

Administración del Señor Lcdo. Lenin Moreno Garcés

Presidente Constitucional de la República del  
Ecuador

Miércoles, 14 de marzo de 2018 (R. O.349, 14 -marzo -2018)

**Año I – Nº 349**

**Quito, miércoles 14 de  
marzo de 2018**



**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CEVALLOS**

**CONSIDERANDO**

**Que**, de acuerdo al artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución,

**Que**, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera;

**Que**, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce la facultad legislativa de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

**Que**, el artículo 264 numeral 9 de la Constitución de (a República del Ecuador, establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley; "Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización literal i), determina que es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: "Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";

**Que**, los artículos 57 literal a) y 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece el ejercicio de la facultad normativa en materias de competencias 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, así como también la actualización permanente del Catastro Predial Urbano y Rural;

Que, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: "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. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad

#### 4 - Miércoles 14 de marzo de 2018 Edición Especial N° 349 - Registro Oficial

urbana y rural. El Gobierno Central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial";

Que, el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, faculta a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Distritales y Municipales a reglamentar mediante Ordenanza el cobro de tributos;

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

Que, el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina la actualización del Avalúo y de los Catastros, las Municipalidades realizarán en forma obligatoria actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a sus propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo;

Que, el artículo 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados deben revisar el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio;

Que, el artículo 516 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición, lo cual el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza.

Que, el artículo 518 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la forma de obtener el valor catastral para aplicar la tarifa del impuesto predial rural;

Que, el artículo 522 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone de manera obligatoria, las actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad rural cada bienio.

Que, el Art. 525 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece sanciones por incumplimiento de responsabilidades relacionadas con la tributación municipal a los valuadores, registradores de la propiedad y a los empleados y funcionarios que cometieren irregularidades en el

desempeño de sus funciones y responsabilidades, sanciones serán impuestas por el jefe de la dirección financiera;

Que, los artículos 87 y 88 de la Codificación del Código Tributario, le faculta al GAD Municipal a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previsto en este Código;

Que, para contar con un catastro actualizado real y objetivo, de la propiedad inmobiliaria ubicada dentro de la zona rural del cantón Cevallos, se requiere de normas técnicas adecuadas y procedimientos claros debidamente sustentados;

Que, 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 del cantón Cevallos, fue expedida por el Concejo Cantonal el 31 de Diciembre del año 2015 y por lo tanto urge actualizarla acorde a la realidad territorial moderna y a los nuevos elementos de la tecnología y los procedimientos técnicos modernos;

En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en los Artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cevallos.

**Expide:**

**LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN,  
ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL,  
DE FIJACIÓN DEL AVALÚO Y LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL  
MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL  
PARA EL BIENIO 2018-2019**

**CAPÍTULO I  
CONCEPTOS GENERALES**

**Art. 1.- Objeto.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cevallos mediante la presente Ordenanza, establece las normas legales y técnicas de los procedimientos y administración de la información predial, los procedimientos y metodología del modelo de valoración, valor del suelo y valor de las edificaciones para la determinación del valor de la propiedad, tarifa impositiva e impuesto predial de la zona rural del cantón Cevallos, determinadas de conformidad con la ley.

**Art. 2.- Principios.-** Los impuestos prediales rurales que regirán para el bienio 2018-2019, observarán los principios tributarios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario.

## 6 - Miércoles 14 de marzo de 2018 Edición Especial N° 349 - Registro Oficial

**Art. 3.- Glosario de Términos:** Para la interpretación de la presente Ordenanza, entiéndase los siguientes términos:

**Avalúo.-** Acción y efecto de valuar, esto es de fijar o señalar a un bien inmueble el valor correspondiente a su estimación.

**Avalúo Catastral.-** Valor determinado de un bien inmueble que consta en el catastro, sin considerar las rebajas o exoneraciones de Ley, registrado periódicamente, en el que se incluye el terreno y sus mejoras (construcciones y otros elementos valorizables).

**Avalúo a precio de mercado.-** Es el valor de un bien inmueble establecido técnicamente a partir de sus características físicas, económicas y jurídicas, en base a metodologías establecidas, así como a una investigación y análisis del mercado inmobiliario.

**Avalúo de la Propiedad.-** El que corresponde al valor real municipal del predio, en función de las especificaciones técnicas de un predio determinado y los valores unitarios aprobados, establecidos para fines impositivos por la Jefatura de Avalúos y Catastros.

**Avalúo del Solar.-** Es el resultante de multiplicar el área del lote o solar por el valor del metro cuadrado del suelo.

**Avalúo de la Edificación.-** Se lo determinará multiplicando el área de construcción por el valor del metro cuadrado de la categoría y tipo de edificación.

**Base Cartográfica Catastral.-** Modelo abstracto que muestra en una cartografía detallada la situación, distribución y relaciones de los bienes inmuebles, incluye superficie, linderos, y demás atributos físicos existentes.

**Base de Datos Catastral Alfanumérica.-** La que recoge, en forma literal, la información sobre atributos de los bienes inmuebles; implica la identificación de la unidad catastral y posibilita la obtención de la correspondiente ficha y sus datos.

**Cartografía.-** Ciencia y técnica de hacer mapas y cartas, cuyo proceso se inicia con la planificación del levantamiento original, y concluye con la preparación e impresión final del mapa.

**Código Catastral.-** Identificación alfanumérica única y no repetible que se asigna a cada predio o a cada unidad, la que se origina en el proceso de catastro.

**Factores de Corrección.-** Coeficientes mediante los cuales se corrigen el valor o precio base por metro cuadrado del suelo, en atención a su uso, ubicación, topografía, dotación de servicios y, afectaciones.

**Inventario Catastral.-** Relación ordenada de los bienes o propiedades inmuebles

urbanas y rurales del cantón, como consecuencia del censo catastral; contiene la cantidad y valor de dichos bienes y los nombres de sus propietarios, para una fácil identificación y una justa determinación o liquidación de la contribución predial.

Predio.- Inmueble determinado por poligonal cerrada, con ubicación geográfica definida y/o georeferenciada.

**Predio Rural.-** Para efectos de esta Ordenanza, se considera predio rural a una unidad de tierra<sup>7</sup> delimitada por una línea poligonal, con o sin construcciones o edificaciones, ubicada en área rural, la misma que es establecida por los gobiernos autónomos descentralizados, atribuida a un propietario o varios proindiviso o poseedor, que no forman parte del dominio público, incluidos los bienes mostrencos.

**Catastro predial.-** Es el inventario público, debidamente ordenado, actualizado y clasificado de los predios pertenecientes al Estado y a las personas naturales y jurídicas con el propósito de lograr su correcta identificación física, jurídica, tributaria y económica.

Zonas Agroeconómicas **Homogéneas** (ZAH).- Predio o conjunto de predios que abarcan características similares en su morfología, tipo de suelo, clima, tipo de producción y demás atributos propios del sector.

**Art. 4.- Objeto del Catastro.-** El catastro tiene por objeto, la identificación sistemática, lógica, geo referenciada y ordenada de los predios, en una base de datos integral e integrada, el catastro rural, que sirva como herramienta para la formulación de políticas de desarrollo rural. Regula la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario rural en el cantón, para brindar una documentación completa de derechos y restricciones públicos y privados para los propietarios y usuarios de los predios.

**Art. 5.- Elementos.-** El Sistema de Catastro Predial Rural comprende el inventario de la información catastral, el padrón de los propietarios o poseedores de predios rurales, el avalúo de los predios rurales, 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.

## **CAPITULO II DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL**

**Art. 6.- Objeto del Impuesto.-** Quedan sujetos a las disposiciones de esta ordenanza y al pago del impuesto establecido en la misma todos los propietarios o poseedores de predios rurales ubicados dentro de la jurisdicción del cantón Cevallos.

## 8 - Miércoles 14 de marzo de 2018 Edición Especial N° 349 - Registro Oficial

**Art. 7.- Hecho Generador,-** El hecho generador del impuesto predial rural constituyen los predios rurales ubicados en el cantón Cevallos y su propiedad o posesión. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales determinados en el Código Civil.

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

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

**Art. 8.- Clave catastral.-** Cada predio y lote deberá estar identificado de forma inequívoca con una clave catastral, siguiendo la estructura presentada en la Tabla siguiente

Componentes de la clave catastral	Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Polígono catastral	Lote
No. de dígitos	2	2	2	2	2	2	3
Cevallos	18	03	50	51	01	05	001

Tabla 1. **CODIFICACIÓN DE LA CLAVE CATASTRAL RURAL**

Fuente: Acuerdo Ministerial 029- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Normas técnicas nacionales para el Catastro de bienes inmuebles urbanos y rurales Registro Oficial No. 853, del lunes 03 de octubre de 2016.

**Art. 9.- Sujeto Activo.-** El sujeto activo del impuesto a los predios rurales, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cevallos.

**Art. 10.- Sujeto Pasivo.-** Son sujetos pasivos, los propietarios o poseedores de los predios rurales, y en cuanto a los demás sujetos de obligación y responsables del impuesto se estará a lo que dispone el Código Tributario.

Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales los contribuyentes o responsables del tributo que grava la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aun cuando carecieren de personería jurídica, y que sean propietarios, poseedores o usufructuarios de predios rurales ubicados dentro

del perímetro del cantón Cevallos.

Están obligados al pago del impuesto establecido en esta ordenanza y al cumplimiento de sus disposiciones en calidad de contribuyentes o de responsables, las siguientes personas:

- a) El propietario o poseedor legítimo del predio, ya sea persona natural o jurídica, en calidad de contribuyentes. En los casos de herencias yacentes o indivisas, todos los herederos solidariamente.
- b) En defecto del propietario y del poseedor legítimo, en calidad de responsables solidarios: el usufructuario, usuario, comodatario, cesionario y depositario arrendatario.
- c) Las personas encargadas por terceros para recibir rentas o cánones de arrendamientos o cesiones, producidos por predios objeto del impuesto establecido en esta ordenanza.

Por tanto, para efectos de lo que dispone esta ordenanza, son también sujetos pasivos las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, comprendidas en los siguientes casos:

1. Los representantes legales de menores no emancipados y los tutores o curadores con administración de predios de los demás incapaces.
2. Los directores, presidentes, gerentes o representantes legales de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personería jurídica que sean propietarios de predios.
3. Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los predios pertenecientes a entes colectivos que carecen de personería jurídica.
4. Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los predios que administren o dispongan.
5. Los síndicos de quiebras o de concursos de acreedores, los representantes o liquidadores de sociedades de hecho en liquidación, los depositarios judiciales y los administradores de predios ajenos, designados judicial o convencionalmente.
6. Los adquirentes de predios por los tributos a la propiedad rural que afecten a dichos predios, correspondientes al año en que se haya efectuado la transferencia y por el año inmediato anterior.
7. Las sociedades que sustituyan a otras haciéndose cargo del activo y del pasivo en todo o en parte, sea por fusión, transformación, absorción, escisión o cualquier otra forma de sustitución. La responsabilidad comprende al valor total que, por

## 10 - Miércoles 14 de marzo de 2018 Edición Especial N° 349 - Registro Oficial

concepto de tributos a los predios, se adeude a la fecha del respectivo acto.

8. Los sucesores a título universal, respecto de los tributos a los predios rurales, adeudado por el causante.
9. Los donatarios y los sucesores de predios a título singular, por los tributos a los predios rurales, que sobre dichos predios adeudare el donante o causante.
10. Los usufructuarios de predios que no hayan legalizado la tenencia de los mismos y que estén inmersos como bienes mostrencos o vacantes.

**Art. 11.- Elementos de la Propiedad Rural.-** Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: la tierra y las edificaciones.

### CAPITULO III

#### DEL VALOR DE LOS PREDIOS Y LA METODOLOGÍA PARA SU VALORACIÓN

**Art. 12.- Elementos de Valoración de los predios rurales.-** Para fines y efectos catastrales, la valoración de los predios deberá basarse en los siguientes elementos: valor del suelo rural y valor de las edificaciones.

