7.79	58	01	04	028	5.79	40	01	04	079	1.50	8
01	01	213	7.78	58	01	01	102	5.78	40	01	04	080	1.50	8
01	01	126	7.78	58	01	03	015	5.76	40	01	04	086	1.50	8
01	01	451	7.75	57	01	04	060	5.74	40	01	04	077	1.45	8
01	01	296	7.74	57	01	04	039	5.72	40	01	04	087	1.18	6
01	01	287	7.71	57	01	02	146	5.71	40	01	04	078	0.87	5
01	01	257	7.67	57	01	04	057	5.69	40	01	04	030	0.8	4
01	01	277	7.67	57	01	04	062	5.69	40	01	04	031	0.8	4
01	01	148	7.57	56	01	03	025	5.68	39	01	04	051	0.8	4
					01	03	016	5.67	39	01	04	056	0.8	4
					01	04	029	5.62	39	01	04	050	0.74	4
					01	03	008	5.60	39	01	04	074	0.74	4
					01	01	345	5.59	39	01	04	090	0.74	4
					01	03	009	5.52	38	01	04	091	0.74	4
										01	04	069	0.68	4
										01	04	073	0.68	4
										01	04	092	0.68	4
										01	04	071	0.62	3
										01	04	072	0.62	3
										01	04	088	0.62	3
										01	04	089	0.62	3

CABECERAS PARROQUIALES: CRISTOBAL COLON, CHITAN DE NAVARRETE, LA PAZ, PIARTAL Y FERNANDEZ SALVADOR.

VALORACIÓN DE MANZANAS EN PARROQUIAS DE MONTÚFAR 2015														
Z	S	MZ	SH	V. MZ	Z	S	MZ	SH	V. MZ	Z	S	MZ	SH	V. MZ
CRISTOBAL COLON					LA PAZ					PIARTAL				
01	05	139	8.73	20	01	07	133	8.69	15	01	09	65	7.91	10
01	05	149	8.61	20	01	07	125	8.61	15	01	09	67	7.61	10
01	05	138	7.96	18	01	07	134	8.43	15	01	09	56	7.37	9
01	05	137	7.9	18	01	07	143	8.08	14	01	09	66	6.46	8
01	05	126	7.79	18	01	07	104	7.89	14	01	09	64	5.81	7
01	05	150	7.67	18	01	07	124	7.83	14	01	09	63	5.72	7
01	05	148	7.47	17	01	07	136	7.8	13	01	09	68	5.57	7
01	05	127	7.47	17	01	07	123	7.75	13	01	09	75	5.25	6
01	05	159	7.26	17	01	07	135	7.74	13	01	09	73	5.21	6
01	05	140	6.89	16	01	07	113	7.34	13	01	09	74	4.65	6
01	05	117	6.57	15	01	07	115	7.32	13	01	09	57	4.11	4
01	05	118	5.96	14	01	07	114	7.34	13	01	09	32	3.79	4
01	05	116	5.76	13	01	07	73	6.84	12	01	09	76	3.64	4
01	05	106	5.7	13	01	07	154	6.74	12	01	09	83	3.51	3
01	05	104	5.66	13	01	07	103	6.73	12	01	09	30	2.68	3
01	05	133	5.66	13	01	07	105	6.72	12	01	09	88	2.1	2
01	05	105	5.43	12	01	07	95	6.66	11	FERNANDEZ SALVADOR				
01	05	145	5.36	12	01	07	94	6.58	11	01	11	45	8.77	10
01	05	115	5.34	12	01	07	145	6.56	11	01	11	64	8.58	10
01	05	168	5.17	12	01	07	146	6.55	11	01	11	54	8.47	10
01	05	128	5.06	12	01	07	85	6.4	11	01	11	55	7.46	9
01	05	169	4.92	11	01	07	144	6.39	11	01	11	53	6.72	8
01	05	82	4.3	10	01	07	93	6.39	11	01	11	46	6.59	8
01	05	113	4.43	10	01	07	153	6.17	11	01	11	44	6.62	8
01	05	119	4.05	9	01	07	156	6.17	11	01	11	43	6.5	6
01	05	175	3.91	9	01	07	155	6.17	11	01	11	52	6.38	6
01	05	107	3.72	9	01	08	111	5.89	10	01	11	72	6.35	6
01	05	58	3.59	8	01	08	171	5.76	10	01	11	33	6.31	6
01	05	95	3.5	8	01	07	163	5.73	10	01	11	71	5.7	5
01	05	64	3.48	8	01	07	162	5.61	10	01	11	32	5.21	5
01	06	62	3.36	8	01	08	151	5.55	10	01	11	62	5.09	5
01	06	44	3.36	8	01	07	74	5.4	9	01	11	56	4.84	4
01	06	179	3.28	8	01	07	84	5.33	9	01	11	63	3.49	3
01	06	144	3.2	7	01	08	161	5.3	9	01	11	68	3.28	3