**Art. 13.- Del avalúo de los predios.-**Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

##### 1. VALORACIÓN ZONA RURAL

##### 1.1. VALORACIÓN DEL SUELO-TIERRA.

La valoración del suelo-tierra se atribuye a tres elementos claves:

1. Clasificación agrológica de la tierra.
2. Identificar sectores homogéneos por área de cobertura de servicios básicos como, agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía y otros.
3. Disponibilidad de agua para riego.

##### 1.1.1. CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA DE LA TIERRA.

La clasificación agrológica de la tierra se refiere a las condiciones que el suelo y el entorno ofrece dentro de la zona rural.

Estas consideraciones son de carácter físicas, químicas, mineralógicas y

de relieve topográfico; a nivel de cada municipio el conocimiento del territorio dentro de su jurisdicción es relevante. Para considerar esta valoración se ha tomado la metodología expuesta por el informe técnico de valoración Rural de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cevallos, mismo que se basa en la tabla de clasificación universal elaborado por el departamento de agricultura de los Estados Unidos de América.

CLASES DE TIERRA	PUNTAJE	COLOR
I1	89.1 - 100	
III	78.1 - 89	
III	67.1 - 78	
IV	56.1- 67	
V	45.1- 56	
VI	34.1 - <b>45</b>	
VII	23.1 - <b>34</b>	
VIII	12.1 - <b>23</b>	

Tabla 2. **CLASES DE TIERRA.**

Fuente: GADM del Cantón Cevallos.

Consultaría por: GLOBAL CONSTRUCTORA®.

Realizado en: Diciembre del 2016, entregado al GAD Municipal Cevallos: Octubre del 2017

#### **CLASES DE TIERRA:**

Clase I.- Los suelos de la clase I no tienen, o sólo tienen ligeras, limitaciones permanentes o riesgos de erosión. Son excelentes. Pueden cultivarse con toda seguridad empleando métodos ordinarios. Estos suelos son profundos, productivos, de fácil laboreo y casi llanos. No presentan riesgo de encharcamiento, pero tras un uso continuado pueden perder fertilidad. Cuando los suelos de esta clase se emplean para cultivo, necesitan labores que mantengan su fertilidad y preserven su estructura. Entre ellas se cuentan el abonado, la aplicación de la caliza, las cubiertas vegetales o el abonado en verde y también la aplicación de restos de la cosecha, además de las rotaciones de cultivos.

Clase II.- Esta clase la integran suelos sujetos a limitaciones moderadas en el uso. Presentan un peligro limitado de deterioro. Son suelos buenos. Pueden cultivarse mediante labores adecuadas, de fácil aplicación. Estos suelos difieren de los de la clase I en distintos aspectos. La principal diferencia estriba en que presentan pendiente suave, están sujetos a erosión moderada, su profundidad es mediana, pueden inundarse ocasionalmente y pueden necesitar drenaje. Cada uno de estos factores requiere atención especial. Los suelos pueden necesitar prácticas comunes, como cultivo a nivel, fajas, rotaciones encaminadas a la conservación de los mismos, mecanismos de control del agua o métodos de labranza peculiares. Con frecuencia requieren una combinación de estas prácticas.

Clase III.- Los suelos de esta clase se hallan sujetos a importantes limitaciones en

su cultivo. Presentan serios riesgos de deterioro. Son suelos medianamente buenos. Pueden cultivarse de manera regular, siempre que se les aplique una rotación de cultivos adecuada o un tratamiento pertinente. Sus pendientes son moderadas, el riesgo de erosión es más severo en ellos y su fertilidad es más baja. Sus limitaciones y sus riesgos son mayores que los que afectan a la clase anterior, estas limitaciones con frecuencia restringen las posibilidades de elección de los cultivos o el calendario de laboreo y siembra. Requieren sistemas de cultivo que proporcionen una adecuada protección vegetal, necesaria para defender al suelo de la erosión y para preservar su estructura (fajas, terrazas, bancales, etc.). Puede cultivarse en ellos el heno u otros cultivos herbáceos en lugar de los cultivos de surco. Necesitan una combinación de distintas prácticas para que el cultivo sea seguro.

Clase IV.- Esta clase está compuesta por suelos con limitaciones permanentes y severas para el cultivo. Son suelos malos. Pueden cultivarse ocasionalmente si se les trata con gran cuidado. Generalmente deben limitarse a cultivos herbáceos. Los suelos de esta clase presentan características desfavorables. Con frecuencia se hallan en pendientes fuertes sometidos a erosión intensa. Su adecuación para el cultivo es muy limitada. Generalmente deben ser dedicados a heno o a pastos, aunque puede obtenerse de ellos una cosecha de grano cada cinco o seis años. En otros casos puede tratarse de suelos someros o moderadamente profundos, de fertilidad baja, o localizados en pendientes.

Clase V.- Los suelos de esta clase deben mantener una vegetación permanente. Pueden dedicarse a pastos o a bosques. La tierra es casi horizontal. Tienen escasa o ninguna erosión. Sin embargo, no permiten el cultivo, por su carácter encharcado, pedregoso, o por otras causas, El pastoreo debe ser regulado para evitar la destrucción de la cubierta vegetal.

**Clase VI.-** Los suelos de esta clase deben emplearse para el pastoreo o la silvicultura y su uso entraña riesgos moderados. Se hallan sujetos a limitaciones permanentes, pero moderadas, y no son adecuados para el cultivo. Su pendiente es fuerte, o son muy someros. No se debe permitir que el pastoreo destruya su cubierta vegetal. La tierra de la clase VI es capaz de producir forraje o madera cuando se administra correctamente. Si se destruye la cubierta vegetal, el uso del suelo debe restringirse hasta que dicha cubierta se regenere.

**Clase VII-** Los suelos de esta clase se hallan sujetos a limitaciones permanentes y severas cuando se emplean para pastos o silvicultura. Son suelos situados en pendientes fuertes, erosionados, accidentados, someros, áridos o inundados. Su valor para soportar algún aprovechamiento es mediano o pobre y deben manejarse con cuidado. En zonas de pluviosidad fuerte estos suelos deben usarse para sostener bosques. En otras áreas, se pueden usar para pastoreo; en este último caso debe extremarse el rigor y el cuidado en su manejo.

**Clase VIII.-** Los suelos de esta clase no son aptos ni para silvicultura ni para

pastos. Deben emplearse para uso de la fauna silvestre, para esparcimiento o para usos hidrológicos. Suelos esqueléticos, pedregosos, rocas desnudas, en pendientes extremas, etc.

El cantón ha sido segmentado con una malla, misma que se obtienen 127 muestras para evaluación, dentro de los cuales la valoración de cada una de las características determina el tipo de suelo que el cantón posee;



Gráfico 1. DISEÑO PARA MUESTREO DE SUELOS.

Fuente: GADM del Cantón Cevallos.

Consultaría por: GLOBAL CONSTRUCTORA®.

Realizado en: Diciembre del 2016, entregado al GAD Municipal Cevallos: Octubre del 2017

PARÁMETROS DE EVALUACIÓN:

Textura de la capa arable	
TIPO	VALORACIÓN
Franco	12
Franco limoso	11
Franco arc-arenoso	10
Franco arc-limoso	9
Franco arcilloso	8
Franco arenoso	7

Arcillo arenoso	6
Arenoso	5
Limoso	4
Arcillo limoso	3
Arcillo limoso	2
Rocoso - Pedroso	1

Profundidad de la capa arable	
TIPO	VALORACIÓN
Muy profundo >150 cm	12
Profundo 90 a 150 cm	10
Mod. Profundo 50 a 90 cm	7
Superficial 25 a 50 cm	4
Muy Superficial 0 a 25 cm	1

Apreciación textural del perfil	
TIPO	VALORACIÓN
Muy liviano	2
Livianos	5
Medianos	6
Pesados	1
Variables	3

Drenaje	
TIPO	VALORACIÓN
Excesivo - muy rápido	1
Bueno	6
Regular	4
Lento	2
Muy lento	1
Encharcados	0

Nivel de Nitrógeno	
TIPO	VALORACIÓN
Alto	3
Medio	2
Bajo	1

Nivel de Fósforo	
TIPO	VALORACIÓN
Alto	3
Medio	2
Bajo	1

Nivel de Potasio	
TIPO	VALORACIÓN
Alto	3
Medio	2
Bajo	1

Nivel de fertilidad (PH)	
TIPO	VALORACIÓN
Neutro (6.6 a 7.3)	6
Ligeramente alcalino (7.4 a 8.4)	3
Ligeramente ácido (5.6 a 6.5)	3
Alcalino (>de 8.5)	1
Acido (<de 5.5)	1

Salinidad	
TIPO	VALORACIÓN
No salino	3
Ligeramente salino	2
Salino	1
Muy salino	0.5

Capacidad de intercambio catiónico	
TIPO	VALORACIÓN
Alto	3
Medio	2
Bajo	1
Contenido de materia orgánica	

TIPO	VALORACIÓN
Alto	3
Medio	2
Bajo	1

Erosión	
TIPO	VALORACIÓN
Leve	4
Ligera	3
Moderada	2
Severa	1
Muy Severa	0

Condiciones Topográficas	
RELIEVE (Pendiente)	VALORACIÓN
0.5 a 6.5%	16
6.5 a 12.5%	13
12.5 a 25%	10
25 a 50%	7
50 a 75%	4
75 a 100%	2
< 100%	1

Índice Climático	
(Relación entre precipitación y temperatura media)	
TIPO	VALORACIÓN
Semiárido o sub-húmedo	15
Sub-húmedo	12
Semiárido	9
Húmedo	6
Árido	3
Súper húmedo	1