01	06	92	3.13	7	01	07	75	5.25	9	01	11	24	2.78	3
01	06	54	2.93	6	01	08	41	5.11	9	01	11	69	2.65	2
01	06	55	2.93	6	01	07	111	5.09	9	01	11	34	2.64	2
01	06	56	2.93	6	01	08	171	5.07	7	01	11	23	2.59	2
01	06	33	2.74	6	01	08	131	4.94	7	01	11	41	2.39	2
01	06	53	2.7	6	01	07	172	4.9	7	01	11	65	2.35	2
01	06	57	2.63	5	01	08	173	4.9	7	CHITAN DE NAVARRETE				
01	06	63	2.57	5	01	07	34	4.8	7	01	10	77	8.75	12
01	06	32	2.29	5	01	08	174	4.39	6	01	10	75	8.73	12
01	06	96	2.04	4	01	08	72	3.91	5	01	10	69	8.33	11
01	06	83	1.68	3	01	08	141	3.56	5	01	10	57	7.13	10
01	06	52	1.68	3	01	08	83	3.32	5	01	10	76	6.93	10
					01	08	133	2.93	4	01	10	56	6.64	9
					01	07	71	1.56	2	01	10	48	6.16	8
										01	10	58	5.84	8
										01	10	37	5.51	8
										01	10	55	4.91	7
										01	10	79	4.58	6
										01	10	86	4.29	6
										01	10	93	3.34	5
										01	10	104	3.47	4
										01	10	70	2.83	4
										01	10	115	1.94	3

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:

INDICADORES	COEFICIENTE
1.1.-RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a 0.94
1.2.-FORMA	1.0 a 0.94
1.3.-SUPERFICIE	1.0 a 0.94
1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a 0.95

2.- TOPOGRAFICOS:

INDICADORES	COEFICIENTE
2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a 0.95
2.2.-TOPOGRAFIA	1.0 a 0.95

3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS:

INDICADORES	COEFICIENTE
3.1.-NFRAESTRUCTURA BASICA (Agua Potable, Alcantarillado, Energía Eléctrica)	1.0 a 0.88
3.2.-VIAS (Adoquín, Hormigón Harmado, Asfalto, Piedra, Lastre, Tierra)	1.0 a 0.88
3.3.-INFRESTRUC. COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS (Aceras, Bordillos, Teléfonos, Recolección de Basura, Aseo Calles)	1.0 a 0.93

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:

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

Dónde:

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, 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 MUNICIPAL DE MONTUFAR
ASOCIACION DE MUNICIPALIDADES ECUATORIANAS
FACTORES DE EDIFICACIÓN PARA URBANO

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN DEL COSTO DE EDIFICACIONES

Constante Reposición Valor					
I Piso					
Más de un Piso					
Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor
ESTRUCTURA		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras		Revestimientos de Pisos		Sanitarias	
No tiene	0	No Tiene	0	No tiene	0
Hormigón Armado	2,61	Madera Común	0,125	Pozo Ciego	0,9990
Pilotes	1,413	Caña	0,0755	Canalización Aguas Servidas	0,9990
Hierro	1,412	Madera Fina	1,423	Canalización Aguas Lluvias	0,9990
Madera Común	0,502	Arena Cemento (Cemento Alisado)	0,21	Canalización Combinado	0,9990
Caña	0,397	Tierra	0		
Madera Fina	0,63	Mármol	3,521	Baños	
Bloque	0,468	Marmeton (Terrazo)	2,192	No tiene	0
Ladrillo	0,468	Marmolina	1,121	Letrina	0,031
Piedra	0,468	Baldosa Cemento	0,5	Baño Común	0,053
Adobe	0,368	Baldosa Cerámica	0,738	Medio Baño	0,097
Tapial	0,368	Parquet	1,423	Un Baño	0,133

		Vinyl	0,365	Dos Baños	0,266
Vigas y Cadenas		Duela	0,398	Tres Baños	0,399
No Tiene	0	Tablón /Gress	1,423	Cuatro Baños	0,532
Hormigón Armado	0,935	Tabla	0,265	Más de 4 Baños	0,666
Hierro	0,57	Azulejo	0,649		
Madera Común	0,369	Cemento Alisado	0,5049	Eléctricas	
Caña	0,117			No Tiene	0
Madera Fina	0,617	Revestimiento Interior		Alambre Exterior	0,594
		No Tiene	0	Tubería Exterior	0,625
Entre Pisos		Madera Común	0,659	Empotradas	0,646
No Tiene	0	Caña	0,3795		
Hormigón Armado (Losa)	0,95	Madera Fina	3,726		
Hierro	0,633	Arena – Cemento (Enlucido)	0,424		
Madera Común	0,387	Tierra	0,24		
Caña	0,137	Mármol	2,995		
Madera Fina	0,422	Marmeton	2,115		
Madera y Ladrillo	0,37	Marmolina	1,235		
Bóveda de Ladrillo	1,197	Baldosa Cemento	0,6675		
Bóveda de Piedra	1,197	Baldosa Cerámica	1,224		
		Azulejo	0,649		
Paredes		Grafiado	1,136		
No Tiene	0	Champeado	0,634		
Hormigón Armado	0,9314	Piedra o Ladrillo Ornamental	0		
Madera Común	0,673				
Caña	0,36	Revestimiento Exterior			
Madera Fina	1,665	No Tiene	0		
Bloque	0,814	Madera Fina	0,8413		

Ladrillo	0,73	Madera Común	0,6146		
Piedra	0,693	Arena Cemento (Enlucido)	0,197		
Adobe	0,506	Tierra	0,087		
Tapia	0,513	Mármol	0,9991		
Bahareque	0,313	Marmeton	0,702		
Fibro - Cemento	0,7011	Marmolina	0,4091		
		Baldosa Cemento	0,2227		
Escalera		Baldosa Cerámica	0,4060		
No Tiene	0	Grafiado	0,3790		
Hormigón Armado	0,101	Champeado	0,2086		
Hormigón Ciclópeo	0,0851	Aluminio	3,5349		
Hormigón Simple	0,094	Piedra o Ladrillo Ornamental	0,7072		
Hierro	0,088	Cemento Alisado	0		
Madera Común	0,069				
Caña	0,0251	Revestimiento Escalera			
Madera Fina	0,089	No Tiene	0		
Ladrillo	0,044	Madera Común	0,0300		
Piedra	0,06	Caña	0,0150		
		Madera Fina	0,1490		
Cubierta		Arena - Cemento	0,0170		
No Tiene	0	Tierra	0,0045		
Hormigón Armado (Losa)	1,86	Marmol	0,1030		
Hierro (Vigas Metálicas)	1,309	Marmeton	0,0601		
Estéreo estructura	7,954	Marmolina	0,0402		
Madera Común	0,55	Baldosa Cemento	0,0310		
Caña	0,215	Baldosa Cerámica	0,0623		
Madera Fina	1,654	Grafiado	0		

		Champeado	0		
		Piedra o Ladrillo Ornamental	0,025		
		Tierra			
		No Tiene	0		
		Madera Común	0,4420		
		Caña	0,1610		
		Madera Fina	2,5010		
		Arena - Cemento	0,2850		
		Tierra	0,1815		
		Grafiado	0,4250		
		Champeado	0,4040		
		Fibro Cemento	0,6630		
		Fibra Sintética	2,2120		
		Estuco	0,4040		
		Cubierta			
		No Tiene	0		
		Arena - Cemento	0,3100		
		Baldosa Cemento	0,2050		
		Baldosa Cerámica	0,7380		
		Azulejo	0,6490		
		Fibro Cemento	0,6370		
		Teja Común	0,7910		
		Teja Vidriada	1,2400		
		Zinc	0,4220		
		Polietileno	0		
		Domos /Traslucido	0		
		Ruberoy	0		
		Paja - Hojas	0,1170		
		Cady	0,1170		

		Tejuelo	0,4090		
		Puertas			
		No Tiene	0		
		Madera Común	0,6420		
		Caña	0,0150		
		Madera Fina	1,2700		
		Aluminio	1,6620		
		Enrollable	0,8630		
		Hierro - Madera	1,2010		
		Madera - Malla	0,0300		
		Tol Hierro	1,1690		
		Ventanas			
		No Tiene	0		
		Hierro	0,3050		
		Madera Común	0,1690		
		Madera Fina	0,3530		
		Aluminio	0,4740		
		Enrollable	0,2370		
		Hierro- Madera	1,0000		
		Madera Malla	0,0630		
		Cubre Ventanas			
		No Tiene	0		
		Hierro	0,1850		
		Madera Común	0,0870		
		Caña	0,0000		
		Madera Fina	0,4090		
		Aluminio	0,1920		
		Enrollable	0,6290		
		Madera Malla	0,0210		
		Clóset			

	No Tiene	0	
	Madera Común	0,3010	
	Madera Fina	0,8820	
	Aluminio	0,1920	
	Tol Hierro	0,1920	

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

Se establece la constante P1 en el valor de: 25.3658 y la constante P2 en el valor de: 24,5506 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	Hormi gón	Hierr o	Mader a fina	Mader a Comú n	bloque Ladril lo	Bahar eque	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

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

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

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

Artículo 28. – IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en

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

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

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.

Artículo 29. – ZONAS URBANO MARGINALES.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

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

Artículo 30. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 1,20 (UNO PUNTO VEINTE POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Artículo 31. - RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2°/00) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, y el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

Artículo 32. - LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Código Orgánico De Organización Territorial Autonomía Y Descentralización.

Artículo 33. - NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Código Orgánico De Organización

Territorial Autonomía Y Descentralización y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Artículo 34. - 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, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

Artículo 35. - REBAJAS A LA CUANTIA O VALOR DEL TITULO

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

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

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al

grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

Grado de discapacidad	% para aplicación del beneficio	% reducción del pago
Del 40 % al 49 %	60 %	30 %
Del 50 % al 74 %	70 %	35 %
Del 75 % al 84 %	80 %	40 %
Del 85% al 100%	100 %	50 %

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

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

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

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

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Artículo 36. OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Artículo 37. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

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

Artículo 38.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Artículo 39 - EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