Exposición Solar	
TIPO	VALORACIÓN
Mala	1
Regular	3
Buena	5

**CALIFICACIÓN DE LAS MUESTRA SEGÚN LOS PARÁMETROS DE  
EVALUACIÓN DEL SUELO**

N°	Prof. perfil.	Apreciación textura del perfil	Dren.	Nivel de fertilidad								Relieve	Erosión	Clima	Ex. S.	Punt.	Clase suelo.
				Tex	N	P	K	Ph	Sal.	C.I.C.	Mo.						
1	4	6	6	7	2	3	2	3	3	3	2	4	3	6	3	57	IV
2	4	3	4	7	2	2	2	3	3	3	2	4	3	6	3	51	V
3	1	5	6	7	1	3	3	3	1	3	1	4	1	3	3	45	VI
4	7	5	1	7	1	2	2	3	3	2	1	4	2	3	3	46	V
5	4	6	1	7	2	2	2	3	3	3	2	7	2	6	3	53	V
6	1	2	1	7	1	3	2	e	3	2	1	4	1	3	5	42	VI
7	7	5	6	7	1	3	2	3	3	3	1	7	2	3	5	58	IV
8	7	5	6	7	1	3	2	3	3	3	1	7	2	3	5	58	IV
9	4	6	4	7	2	2	2	3	3	3	2	4	3	6	3	54	V
10	7	5	1	7	1	3	2	3	3	3	1	7	2	3	5	53	V
11	4	5	6	7	1	2	2	3	3	2	1	7	2	3	5	53	V
12	4	5	6	7	1	2	2	3	3	2	1	7	2	3	5	53	V
13	4	5	1	7	1	3	2	6	3	1	1	4	2	3	5	48	V
14	4	5	6	7	1	3	2	3	3	3	1	7	2	3	5	55	V
15	4	5	1	7	1	1	2	6	3	2	1	4	2	3	3	45	VI
16	7	5	6	12	2	3	2	3	1	3	2	10	3	3	5	87	IV
17	7	5	6	7	1	3	2	3	3	3	1	10	3	9	5	68	III
18	7	5	6	7	2	3	2	3	3	3	2	10	3	9	5	70	III
19	7	6	6	7	1	3	2	3	3	3	1	10	3	9	5	69	III
20	7	6	6	7	1	3	2	3	3	3	1	10	3	9	5	69	III
21	7	5	6	7	1	3	2	3	3	2	1	10	2	3	5	60	IV
22	4	5	6	7	1	3	2	3	3	2	1	7	2	3	5	54	V
23	4	5	S	7	1	1	2	3	3	2	1	7	2	3	5	52	V
24	4	5	6	7	1	2	2	1	3	3	1	4	2	3	5	49	V
25	4	3	1	7	2	2	2	3	3	3	2	4	2	6	3	47	V
26	7	6	6	7	2	3	3	3	3	3	2	7	2	9	5	63	III
27	4	2	1	7	1	2	2	3	3	2	1	7	2	3	5	45	VI
28	7	2	1	7	1	2	2	3	3	2	1	7	2	3	5	48	V
29	7	2	1	7	1	2	2	3	3	2	1	10	2	3	5	51	V
30	7	2	1	7	1	1	2	3	3	1	1	13	2	3	5	52	V
31	7	6	6	7	1	2	2	3	3	3	1	13	3	9	5	71	III
32	7	6	6	7	1	3	2	3	3	3	1	16	3	9	5	75	III
33	7	6	6	7	2	3	2	3	3	3	1	13	3	9	5	73	III
34	7	6	6	7	1	3	2	3	3	3	1	7	3	3	5	60	IV
35	4	5	6	7	1	1	2	3	3	3	1	4	2	3	5	50	V
36	4	5	6	7	1	1	2	3	3	3	1	4	2	3	5	50	V
37	1	3	1	7	1	2	2	6	3	2	1	4	1	3	3	40	VI
38	1	3	1	7	1	1	2	3	3	3	1	4	1	3	3	37	VI
39	4	5	6	7	1	1	2	6	3	2	1	7	2	3	5	55	V

18 - Miércoles 14 de marzo de 2018 Edición Especial N° 349 - Registro Oficial

40	4	5	6	7	2	3	2	3	3	3	1	7	2	3	5	56	V
41	4	6	6	7	2	3	2	3	3	3	1	10	2	3	5	60	IV
42	7	6	6	7		3	2	3	3	3	1	7	2	9	5	65	IV
43	7	6	6	7		3	2	3	3	3	1	10	2	9	5	68	III
44	7	6	6	7		3	2	3	3	3	1	7	3	9	5	66	IV
45	7	6	6	7		3	2	3	3	3	1	7	3	9	5	67	IV
46	7	5	6	7		3	2	3	3	3	1	10	3	3	5	62	IV
47	4	6	6	7		3	2	3	3	3	1	7	2	9	5	62	IV
48	4	6	6	7		3	3	3	3	3	1	4	3	3	5	55	V
49	4	5	6	7		2	2	3	3	3	1	4	3	9	5	58	IV
50	4	6	6	7		2	2	1	3	3	1	4	3	9	5	57	IV
51	4	6	4	7		2	1	3	3	3	2	7	3	6	3	55	V
52	4	5	6	7		2	2	3	3	3	1	4	2	3	5	51	V
53	4	6	6	7		2	2	3	3	3	1	10	3	3	5	59	IV
54	4	6	6	7		2	2	3	3	3	1	4	2	3	5	52	V
55	7	5	6	7		1	1	3	3	2	1	7	3	3	5	55	V
56	7	5	6	7		3	2	3	3	3	1	7	3	9	5	65	IV
57	7	6	6	7	2	3	2	3	3	3	2	10	3	9	5	71	III
58	7	6	6	7	2	3	2	3	3	3	2	10	3	9	5	71	III
59	4	6	6	7	2	3	2	3	3	3	2	10	3	9	5	68	III
60	4	6	6	7	2	2	2	3	3	3	2	7	3	9	5	64	IV
61	4	6	6	7	1	3	2	3	3	3	1	10	2	9	5	65	IV
62	7	6	6	7	2	2	2	3	3	3 -	2	7	3	3	5	61	IV
63	7	6	6	7	1	2	2	6	3	3	1	7	3	3	5	62	IV
64	4	5	6	7	1	2	2	6	3	2	1	7	2	3	5	56	V
65	4	5	6	7	1	2	2	6	3	2	1	7	2	3	5	56	V
66	7	5	6	7	2	1	2	6	3	3	2	10	2	3	5	64	IV
67	7	5	6	7	2	2	2	3	3	3	2	10	2	3	5	62	IV
68	4	6	6	7	1	2	2	6	1	3	1	7	2	3	5	56	V
69	7	6	6	7	2	2	2	3	1	3	2	7	3	9	5	65	IV
70	7	6	6	7	2	2	3	3	3	3	2	4	2	9	3	62	IV
71	4	3	6	7	1	2	2	3	3	3	1	4	2	3	5	49	V
72	10	6	6	7	2	2	2	3	3	3	2	7	3	9	5	70	III
73	10	6	6	7	1	3	2	3	3	3	1	10	3	9	5 "	72	III
74	10	6	6	7	1	2	2	3	3	3	1	10	3	9	5	71	III
75	7	6	6	7	1	1	2	3	3	3	1	10	3	9	5	67	IV
76	7	6	6	7	1	1	2	3	3	3	1	13	3	9	5	70	III
77	7	5	6	7	1	3	2	3	3	3	1	10	3	3	5	62	IV
78	5	5	6 l	7	2	3	2	3	3	3	2	7	2	3	5	58	IV
79	7	5	6 ^	7	1	2	2	3	3	3	1	10	3	3	5	61	IV
80	7	5	6	7	1	3	2	3	3	3	1	10	3	3	5	62	IV
81	Eliminada																0
82	10	5	6	7	3	3	1	3	0.5	3	1	10	3	3	5	63.5	IV
83	7	5	6	7	1	1	2	3	3	3	1	7	2	3	5	56	V
84	7	5	6	7	1	2	2	3	3	3	1	4	2	3	3	52	V
85	7	6	6	7	2	1	2	3	3	3	2	10	3	9	5	69	III
36	7	6	6	7	2	2	2	3	3	3	2	10	3	9	5	70	III
67	10	6	6	7	2	3	2	3	3	3	2	10	3	9	5	74	III

Registro Oficial - Edición Especial N° 349 Miércoles 14 de marzo de 2018 - 19

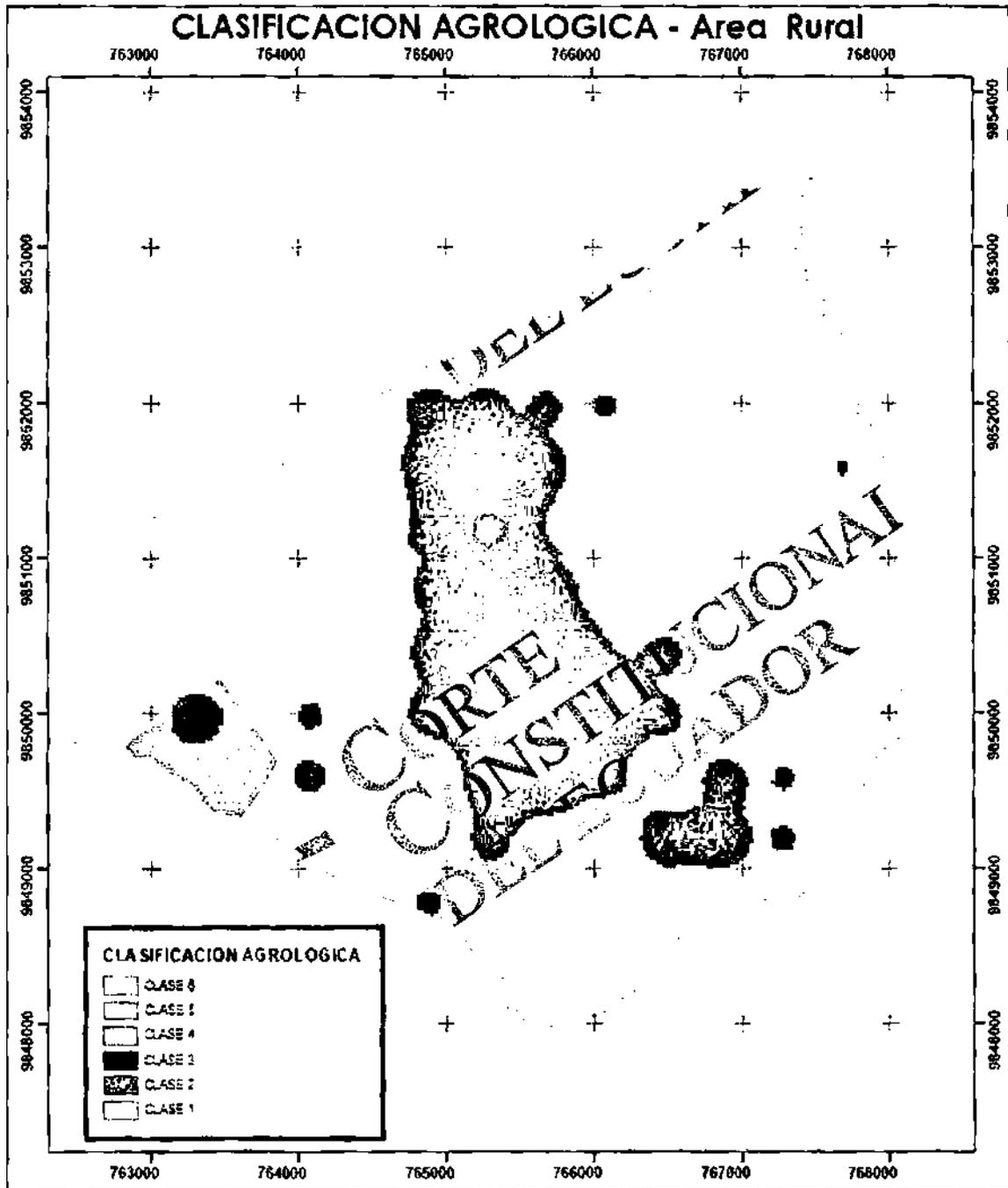
83	10	6	6	7	2	3	2	6	3	3	2	10	3	9	5	77	III
89	10	6	6	7	2	3	2	3	3	3	2	7	2	9	5	70	III
90	7	6	6	7	1	3	2	3	3	3	1	4	3	9	5	63	IV
91	7	6	6	7	2	3	2	3	3	3	2	7	3	9	5	68	III
92	7	6	6	7	2	2	2	3	3	3	2	7	3	9	5	67	IV
93	7	6	6	7	2	2	2	6	3	3	2	10	3	9	5	73	III
94	7	5	6	7	1	2	2	e	3	3	1	7	2	3	5	60	IV
95	7	5	6	7	1	2	2	6	3	3	1	10	2	3	5	63	IV
96	7	5	6	7	2	3	3	6	1	3	2	7	3	3	5	63	IV
97	7	6	6	7	2	2	2	6	3	3	2	4	3	3	5	61	IV
98	7	6	6	7	2	1	2	6	3	3	2	7	3	9	5	69	III
99	7	6	6	7	1	3	2	3	3	3	1	4	2	9	5	62	IV
100	4	6	6	7	2	3	2	3	3	3	2	4	2	3	5	55	V
101	7	6	6	7	2	3	2	3	3	3	2	13	3	9	5	74	III
102	7	e	6	7	2	1	2	6	3	3	2	10	3	9	5	72	III
103	7	6	6	7	2	3	2	3	3	3	2	7	3	9	5	68	III
104	7	6	6	7	1	2	2	3	3	3	1	4	2	9	5	61	IV
105	7	6	6	7	2	2	2	3	3	3	2	10	3	9	5	70	III
106	7	6	6	7	1	2	2	3	3	3	1	10	3	9	5	66	III
107	4	6	6	7	1	3	3	3	3	3	1	10	2	3	5	60	IV
108																	0
109	7	6	6	7	1	2	2	3	3	3	1	10	3	9	5	68	III
110	7	6	6	7	2	2	2	3	3	3	2	10	3	9	5	70	III
111	7	6	6	7	2	2	2	6	3	3	2	10	3	9	5	73	III
112	7	6	6	7	1	1	2	3	3	-3	1	4	2	9	5	60	IV
113	7	6	6	7	2	3	2	3	3	3	2	4	2	9	5	64	IV
114	7	6	6	7	1	3	2	3	3	3	1	10	3	9	5	69	III
115	4	6	6	7	1	2	2	3	3	3	1	4	2	9	3	56	V
116	4	6	6	7	1	2	2	3	3	3	1	4	2	9	5	58	IV
117	4	6	6	7	2	1	2	6	3	3	2	4	2	9	3	60	IV
118	7	6	6	7	2	3	2	3	3	3	2	7	3	9	5	68	III
119	7	6	6	7	1	2	2	3	3	3	1	10	2	9	5	67	IV
120	7	6	6	7	1	3	2	3	3	3	1	7	3	9	5	66	IV
121	4	6	6	7	1	2	2	3	3	3	1	4	2	9	5	58	IV
122	4	6	6	7	2	1	2	3	3	3	2	7	2	9	5	62	IV
123	Eliminada																
124	4	6	6	7	2	2	2	3	3	3	2	7	3	9	5	64	IV
125	4	6	6	7	1	2	2	6	3	3	1	7	3	3	5	59	IV
126	Eliminada																
127	4	6	6	7	2	1	2	3	3	3	2	7	3	3	5	57	IV