01.-) Identificación predial

02.-) Tenencia

03.-) Descripción del terreno

04.-) Infraestructura y servicios

05.-) Uso y calidad del suelo

06.-) Descripción de las edificaciones

07.-) Gastos e Inversiones

Artículo 40. –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 esta norma; 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 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 CANTÓN MONTÚFAR

VALOR DE LA TIERRA MONTÚFAR RURAL 2015

SECTOR HOMOG	CLASE TIERRA	RANGO DE SUPERFICIES	SECTOR	VALOR
3,1	3	0,1000 - 0,1500	Consolidado Todo el Cantón	25000
3,11	3	0,0001 - 0,1000	MINIFUNDIOS: González Suárez, San José, Cristóbal Colón, Chitán de Navarretes, Fernández Salvador, La Paz y Piartal	1600
3,2	3	1,000 - 5,000	La Delicia Baja, Cristóbal Colón, Chitán de Navarretes	9500
3,21	3	1,000 - 5,0000	Indújel, Santa Martha, Monteverde, Canchaguano, Pizan	14500
4,2	4	20,0000 - 50,0000	Fernández Salvador, Piartal, San Pedro Bajo,	6750
4,23	4	50,0000 - 100,0000	Golden Land	18000
4,21	4	1,0000 - 5,0000	Chilgual, Capulí, Chiles Alto	4050
5,2	5	1,0000 - 5,0000	Chapués, Santa María, Gruta de la Paz, Estribaciones Montañosas Norte y Sur	2250
5,21	5	1,0000 - 5,0000	Cuayar, Yail, La Calera, Cucher, Loma Taltúm	2125
5,22	5	1,0000 - 5,0000	Atal, Chamizo Chico, Tesalia, Chután Alto, San Crsitóbal Alto, Cumbaltar, Huaquer	7000
5,3	5	5,0000 - 10,0000	San Francisco, San Pedro Alto, Las Lajas	3250

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 los siguientes cuadros:

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 3.1

CLAS E		COEF.	RANGO DE SUPERFICIES													
DE	P U N T.	DE	0.000 0 - 0.050 0	0.050 0 - 0.100 0	0.100 0 - 0.150 0	0.15 00 - 0.20 00	0.20 00 - 0.25 00	0.250 0 - 0.500 0	0.500 0 - 1.000 0	1.00 00 - 5.00 00	5.000 0 - 10.00 00	10.00 00 - 20.00 00	20.00 00 - 50.00 00	50.00 00 - 100.0 000	100.0 000 - 500.0 000	500.00 00 - 10000 00000 000.00 00
TIER RA	P R O M	CORR .														
			1,46	1,23	1	0,77	0,54	0,49	0,44	0,39	0,34	0,29	0,24	0,19	0,14	0,14
1	94	1,29	47129	39660	32192	247 88	173 84	15774	14164	125 55	10945	9336	7726	6116	4507	4507
2	83	1,14	41614	35019	28425	218 87	153 49	13928	12507	110 86	9664	8243	6822	5401	3979	3979
3	73	1	36600	30800	25000	192 50	135 00	12250	11000	975 0	8500	7250	6000	4750	3500	3500
4	61	0,84	30584	25737	20890	160 86	112 81	10236	9192	814 7	7103	6058	5014	3969	2925	2925
5	52	0,71	26071	21940	17808	137 12	961 6	8726	7836	694 5	6055	5164	4274	3384	2493	2493
6	43	0,59	21559	18142	14726	113 39	795 2	7216	6479	574 3	5007	4271	3534	2798	2062	2062
7	28	0,38	14038	11814	9589	738 4	517 8	4699	4219	374 0	3260	2781	2301	1822	1342	1342
8	17	0,23	8523	7173	5822	448 3	314 4	2853	2562	227 1	1979	1688	1397	1106	815	815
			0,232	0,232	0,232	0,23 2	0,23 2	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:			25000													
Superficie Predominante de zona:			0.1000 - 0.1500													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 3.20

CLASE	PU NT.	COE F.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.00 00 - 0.05 00	0.05 00 - 0.10 00	0.10 00 - 0.15 00	0.150 0 - 0.200 0	0.200 0 - 0.250 0	0.250 0 - 0.500 0	0.500 0 - 1.000 0	1.000 0 - 5.000 0	5.000 0 - 10.00 00	10.00 00 - 20.00 00	20.00 00 - 50.00 00	50.00 00 - 100.0 000	100.0 000 - 500.0 000	500.0000 - 1000000000 000.0000
DE	DE	DE														
TIE RR A	PR OM	CO RR.	2,26	2,03	1,8	1,56	1,33	1,1	1,05	1	0,95	0,9	0,85	0,8	0,75	0,75
1	94	1,29	276 46	248 08	219 70	19132	16294	13456	12845	12233	11621	11010	10398	9786	9175	9175
2	83	1,14	244 11	219 05	193 99	16893	14387	11882	11341	10801	10261	9721	9181	8641	8101	8101
3	73	1	214 70	192 66	170 62	14858	12654	10450	9975	9500	9025	8550	8075	7600	7125	7125
4	61	0,84	179 41	160 99	142 57	12416	10574	8732	8335	7938	7541	7145	6748	6351	5954	5954
5	52	0,71	152 94	137 24	121 54	10584	9014	7444	7105	6767	6429	6090	5752	5414	5075	5075
6	43	0,59	126 47	113 48	100 50	8752	7454	6155	5876	5596	5316	5036	4757	4477	4197	4197
7	28	0,38	823 5	739 0	654 4	5699	4854	4008	3826	3644	3462	3279	3097	2915	2733	2733
8	17	0,23	500 0	448 7	397 3	3460	2947	2434	2323	2212	2102	1991	1880	1770	1659	1659
			0,23 2	0,23 2	0,23 2	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:			9500													
Superficie Predominante de zona:			1.0000 - 5.0000													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 3.21

CLAS E	PU NT.	COE F.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.000 0 - 0.050 0	0.050 0 - 0.100 0	0.100 0 - 0.150 0	0.150 0 - 0.200 0	0.20 00 - 0.25 00	0.250 0 - 0.500 0	0.500 0 - 1.000 0	1.000 0 - 5.000 0	5.000 0 - 10.00 00	10.00 00 - 20.00 00	20.00 00 - 50.00 00	50.00 00 - 100.0 000	100.0 000 - 500.0 000	500.0000 - 10000000 00000.000 0
TIE RRA	PR OM	COR R.	2,26	2,03	1,8	1,56	1,33	1,1	1,05	1	0,95	0,9	0,85	0,8	0,75	0,75
1	94	1,29	42197	37865	33534	29202	248 70	20538	19605	18671	17738	16804	15871	14937	14003	14003
2	83	1,14	37259	33434	29609	25785	219 60	18135	17311	16486	15662	14838	14013	13189	12365	12365
3	73	1	32770	29406	26042	22678	193 14	15950	15225	14500	13775	13050	12325	11600	10875	10875
4	61	0,84	27383	24572	21761	18950	161 39	13328	12722	12116	11511	10905	10299	9693	9087	9087
5	52	0,71	23343	20947	18550	16154	137 58	11362	10845	10329	9812	9296	8779	8263	7747	7747
6	43	0,59	19303	17321	15340	13358	113 77	9395	8968	8541	8114	7687	7260	6833	6406	6406
7	28	0,38	12569	11279	9989	8698	740 8	6118	5840	5562	5284	5005	4727	4449	4171	4171
8	17	0,23	7631	6848	6065	5281	449 8	3714	3546	3377	3208	3039	2870	2701	2533	2533
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,23 2	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:			14500													
Superficie Predominante de zona:			1.0000-5.0000													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 4.20

CLASE	P U N T O D E	CO EF. DE	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.00 00 - 0.05 00	0.05 00 - 0.10 00	0.100 0 - 0.150 0	0.15 00 - 0.20 00	0.20 00 - 0.25 00	0.25 00 - 0.50 00	0.500 0 - 1.000 0	1.00 00 - 5.00 00	5.00 00 - 10.00 00	10.00 00 - 20.00 00	20.0 000 - 50.0 000	50.0 000 - 100. 000	100. 000 - 500. 000	500.0000 - 100000000000.0000
TIERRA	P R O M	CO RR.	2,41	2,18	1,95	1,71	1,48	1,25	1,2	1,15	1,1	1,05	1	0,95	0,9	0,9
1	9 4	1,54	250 68	226 55	20242	178 28	154 15	130 02	12482	119 62	114 42	10922	104 02	988 2	936 1	9361
2	8 3	1,36	221 34	200 04	17873	157 42	136 11	114 81	11021	105 62	101 03	9644	918 4	872 5	826 6	8266
3	7 3	1,2	194 68	175 02	15720	138 45	119 71	100 97	9693	929 0	888 6	8482	807 8	767 4	727 0	7270
4	6 1	1	162 68	147 02	13136	115 70	100 04	843 8	8100	776 3	742 5	7088	675 0	641 3	607 5	6075
5	5 2	0,85	138 67	125 32	11197	986 3	852 8	719 3	6905	661 7	633 0	6042	575 4	546 6	517 9	5179
6	4 3	0,7	114 67	103 63	9259	815 6	705 2	594 8	5710	547 2	523 4	4996	475 8	452 0	428 2	4282
7	2 8	0,46	746 7	674 8	6029	531 1	459 2	387 3	3718	356 3	340 8	3253	309 8	294 3	278 9	2789
8	1 7	0,28	453 4	409 7	3661	322 4	278 8	235 1	2257	216 3	206 9	1975	188 1	178 7	169 3	1693
			0,23 2	0,23 2	0,232	0,23 2	0,23 2	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:			6750													
Superficie Predominante de zona:			20.0000 - 50.0000													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEEO 4.21