Tabla: Calificación de las muestra según los parámetros de evaluación del suelo  
Fuente: GADM Cevallos

### **1.1.2 IDENTIFICACIÓN DE SECTORES HOMOGÉNEOS**

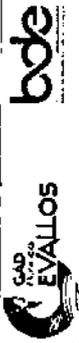
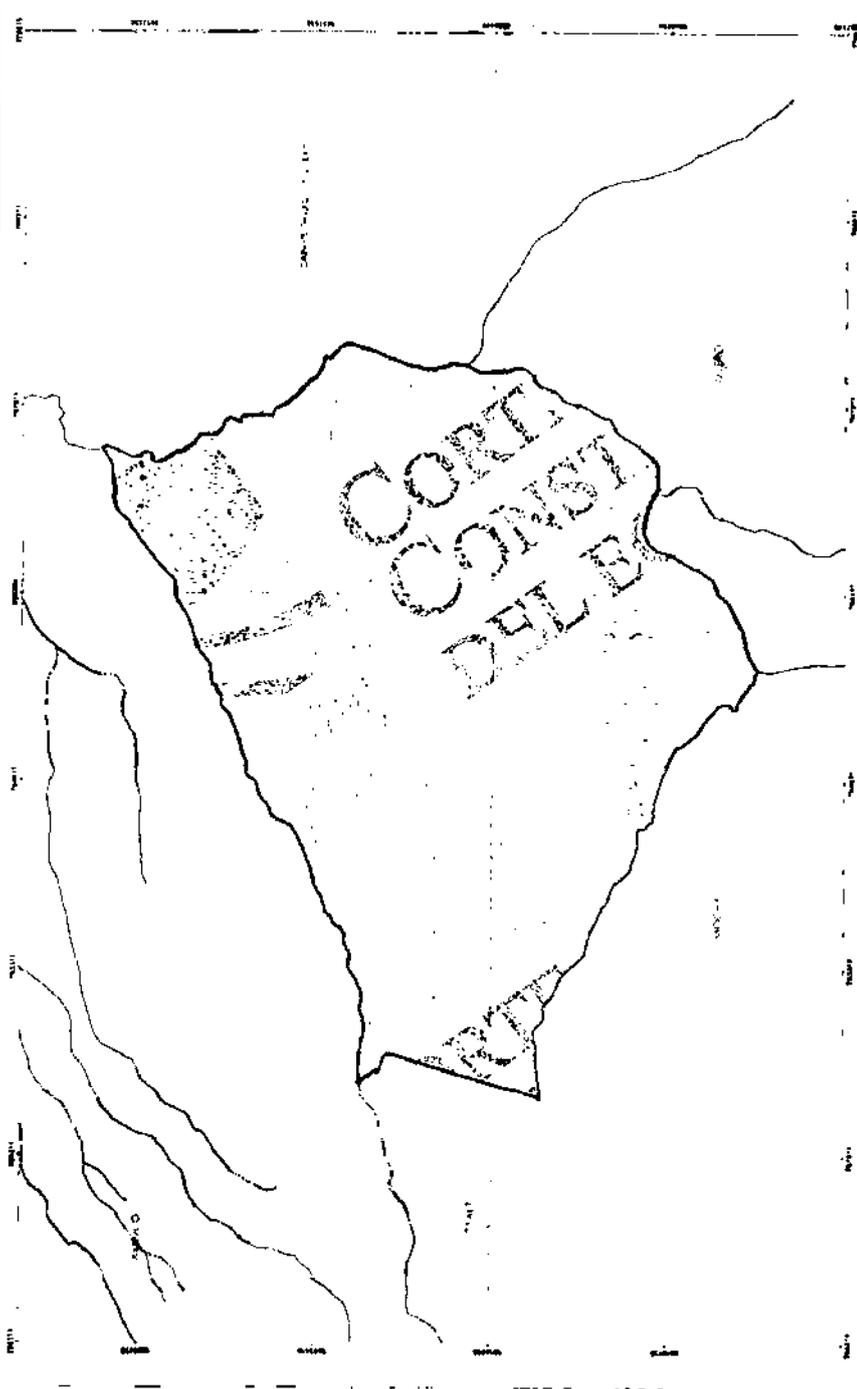
Una vez valoradas estas condiciones de cada uno de los sectores antes determinados se los agrupa, como en el caso del cantón Cevallos que dispone de 127 muestras evaluadas. Se debe considerar la Tabla 1: CLASES DE TIERRA como la guía para asignar el grupo correspondiente, cabe anotar que el cantón cuenta con cuatro clases de suelo

Una vez identificados se genera el mapa de clasificación del suelo como se puede evidenciar a continuación:



		<b>GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CEVALLOS</b>		
		TEMA: CLASIFICACION AGROLOGICA CANTÓN CEVALLOS		
COPIA DE REFERENCIA ANTES DE REGISTRACION MUNICIPAL		FUENTE DE DATOS: IGA y MTC Cantón Cevallos Escala 1:10000 GAD CEVALLOS, Unidad de Planeación Escala 1:10000 Clasificación Agrologica Estudio Universitario Técnico de Ambato		
ELABORADO POR:		ANDRÉS CORTÉS GAD MUNICIPAL CEVALLOS		
ESCALA: 1:25000	FECHA: DIC 2015/2017	LÁMINA: 02		

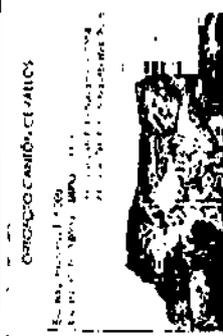
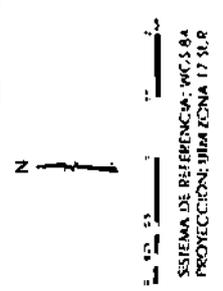
ECUADOR : ESCALA 1:12,500 Mapa de Uso de Servicios Básicos - Cantón Cevallos F3 - CTR: MT - 007



SERVICIOS BÁSICOS  
 TELEFONO CONVENCIONAL  
 ALCANTARILLADO  
 SERVICIO AGUA POTABLE  
 ENERGIA ELECTRICA

USOS CONVENCIONALES

- ▭ Zona Urbana
- ▭ Zona Rural
- ▭ Zona Agrícola
- ▭ Zona Industrial
- ▭ Zona de Recreación y Turismo



GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CEVALLOS

El presente mapa de uso de servicios básicos del Cantón Cevallos, fue elaborado por el GAD Municipal del Cantón Cevallos, en cumplimiento de las funciones que le corresponden de acuerdo a la Ley Orgánica de Descentralización, Autonomías y Desconcentración, y la Ley Orgánica de Organización y Funcionamiento de los GAD Municipales.

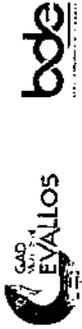
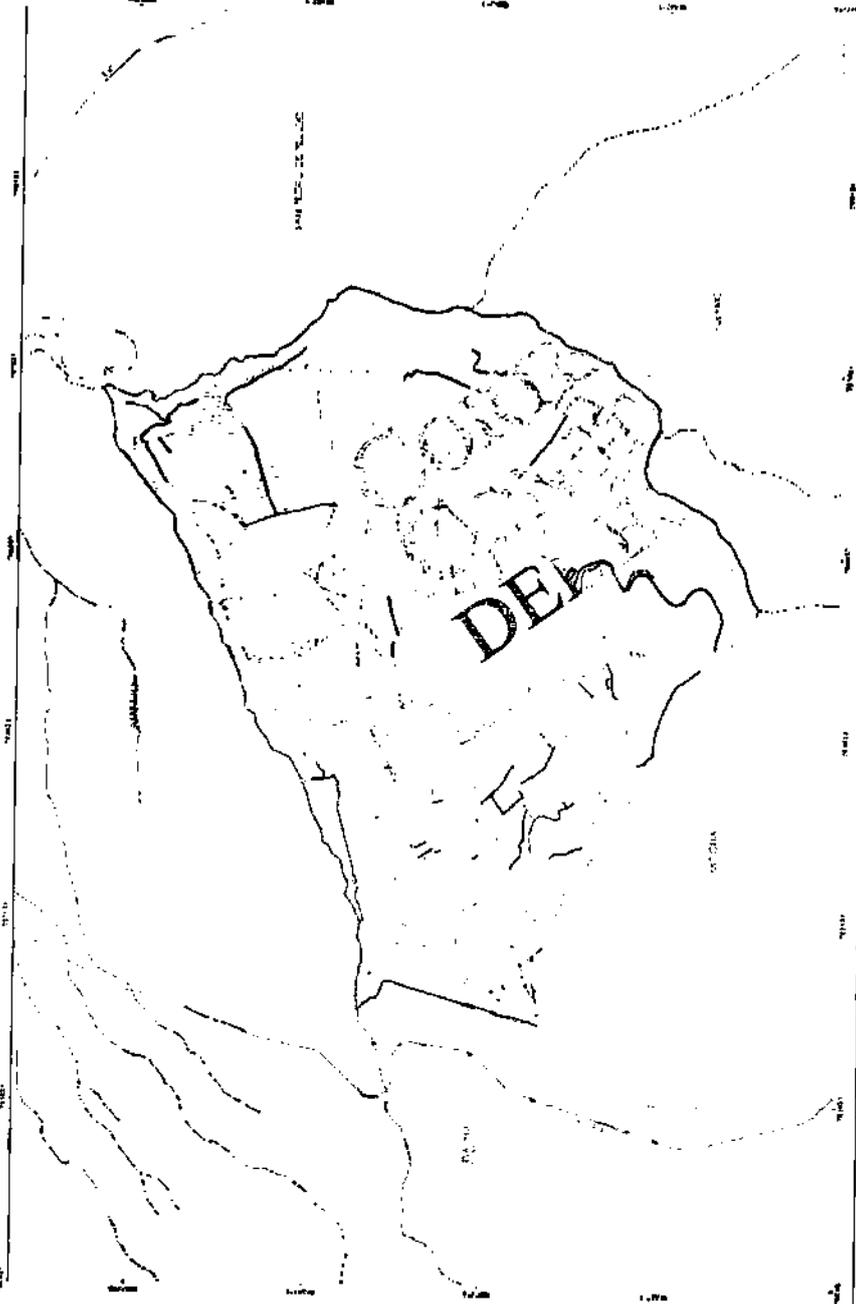
Elaborado por: GAD Municipal del Cantón Cevallos

Fecha de elaboración: 14 de marzo de 2018

Logo for 'global' is also present.