C L A S E	PU NT.	DE	CO EF.	RANGO DE SUPERFICIES													
				0.00 00 - 0.05 00	0.05 00 - 0.10 00	0.10 00 - 0.15 00	0.15 00 - 0.20 00	0.20 00 - 0.25 00	0.25 00 - 0.50 00	0.50 00 - 1.00 00	1.00 00 - 5.00 00	5.000 0 - 10.00 00	10.00 00 - 20.00 00	20.0000 - 50.0000	50.00 00 - 100.0 000	100.0 000 - 500.0 000	500.0000 - 1000000000000.0000
T I E R R A	PR OM	CO RR.		2,26	2,03	1,8	1,56	1,33	1,1	1,05	1	0,95	0,9	0,85	0,8	0,75	0,75
1	94	1,54		141 05	126 57	1120 9	976 1	831 3	686 5	655 3	624 1	5929	5617	5305	4993	4681	4681
2	83	1,36		124 54	111 76	9897	861 9	734 0	606 2	578 6	551 1	5235	4960	4684	4409	4133	4133
3	73	1,2		109 54	982 9	8705	758 0	645 6	533 1	508 9	484 7	4604	4362	4120	3877	3635	3635
4	61	1		915 3	821 3	7274	633 4	539 5	445 5	425 3	405 0	3848	3645	3443	3240	3038	3038
5	52	0,85		780 3	700 2	6201	540 0	459 9	379 8	362 5	345 2	3280	3107	2935	2762	2589	2589
6	43	0,7		645 2	579 0	5127	446 5	380 3	314 0	299 8	285 5	2712	2569	2427	2284	2141	2141
7	28	0,46		420 1	377 0	3339	290 8	247 6	204 5	195 2	185 9	1766	1673	1580	1487	1394	1394
8	17	0,28		255 1	228 9	2027	176 5	150 3	124 2	118 5	112 9	1072	1016	959	903	847	847
				0,23 2	0,23 2	0,23 2	0,23 2	0,23 2	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:				4050													
Superficie Predominante de zona:				1.0000 - 5.0000													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 4.23

CLAS E	PUN T. DE	COE F. DE	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.00 - 0.05 00	0.050 0 - 0.100 0	0.100 0 - 0.150 0	0.150 0 - 0.200 0	0.200 0 - 0.250 0	0.250 0 - 0.500 0	0.500 0 - 1.000 0	1.000 0 - 5.000 0	5.000 0 - 10.00 00	10.00 00 - 20.00 00	20.00 00 - 50.00 00	50.00 00 - 100.0 000	100.000 0 - 500.000 0	500.0000 - 1000000000 000.0000
TIE RRA	P R O M	COR R.	2,46	2,23	2	1,76	1,53	1,3	1,25	1,2	1,15	1,1	1,05	1	0,95	0,95
1	94	1,54	68235	61800	55364	48929	42494	36059	34672	33285	31898	30511	29125	27738	26351	26351
2	83	1,36	60250	54568	48886	43204	37521	31839	30615	29390	28166	26941	25716	24492	23267	23267
3	73	1,2	52991	47993	42996	37998	33001	28003	26926	25849	24772	23695	22618	21541	20464	20464
4	61	1	44280	40104	35928	31752	27576	23400	22500	21600	20700	19800	18900	18000	17100	17100
5	52	0,85	37747	34187	30627	27067	23507	19948	19180	18413	17646	16879	16111	15344	14577	14577
6	43	0,7	31214	28270	25326	22383	19439	16495	15861	15226	14592	13957	13323	12689	12054	12054
7	28	0,46	20325	18408	16492	14575	12658	10741	10328	9915	9502	9089	8675	8262	7849	7849
8	17	0,28	12340	11177	10013	8849	7685	6521	6270	6020	5769	5518	5267	5016	4766	4766
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:			18000													
Superficie Predominante de zona:			50.0000 - 100.0000													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.20

CLAS E	PU NT.	COE F.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.000 0 - 0.050 0	0.050 0 - 0.100 0	0.100 0 - 0.150 0	0.150 0 - 0.200 0	0.200 0 - 0.250 0	0.250 0 - 0.500 0	0.500 0 - 1.000 0	1.000 0 - 5.000 0	5.000 0 - 10.00 00	10.00 00 - 20.00 00	20.00 00 - 50.00 00	50.0000 - 100.000 0	100.0 000 - 500.0 000	500.000 0 - 1000000. 0000
TIE RR A	PR OM	COR R.	2,26	2,03	1,8	1,56	1,33	1,1	1,05	1	0,95	0,9	0,85	0,8	0,75	0,75
1	94	1,81	9192	8249	7305	6361	5418	4474	4271	4067	3864	3661	3457	3254	3050	3050
2	83	1,6	8116	7283	6450	5617	4784	3950	3771	3591	3412	3232	3053	2873	2694	2694
3	73	1,4	7139	6406	5673	4940	4207	3475	3317	3159	3001	2843	2685	2527	2369	2369
4	61	1,17	5965	5353	4740	4128	3516	2903	2771	2639	2507	2375	2244	2112	1980	1980
5	52	1	5085	4563	4041	3519	2997	2475	2363	2250	2138	2025	1913	1800	1688	1688
6	43	0,83	4205	3773	3342	2910	2478	2047	1954	1861	1768	1675	1581	1488	1395	1395
7	28	0,54	2738	2457	2176	1895	1614	1333	1272	1212	1151	1090	1030	969	909	909
8	17	0,33	1662	1492	1321	1150	980	809	772	736	699	662	625	588	552	552
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:			2250													
Superficie Predominante de zona:			1.0000 - 5.0000													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.21

CLAS E	PU NT.	COE F.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.000 0 - 0.050 0	0.050 0 - 0.100 0	0.100 0 - 0.150 0	0.150 0 - 0.200 0	0.200 0 - 0.250 0	0.250 0 - 0.500 0	0.500 0 - 1.000 0	1.000 0 - 5.000 0	5.000 0 - 10.00 00	10.00 00 - 20.00 00	20.00 00 - 50.00 00	50.00 00 - 100.0 000	100.0 000 - 500.0 000	500.0000 - 1000000 00000.000 0
TIE RR A	PR OM.	COR R.	2,26	2,03	1,8	1,56	1,33	1,1	1,05	1	0,95	0,9	0,85	0,8	0,75	0,75
1	94	1,81	8681	7790	6899	6008	5117	4225	4033	3841	3649	3457	3265	3073	2881	2881
2	83	1,6	7666	6879	6092	5305	4518	3731	3561	3392	3222	3053	2883	2713	2544	2544
3	73	1,4	6742	6050	5358	4666	3974	3281	3132	2983	2834	2685	2536	2387	2237	2237
4	61	1,17	5634	5055	4477	3899	3320	2742	2617	2493	2368	2244	2119	1994	1870	1870
5	52	1	4803	4310	3817	3324	2831	2338	2231	2125	2019	1913	1806	1700	1594	1594
6	43	0,83	3971	3564	3156	2748	2341	1933	1845	1757	1669	1581	1494	1406	1318	1318
7	28	0,54	2586	2321	2055	1790	1524	1259	1201	1144	1087	1030	973	915	858	858
8	17	0,33	1570	1409	1248	1087	925	764	729	695	660	625	591	556	521	521
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
<p>Valor promedio base investigado:</p>			<p align="center">2125</p>													
<p>Superficie Predominante de zona:</p>			<p align="center">1.0000 - 5.0000</p>													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.22

CLAS E	PUN T.	COE F.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.00 00 - 0.05 00	0.05 00 - 0.10 00	0.100 0 - 0.150 0	0.150 0 - 0.200 0	0.200 0 - 0.250 0	0.250 0 - 0.500 0	0.500 0 - 1.000 0	1.000 0 - 5.000 0	5.000 0 - 10.00 00	10.00 00 - 20.00 00	20.00 00 - 50.00 00	50.00 00 - 100.0 000	100.0 000 - 500.0 000	500.0000 - 1000000000 000.0000
TIE RRA	PRO M	COR R.	2,26	2,03	1,8	1,56	1,33	1,1	1,05	1	0,95	0,9	0,85	0,8	0,75	0,75
1	94	1,81	285 98	256 62	22726	19791	16855	13919	13287	12654	12021	11388	10756	10123	9490	9490
2	83	1,6	252 51	226 59	20067	17475	14883	12290	11732	11173	10614	10056	9497	8938	8380	8380
3	73	1,4	222 09	199 29	17649	15369	13089	10810	10318	9827	9336	8844	8353	7862	7370	7370
4	61	1,17	185 58	166 53	14748	12843	10938	9033	8622	8212	7801	7390	6980	6569	6159	6159
5	52	1	158 20	141 96	12572	10948	9324	7700	7350	7000	6650	6300	5950	5600	5250	5250
6	43	0,83	130 82	117 39	10396	9053	7710	6367	6078	5788	5499	5210	4920	4631	4341	4341
7	28	0,54	851 8	764 4	6770	5895	5021	4146	3958	3769	3581	3392	3204	3015	2827	2827
8	17	0,33	517 2	464 1	4110	3579	3048	2517	2403	2288	2174	2060	1945	1831	1716	1716
			0,23 2	0,23 2	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05
Valor promedio base investigado:			7000													
Superficie Predominante de zona:			1.0000 - 5.0000													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.30

CLAS E	PU NT.	CO EF.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.000 0 - 0.050 0	0.050 0 - 0.100 0	0.100 0 - 0.150 0	0.150 0 - 0.200 0	0.200 0 - 0.250 0	0.250 0 - 0.500 0	0.500 0 - 1.000 0	1.000 0 - 5.000 0	5.000 0 - 10.00 00	10.00 00 - 20.00 00	20.00 00 - 50.00 00	50.00 00 - 100.0 000	100.0 000 - 500.0 000	500.0000 - 1000000000 000.0000
TIE	PR	CO	2,31	2,08	1,85	1,61	1,38	1,15	1,1	1,05	1	0,95	0,9	0,85	0,8	0,8
RR	OM	RR.														
A																
1	94	1,81	13571	12208	10845	9482	8119	6756	6463	6169	5875	5581	5288	4994	4700	4700
2	83	1,6	11983	10780	9576	8373	7169	5966	5706	5447	5188	4928	4669	4409	4150	4150
3	73	1,4	10539	9481	8422	7364	6305	5247	5019	4791	4563	4334	4106	3878	3650	3650
4	61	1,17	8807	7922	7038	6153	5269	4384	4194	4003	3813	3622	3431	3241	3050	3050
5	52	1	7508	6754	6000	5246	4492	3738	3575	3413	3250	3088	2925	2763	2600	2600
6	43	0,83	6208	5585	4961	4338	3714	3091	2956	2822	2688	2553	2419	2284	2150	2150
7	28	0,54	4043	3637	3231	2825	2419	2013	1925	1838	1750	1663	1575	1488	1400	1400
8	17	0,33	2454	2208	1961	1715	1468	1222	1169	1116	1063	1009	956	903	850	850
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:			3250													
Superficie Predominante de zona:			5.0000 - 10.0000													