ECUADOR : ESCALA 1: 12.500 F3 - CIR: MT - 006

Mapa Vial de la Zona Rural - Cantón Cevallos



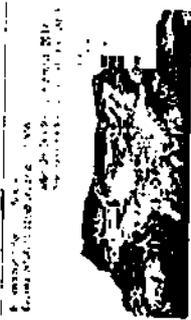
LEYENDA

- PRECIOS RURALES
  - Zone Urbana
  - AREA RURAL CEVALLOS
- ACABADO DE LA VÍA
  - Asfaltada
  - Empedrado
  - Lastrado
  - Tierra
  - Red Vial Estatal

EMPUJOS CURVAS RURALES

- ACIÓNO ASL/CAMBITA
- 20% CURVA 1
- 20% CURVA 2
- 20% CURVA 3
- 20% CURVA 4
- 20% CURVA 5

ORIENTACIONES CEVALLOS



N

SISTEMA DE REFERENCIA UTM 94  
PROYECCION: ZONA 17 SUR

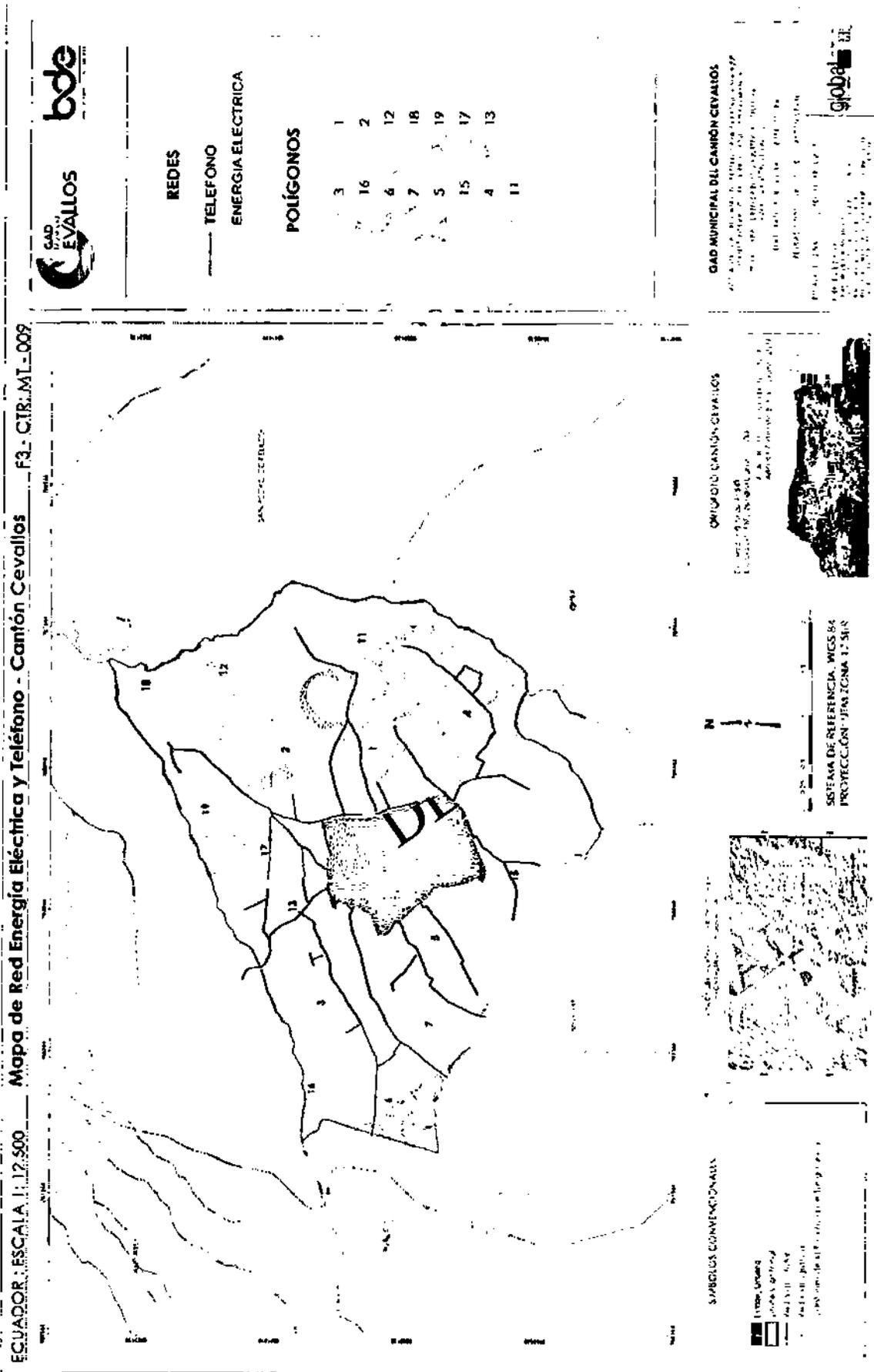
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CEVALLOS

El Cantón Cevallos, en el Municipio de Cevallos, Provincia de Loja, Ecuador, tiene el honor de presentar el Mapa Vial de la Zona Rural del Cantón Cevallos, elaborado por el BDE, en el mes de febrero del 2018.

El presente mapa es un producto de la gestión pública y se encuentra bajo una licencia de uso público. Se permite su uso y reproducción para fines educativos, culturales, científicos y de investigación, siempre y cuando se cite la fuente original.

Elaborado por: BDE  
 Diseñado por: BDE  
 Impreso por: BDE  
 Fecha de impresión: 14 de marzo de 2018

**globe**



EQUADOR : ESCALA 1: 12.500 **Mapa de Equipamiento Rural - Cañón Cevallos** F3 - CTR; MT - 008



**CAD Cevallos**



**bde**

**LEYENDA**

**EQUIPAMIENTO RURAL**

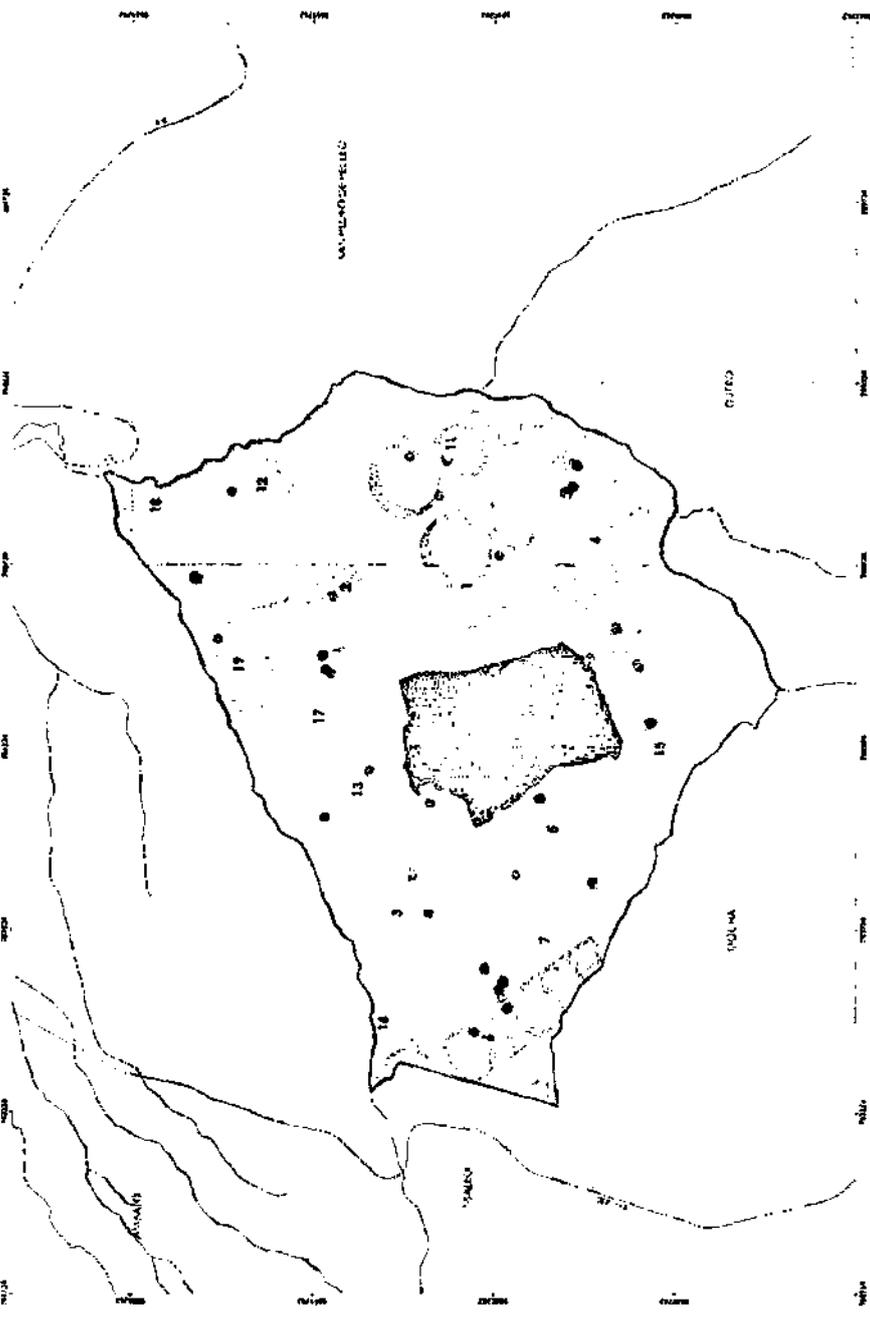
- CULTO
- CULTURAL
- EDUCATIVO
- FUNERARIO
- RECREATIVO

**CONSTRUCCIONES**

- PLANTA BAJA
- M. Alta, Prodel, Cuenca

**POLIGONOS**

3	1
16	2
4	12
7	18
5	19
15	17
4	13
	11



**CAD MUNICIPAL DEL CAÑON CEVALLOS**

AV. BOLIVAR 1000 - TEL. 099 540 11 11 - FAX 099 540 11 11  
 CANTÓN CAÑON CEVALLOS - PROV. BOLÍVAR

Este mapa fue elaborado por el bde

Elaborado por: bde

Elaborado en: CAÑON CEVALLOS - BOLÍVAR

ESCALA: 1:12.500

FECHA: 2018

PROYECTO: MAPA DE EQUIPAMIENTO RURAL

Elaborado por: bde

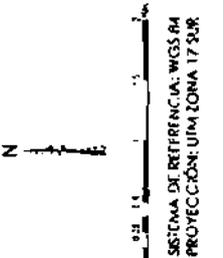
**ORIGENIO CAÑON CEVALLOS**

En el cantón N. S. P. O. del cantón CAÑON CEVALLOS, PROV. BOLÍVAR, en el sector denominado "VALLE DE SHELIC", se encuentra el origenio del río CAÑON CEVALLOS.



**SISTEMA DE REFERENCIA WGS 84**

**PROYECCIÓN: UTM ZONA 17 SUR**



**MAPA DE LA ZONA DE PROTECCIÓN DEL ORIGENIO DEL CAÑON CEVALLOS**

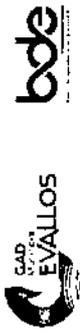


**SIEMPRE CONVENCIONAL**

- Límite Urbano
- Límite Cantonal
- Límite Provincial
- Límite Nacional

Elaborado por: bde

ECUADOR : ESCALA 1:12.500 **Mapa de Red Agua Potable- Alcantarillado - Cantón Cevallos** F3 - CTR: MT - 010



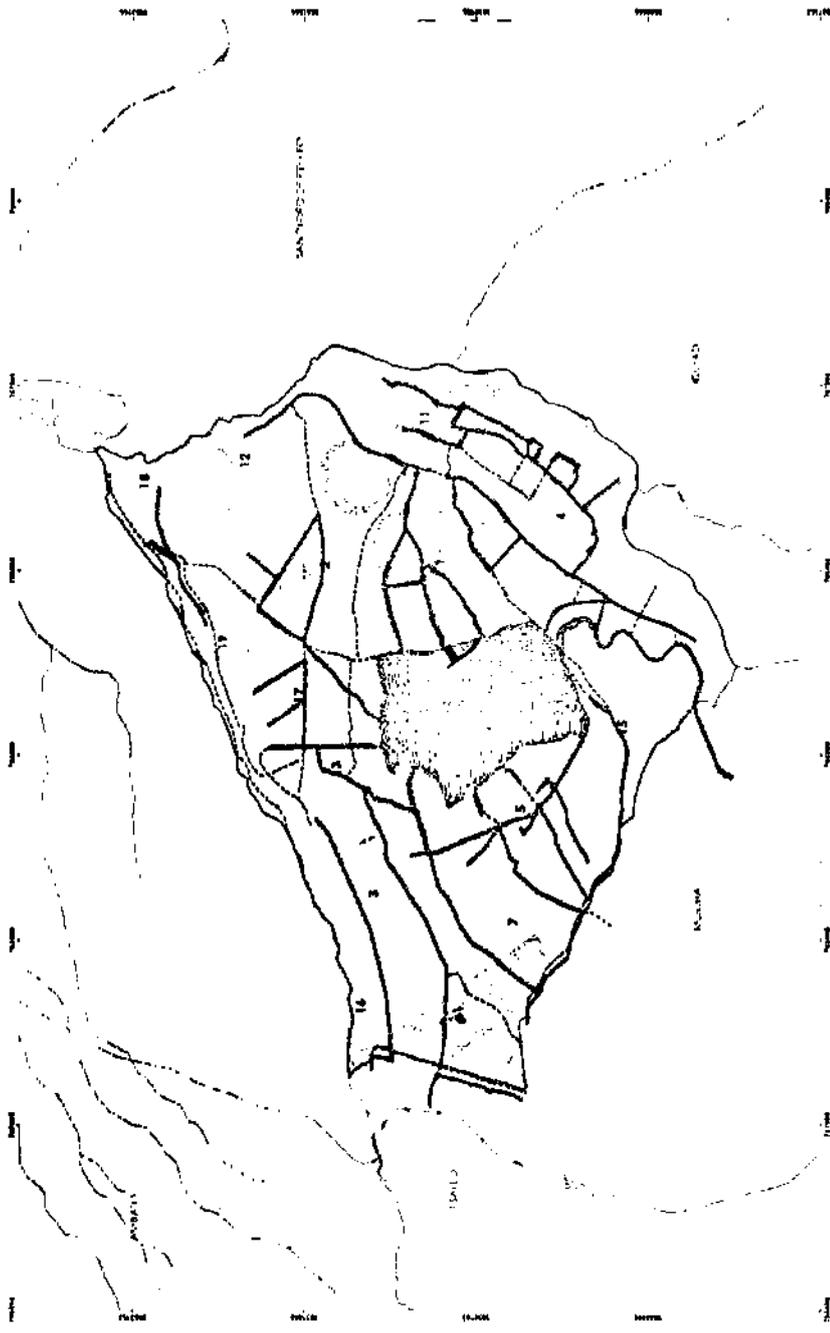
LEYENDA

**REDES**

- ALCANTARILLADO
- AGUA POTABLE

**POLÍGONOS**

- 3
- 1
- 16
- 2
- 6
- 12
- 7
- 18
- 5
- 19
- 15
- 17
- 4
- 13
- 11

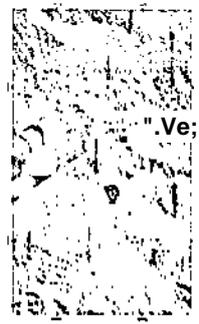


**SÍMBOLOS CONVENCIONALES**

- Limite Urbana
- Limite Campesino
- Limite Rural Capital
- Limite Rural Campesino
- Limite Rural Pequeño



0 50 100 200  
 SISTEMA DE REFERENCIA: WGS 84  
 PROYECCION: UTM ZONA 17 SUR



**OPESORO CANTÓN CEVALLOS**



**GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CEVALLOS**

AV. BOLÍVAR Y AV. SAN FRANCISCO DE ASÍS  
 TEL: 07 26 26 26 26  
 WWW.CANTONCEVALLOS.GOV.EC  
 CANTÓN CEVALLOS  
 170100



Una vez identificados las clases de suelos y el nivel de cobertura por servicios se cataloga a cada uno de los sectores:

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 3.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1
3	SECTOR HOMOGÉNEO 4.2
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2
5	SECTOR HOMOGÉNEO 6.3

Tabla 3. **CANTIDAD DE SECTORES HOMOGÉNEOS.**

Fuente: GADM del Cantón Cevallos.

Consultaría por; GLOBAL CONSTRUCTORA@.

Realizado en: Diciembre del 2016, entregado al GAD Municipal Cevallos: Octubre del 2017

- La nomenclatura de cada sector corresponde a por ejemplo el sector 4,2:
  - El número 4 indica el tipo de suelo que posee el sector.
  - Y el 2 es acorde al nivel de distribución de servicios en las zonas, siendo 1 el de mayor cobertura y 3 el de menor.

Una vez obtenidos ya los sectores homogéneos mediante lo expuesto previamente, se procede a realizar captura de información sobre las condiciones de los predios y valor comercial de la tierra a fin de establecer el valor por hectárea.

Para el presente estudio se ha tomado los datos de escrituras de ventas e hipotecas de propiedades rurales del cantón.

TABLA MATRIZ DE SECTOR HOMOGÉNEO 3.1  
 PRECIO BASE = 162750 SUPERFICIE PREDOMINANTE: 0,45 a 1,0000  
 MATRIZ DE VALORES

CLASE TIERRA	PUNTAJE	COEF CORREC	0,00-0,05 23334	0,05-0,10 1,7627	0,10-0,20 1,7627	0,20- 0,45 1,1546	0,45-1,00 1,0000	1,00-2,50 1,0000	2,50-6,00 0,7569	6,00 -15,00 0,5522	> 15,00 0,2593
1	100	1,2820	436853,41	367777,34	290737,07	240893,76	208646,50	187780,95	157927,95	115214,06	54101,78
2	89	1,1410	433307,13	327327,57	253760,53	214399,19	185697,75	167127,98	140558,34	102542,30	48161,43
3	78	1,0000	379760,85	286877,80	226783,99	187904,64	152750,00	146475,00	123188,73	89870,55	42201,09
4	67	0,8590	326214,57	246428,03	194807,45	161410,09	139802,25	125322,03	105819,12	77198,80	36250,73
5	56	0,7180	272668,29	205978,26	162830,90	134915,53	116854,60	105169,05	88449,51	64527,05	30300,37
6	45	0,5770	219122,01	165623,49	130854,36	108420,98	83906,75	84516,03	71079,90	51855,31	24350,03
7	34	0,4360	165575,73	125078,72	98877,82	81926,42	70959,00	63363,10	53710,29	39183,56	18399,67
8	23	0,2949	111931,47	84600,26	66978,60	55413,08	47994,98	43196,48	36323,36	26502,83	12445,10
			0,57	0,3692	0,2389	0,1546	0,1000	0,1431	0,2047	0,2929	0,4191

TABLA MATRIZ DE SECTOR HOMOGÉNEO 4.1  
 PRECIO BASE = 113400 \_\_\_\_\_ SUPERFICIE PREDOMINANTE 0,50 a 1,0000

**MATRIZ DE VALORES"**

CLASE TIERRA	PUNTA JE	COEF CORREC.	0.00-0.05 2.3340	0.05-0.10 1.7627	0.10-0.20 1.3935	0.20 - 0.45 1.1546	0.45-1,00 1,0000	1.00-2,50 0,90000	2.50-6,00 0,75692	6.00-15.00 0,55220	> 15,00 0,25930
1	100	1,4926	394953,24	298354,39	235856,52	196421,80	169260,84	152334,76	128116,92	93465,84	43889,34
2	89	1,3264	351504,98	285532,61	209910,09	173923,56	150640,56	135576,50	114022,85	83183,72	39061,10
3	78	1,1642	308056,12	232710,83	183963,65	152425,33	132020,28	118818,25	99928,79	72901,60	34232,86
4	67	1,0000	264607,56	199889,06	158017,23	130927,10	113400,00	102060,00	85834,73	62619,48	29404,62
5	56	0,8358	221159,00	167067,26	132070,80	109428,87	94779,72	85301,75	71740,87	52337,38	24575,38
6	45	0,8716	177710,44	134245,46	106124,37	87930,64	76159,44	68543,50	57646,60	42055,24	19748,14
7	34	0,5074	134261,88	101423,70	30177,84	66432,41	57539,16	51785,24	43552,54	31773,12	14919,90
8	23	0,3432	90813,31	68601,92	54231,51	44934,18	38918,83	35026,99	29458,48	21491,01	10091,67
			0,57071	0,36924	0,23889	0,15456	0,1000	0,1431	0,2047	0,2929	0,4191

TABLA MATRIZ DE SECTOR HOMOGÉNEO 4.2  
 PRECIO BASE = 77000 \_\_\_\_\_ SUPERFICIE PREDOMINANTE: 0,50 a 1,0000

**MATRIZ DE VALORES**

CUSE TIERRA	PUNTA JE	COEF. CORREC.	0.00 - 0.05 2.3334	0.05-0.10 1.7657	0.10 - 0.20 1.3935	0,20-0.45 1,1546	0,45-1,00 1,0000	1,00-2,50 0,9000	2,50-6,00 0,7569	6,00-15,00 0,5511	> 15,00 0,2593
1	100	1,4926	268178,13	202586,31	160149,49	132693,81	114930,20	103437,18	85992,97	63464,46	29801,40
2	89	1,3284	233676,02	180239,32	142531,54	118096,25	102286,80	92058,12	77422,92	56482,77	26522,97
3	79	1,1642	209173,91	158013,62	124913,60	103438,68	89643,40	80679,06	67652,88	49501,06	23244,53
4	67	1,0000	179671,80	135727,13	107295,85	88901,12	77000,00	68300,00	58282,84	42519,40	19966,10
5	56	0,8358	150169,99	113440,74	89677,70	74303,56	64356,60	57920,94	48712,30	35537,71	16637,67
6	45	0,6716	120667,58	91154,4	72059,76	59705,99	51713,20	46641,88	39142,76	28566,03	13409,23
7	34	0,5074	91165,47	68367,95	54441,81	45108,43	39069,60	3516262	23572,71	21574,34	10130,80
8	23	0,3432	61663,36	46581,55	36823,87	30510,88	26426,40	23763,76	20002,67	14592,66	6852,37
			0,5707	0,3692	0,2389	0,1546	0,1000	0,1431	0,2047	0,2929	0,4131