La siguiente tabla de precios se aplicará a los predios que tienen correspondencia con el destino económico: habitacional, recreacional, comercial, industrial, minero etc., particularmente a predios de menor superficie en sectores consolidados, con un valor base de USD.16.000.00 / ha. Y con clase de suelo uno.

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 3.11																
CLAS E		COE F.	RANGO DE SUPERFICIES													
DE	PU NT.	DE	0.000 0 - 0.050 0	0.050 0 - 0.100 0	0.100 0 - 0.150 0	0.150 0 - 0.200 0	0.200 0 - 0.250 0	0.250 0 - 0.500 0	0.500 0 - 1.000 0	1.000 0 - 5.000 0	5.000 0 - 10.00 00	10.00 00 - 20.00 00	20.00 00 - 50.00 00	50.00 00 - 100.0 000	100.000 0 - 500.000 0	500.0000 - 10000000 00000.000 0
TIER RA	PR OM	COR R.	1,23	1	0,77	0,54	0,31	0,26	0,21	0,16	0,11	0,06	0,01	0	0	0
1	94	1,29	25383	20603	15864	11125	6387	5357	4327	3296	2266	1236	206	0	0	0
2	83	1,14	22412	18192	14008	9824	5639	4730	3820	2911	2001	1092	182	0	0	0
3	73	1	19712	16000	12320	8640	4960	4160	3360	2560	1760	960	160	0	0	0
4	61	0,84	16472	13370	10295	7220	4145	3476	2808	2139	1471	802	134	0	0	0
5	52	0,71	14041	11397	8776	6155	3533	2963	2393	1824	1254	684	114	0	0	0
6	43	0,59	11611	9425	7257	5089	2922	2450	1979	1508	1037	565	94	0	0	0
7	28	0,38	7561	6137	4725	3314	1902	1596	1289	982	675	368	61	0	0	0
8	17	0,23	4590	3726	2869	2012	1155	969	782	596	410	224	37	0	0	0
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05
Valor promedio base investigado:			16000													
Superficie Predominante de zona:			0.0500 - 0.1000													

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. 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 20.0001a 50.0000 50.0001a 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 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

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

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

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFÍA

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)

Artículo 41. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el Código Orgánico De Organización Territorial Autonomía Y Descentralización y otras leyes.

Artículo 42. – 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.

Artículo 43.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 1,25 (UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Artículo 44.- TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

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

Artículo 45.- 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, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Artículo 46. - VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación y publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad sin perjuicio de su Publicación en el Registro Oficial.

Artículo 47.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto todas las Ordenanzas y Resoluciones que se hayan dictado con anterioridad y se opondan a la misma.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Montúfar, a los 17 días del mes de diciembre del año 2015.

f.) Dr. Juan Acosta, Alcalde del Cantón Montúfar.

f.) Abg. Raúl Lucero, Secretario General del GADMM.

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MONTÚFAR CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. "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". Fue discutida y aprobada en sesiones

ordinarias llevadas a efecto los días 10 y 17 de diciembre del año 2015, en primera y segunda instancia respectivamente. San Gabriel a los veintiún días del mes de diciembre del año 2015.

Lo certifico:

f.) Abg. Raúl Lucero, Secretario General del GADMM. SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTÚFAR. San Gabriel a los veintiún días del mes de diciembre del año 2015, a las 09h00. VISTOS "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". Y amparado en lo prescrito en el Art.322, inciso cuarto del Código Orgánico de organización Territorial, Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montufar, para su sanción.- Cúmplase.-

f.) Abg. Raúl Lucero, Secretario General del GADMM.

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTUFAR. RAZÓN.- Siento como tal que, notifique personalmente al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Canto Montufar, con la providencia que antecede, el día de hoy lunes veintiuno de diciembre del 2015 a las 14h00.

Lo certifico:

f.) Abg. Raúl Lucero, Secretario General del GADMM.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL ACANTÓN MONTÚFAR. San Gabriel a los veintiún días del mes de diciembre del dos mil quince, a las catorce horas, treinta minutos. En uso de las atribuciones que me confi ere el Art. 322, Inciso cuarto Código Orgánico de organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Sanciono la presente: "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". Cúmplase y Promúlguese.

f.) Dr. Juan Acosta, Alcalde del Cantón Montúfar.

Proveyó y firmo "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". El Dr. Juan José Acosta Pusedá, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Canto Montufar, a los veintiún días del mes de diciembre del año 2015.

Lo certifico:

f.) Abg. Raúl Lucero, Secretario General del GADMM.