TABLA MATRIZ DE SECTOR HOMOGÉNEO 5.2  
 PRECIO BASE = 50584 \_\_\_\_\_ SUPERFICIE PREDOMINANTE 0,50 a 1,0000

**MATRIZ DE VALORES**

CLASE TIERRA	PUNTA JE	COEF. CCRREC.	0.00 - 0.05 2,3334	0.05-0.10 1,7627	0.10-0.20 1,1935	0,20-0.45 1,1546	0,45-1,00 1,0000	100-2,50 0,9000	2,50-6,00 0,7569	6,00-15,00 0,5522	> 15,00 0,2593
1	IDO	1,7856	210759,20	169211,08	125860,29	104283,08	90322,79	31290,61	66367,13	49876,24	23420,70
2	89	1,5662	137577,56	141699,29	112016,79	92812,89	80386,09	72349,28	60847,36	44390,30	20344,63
3	78	1,3928	164395,96	124187,50	98173,28	81342,67	70463,40	63408,06	53327,68	38904,36	18266,57
4	67	1,1964	141214,33	106675,76	84329,78	63872,47	60518,70	64466,83	45307,31	33418,42	16692,50
5	56	1,0000	118032,71	89163,91	70486,27	583402,26	50584,00	46526,60	38238,04	27932,48	13116,43
6	45	0,8036	94861,08	71652,12	66642,77	46932,06	40649,30	36584,37	30763,27	22446,54	10540,36
7	34	0,6072	71669,46	64140,33	42739,27	3546185	30714,60	27643,14	23248,50	16960,60	7864,30
8	23	0,4108	48487,84	36628,63	28955,76	23981,65	20779,91	18701,92	15728,73	11474,66	6388,23
			0,5707	0,3692	0,2389	6,1546	0,1000	0,1431	0,2047	0,2929	0,4191

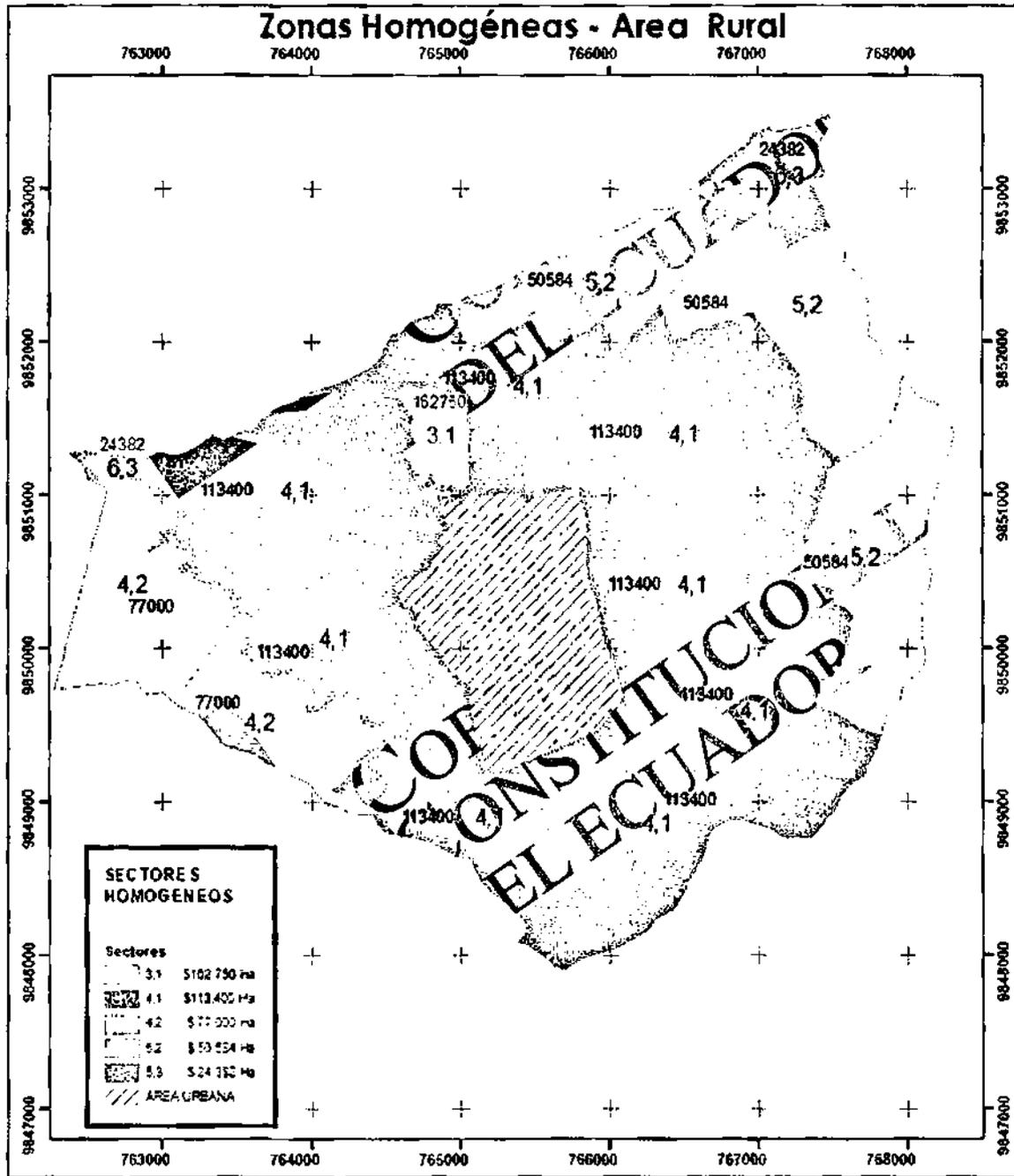
TABLA MATRIZ DE SECTOR HOMOGÉNEO

6.3

PRECIO BASE- 24382 \_\_\_\_\_ SUPERFICIE PREDOMINANTE 0,50 a 1,0000

MATRIZ DE VALORES

CLASE TIERRA	PUNTA JE	COEF. CORREC.	0.00-0.05 2.3334	0.05-0,10 1,7627	0,10-0.10 1.3935	0.20.0,45 1.1546	0,45- 1.00 1.0000	1.00 2.50- 0.9000	2.50 – 6.00 0,7569	6,00-15.00 1,0000 050	> 15.00 02693
1	100	2,2220	126416,15	95496,91	75492,67	62550,37	54176,80	48759,12	41007,51	29916,43	14043,05
2	89	1,9778	112511,52	84993,11	57189,15	55670,39	48217,84	43396,06	36497,05	26625,89	12502,89
3	78	1,7332	98606,88	74489,31	56385,64	48790,42	42258,88	38032,99	31936,59	23335,35	10957,73
i	67	1,4888	84702,24	68985,51	50582,13	41910,44	36299,92	32669,93	27476,14	20044,82	9412,57
5	SB	1,2444	70797,60	58481,71	42278,61	35030/46	30340,96	27306,86	22365,68	16754,28	7867,41
6	45	1,0000	56892,98	42977,91	33975,10	28150,48	<b>24382,00</b>	21943,80	18455,22	13463,74	6322,25
7	34	0,7556	42988,32	33474,11	25671,58	21270,50	18423,04	16580,74	13944,77	10173,20	4777,09
8	21	0,5111	29077,99	21966,01	17364,67	14387,71	12461,84	11215,48	9432,46	6881,32	3231,30
			0,5707	0,3692	0,2389	0,1546	0,1000	0,1431	0,2047	0,2929	0,4191

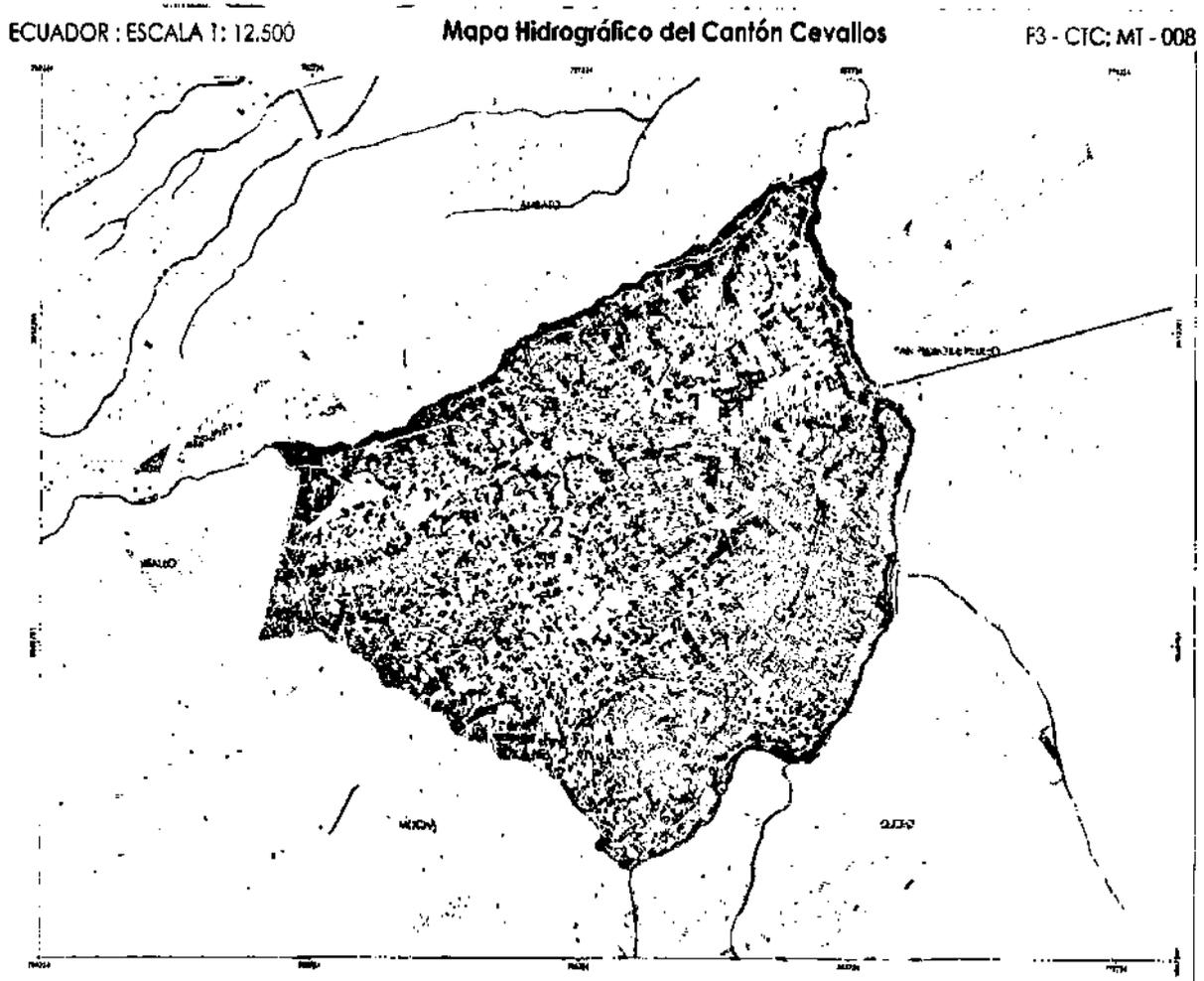


		<b>GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CEVALLOS</b>		
		TEMA: MAPA DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y VALOR DE LA ZONA RURAL CANTÓN CEVALLOS		
		FUENTES DATOS: INSTITUTO GEOMÁTICO ESTATAL GAD CEVALLOS, Mapa Zonas Homogéneas Sectores Homogéneos Para Escala 1:5000 2016/2017		
		ELABORADO POR: ANA LUCÍA GONZÁLEZ GAD MUNICIPAL CEVALLOS		
SISTEMA DE REFERENCIA (MCS): PROYECCIÓN UTM ZONA 18Q	ESCALA: 1:50.000	FECHA: DICIEMBRE 2017	LÁMINA: 02	

### 1.1.3 DISPONIBILIDAD DE AGUA PARA RIEGO.

El cantón Cevallos dispone de agua de riego de los canales: Mocha-Tisaleo-Cevallos, Mocha-Huachi y Ambato-Huachi- Pelileo.

Los predios rurales ubicados en el margen sur-occidental del canal Mocha-Huachi, tienen una cobertura de riego parcial mediante el canal Mocha-Tisaleo-Cevallos; mientras que los predios ubicados hacia el margen nor-oriental la cobertura es total, por los canales Mocha- Huachi, Ambato-Huachi-Pelileo y otros de menor volumen.



### 1.2. VALOR DE LAS EDIFICACIONES EN EL SECTOR RURAL

En el estudio elaborado se recorrió toda la superficie del cantón a fin de corroborar las edificaciones, tipo, estado, entre otras condiciones que permiten tener una apreciación del tipo de bien inmueble que se encuentra registrado o no en el catastro actual. Todos los aspectos generales a evaluar son:

32 - Miércoles 14 de marzo de 2018 Edición Especial N° 349 - Registro Oficial

1. Estructura.
2. Valor de reposición.
3. Antigüedad de la construcción.
4. Estado de la construcción.
5. Condiciones de habitabilidad.
6. Seguridad por tipo de materiales.

Los factores de evaluación para la construcción son:

Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor
<b>ESTRUCTURA</b>		<b>ACABADOS</b>		<b>ACABADOS</b>		<b>INSTALACIONES</b>	
<b>Columnas v Pilastra*</b>		<b>Revestimiento de Pisos</b>		<b>Tumbados</b>		<b>Sanearlas</b>	
No Tiene	0	No tiene	0	No tiene	0	No tiene	0
Hormigón Armado	2,5069	Madera Común	0,2264	Madera común	0,4796	Pozo Ciego	0,1263
Pilotes	1,5117	Caña	0,0795	Caña	0,1695	Canalización Aguas Ser	0,0746
Hierro	1,1501	Madero Fina	1,5297	Madera Fina	2,0288	Canalización Aguas Lluv	0,0746
Madera Común	0,702	Arena-cemento	0,3849	Arena-Cemento	0,2995	Canalización Combinad	0,2229
Caña	0,5266	Tierra	0	Tierra	0,1660		
Madera fina	0,5698	Mármol	4,0239	Grafiado	0,4277	<b>Baños</b>	
Bloque	0,513	Marmeton (Terrazo)	2,8168	Champiado	0,4465	No tiene	0
Ladrillo	0,5121	Marmolina	1,6692	Fibro cemento	0,6984	Letrina	0,06
Piedra	0,5542	Baldona Cemento	0,5512	Fibra Sintética	1,3615	Baño Común	0,0821
Adobe	0,4949	Baldose Cerámica	0,8925	Estuco	0,7937	Medio Baño	0,1168
Tapial	0,4949	Parquet	1,9223			Un Baño	0,1421
		VinyL	0,5435	<b>Cubierta</b>		<b>Dos Baños</b>	0,1942
<b>Vigas y Cadenas</b>		Duela	0,6409	No Tiene	0	<b>Tres Baños</b>	0,378
No tiene	0	Tablón / Grezz	1,8828	Arana Cemento	0,3365	<b>Cuatro Baños</b>	0,5827
Hormigón Armado	0,917	Tabla	0,2390	Baldosa cemento	0,5348	<b>+ de 4 Batos</b>	0,7665
Hierro	0,5176	Azulejo	0,7130	Baldosa Cerámica	0,7691		
Madera Común	0,3373	Cemento Alisado	0,3947	Azulejo	0,7130	<b>Eléctricas</b>	
Caña	0,1296			Fibro Cemento	0,7872	No tiene	0
Madera Fina	0,6633	<b>Revestimiento Interior</b>		Teja Común	0,8614	<b>Alambre Exterior</b>	0,4978
		No tiene	0	Teja Vidriada	1,5099	Tubería Exterior	0,5331
<b>Entre Pisos</b>		Madera Común	1,0387	Zinc	0,5013	<b>Empotradas</b>	0,5574
No Tiene	0	Caña	0,3996	Polietileno	0,8927		
Hormigón Armado	0,5071	Madera Fina	4,1334	Domos / Traslucido	0,9133		
Hierro	0,3936	Arena -Cemento (Enlucit	0,457S	Ruberoy	0,8165		
Madera común	0,1376	Tierra	0,2479	Paja-Hojas	0,1509		
Caña	0,0503	Mármol	3/737S	Cady	0,1170		
Madera Fina	0,4537	Marmeton	2,6395	Tejuelo	0,4248		
Madera y Ladrillo	0,1836	Marmolina	1,5413			<b>Puertas</b>	
Bóveda de Ladrillo	0,1644	Baldosa Cemento	0,7141	No tiene	0	Madera Común	0,6851
Bóveda da Piedra	0,6775	Baldosa Cerámica	1,4369	Madera Común	0,6851	Caña	0,0158
		Azulejo	2,6833	Caña	0,0158	Madera Fina	1,4775
<b>Paredes</b>		Grabado	1,2551	Madera Fina	1,4775	Aluminio	1,1851
No tiene*	0	Champiado	0,6797	Enrollable	0,9404	Hierro -Madera	0,0792
Hormigón Armado	1,0579	Piedra o Ladrillo Hornan	3,2196	Hierro -Madera	0,0792	Madera Malla	0,0323
Madera común	1,1326			Madera Malla	0,0323	Tol Hierro	1,3475
Caña	0,4306	<b>Revestimiento Exterior</b>					
Madera Fina	1,506	No tiene	0	<b>Ventanas</b>			
Bloque	0,805	Madera Común	0,4 807	No Tiene	0		
Ladrillo	1,3391	Madera Fina	0,9243	Hierro	0,3314		
Piedra	0,7295	Arena-Cemento (Enluci	0,2117	Madera Común	0,1839		
Adobe	0,5328	Tierra	0,1150	Madera Fina	0,6765		
Tapial	0,5328	Mármol	1,5504	Aluminio	0,7944		
Bahareque	0,4301	Marmeton	1,5504	Enrollable	0,2732		
Fibro-Cemento	0,7011	Marmolina	1,5504	Hierro-Madera	1,1526		
		Baldosa Cemento	0,2383	Madera Malla	0,0759		
<b>Escalera</b>		Baldosa cerámica	0,4766				
No Tiene	0	Grafiado	0,5824	<b>Cubre Ventanas</b>			
Hormigón Armado	0,0543	Champiado	0,2236	No tiene	0		
Hormigón Cicloped	0,091	Aluminio	2,8681	Hierro	0,2206		
Hormigón Simple	0,0307	Piedra o Ladrillo Hornam	0,7367	Madera Común	0,0976		
Hierro	0,0432	Cemento Alisado	2,8327	Caña	0,0000		
Madera Común	0,0372			Madera Fina	0,5833		
Caña	0,027	<b>Revestimiento Escalera</b>		Aluminio	0,4792		
Madera Fina	0,0957	No tiene	0	Enrollable	0,6210		
Ladrillo	0,0197	Madera Común	0,0172	Madera Malla	0,0226		
Piedra	0,0107	Caña	0,0158				
		Madera Fina	0,0330	<b>Closets</b>			
<b>Cubierta</b>		Arana cemento	0,0075	No tiene	0		
No Tiene	0	Tierra	0,0041	Madera Común	0,3551		
Hormigón Armado	2,4204	Mármol	0,0552	Madera Fina	0,8366		
Hierro (Vigas Meta.	1,5004	Marmeton	0,0552	Aluminio	0,8941		
Éscereoestructura	12,4042	Marmolina	0,0552	Tol Hierro	0,5382		
Madera Común	0,8659	Baldosa Cemento	0,0137				
Caña	0,2398	Baldosa Cerámica	0,0731				
Madera Fina	1,1532	Grafiado	0,3778				
		Champiado	0,3786				
		Piedra o Ladrillo hornam	0,0532				

**Tabla 4. FACTORES DE EVALUACIÓN ZONA RURAL**

Fuente: GADM del Cantón Cevallos.

Consultoría por: GLOBAL CONSTRUCTORA®.

Realizado en: Diciembre del 2016, entregado al GAD Municipal Cevallos: Octubre del 2017

Los factores de reposición que se tiene son:

## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CEVALLOS

## Factores de Depreciación de Edificación Urbano - Rural

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

Tabla 5. FACTORES DE DEPRECIACIÓN RURAL.

Fuente: GADM del Cantón Cevallos.

Consultaría por: GLOBAL CONSTRUCTORA@,

Realizado en: Diciembre del 2016, entregado al GAD Municipal Cevallos: Octubre del 2017

**CAPITULO IV  
VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL**

**Art. 14.- Determinación del impuesto predial.-** Para determinar la tarifa del impuesto predial rural para el bienio 2018-2019, correspondiente a cada unidad predial, se aplicará la tarifa única impositiva del 0.40 por mil sobre la base imponible.

**Art. 15.- Valor Imponible.-** Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

**Art. 16.- Tributación 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 del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al jefe de la dirección financiera. Presentada la solicitud, la actualización tendrá efecto el año inmediato siguiente.

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

**CAPÍTULO V  
TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL RURAL**

**Art. 17.- Tributo adicional al impuesto predial rural.-** al mismo tiempo con el impuesto predial rural se cobrarán los siguientes tributos adicionales;

Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de Bomberos, se realizará en base al convenio suscrito entre las partes, según el artículo 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios, se aplicará 0.15 por mil, sobre el valor de la propiedad.

Se incorporarán a la presente ordenanza y durante su vigencia, aquellos tributos que fueren creados por ley.

## CAPITULO VI

### EXENCIONES DE IMPUESTOS

**Art. 18.- Predios y bienes exentos.-** Están exentas del pago de impuesto predial rural los siguientes predios;

- a) Los predios cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;
- b) Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público.
- c) Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas;
- d) Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;
- e) Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas;
- f) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal. Las tierras forestales cubiertas de bosques o vegetación protectores naturales o cultivados, las plantadas con especies madereras y las que se dedicaren a la formación de cualquier clase de bosques que cumplan con las normas establecidas en el artículo 54 de la Ley Forestal y de conservación de áreas naturales y vida silvestre, gozarán de exoneración del pago del impuesto a la propiedad rural;
- g) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas;
- h) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el registro de la propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado; y,

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

1. El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias; y,
2. El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a éstas de la erosión, de

las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación.

**Art. 19.- Deducciones.-** 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:

a) El valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prendaria, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad; y,

b) Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas:

1. En los préstamos del Ban Ecuador sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no se requiere presentar nuevo certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.

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

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

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

**Art. 20.- Deducciones o rebajas.-** Se consideraran las rebajas y deducciones del COOTAD y demás exenciones establecidas por otras Leyes, que serán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, hasta el 30 de Noviembre de cada año.

Las solicitudes de exoneraciones o rebajas que se presentaren posteriores al 30 de noviembre de cada año, serán consideradas para la emisión de impuestos a los predios rurales del próximo ejercicio económico.

## **CAPITULO VII ASPECTOS ADMINISTRATIVOS**

**Art. 21.- Notificación de avalúos.-** La municipalidad realizará, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por medios informáticos conocer la nueva valorización. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por la municipalidad.

## **CAPITULO VIII RECLAMOS ADMINISTRATIVOS**

**Art. 22.- Reclamo.-** Dentro del plazo de treinta días de producidos los efectos jurídicos contra el administrado, éste o un tercero que acredite interés legítimo, que se creyere afectado, en todo o en parte, por un acto determinativo de la Dirección Financiera, podrá presentar su reclamo administrativo ante la misma autoridad que emitió el acto. De igual forma, una vez que los sujetos pasivos hayan sido notificados de la actualización catastral, podrán presentar dicho reclamo administrativo, si creyeren ser afectados en sus intereses.

**Art. 23.- Impugnación respecto del avalúo.-** Dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha de la notificación con el avalúo, el contribuyente podrá presentar en la Jefatura de Avalúos y Catastros, su impugnación respecto de dicho avalúo, acompañando los justificativos pertinentes, como: escrituras, documentos de aprobación de planos, contratos de construcción y otros elementos que justifiquen su impugnación.

El empleado que lo recibiere está obligado a dar el trámite dentro de los plazos que correspondan de conformidad con la ley.

Las impugnaciones contra actos administrativos debidamente notificados se realizarán por la vía de los recursos administrativos.

**Art. 24.- Sustanciación.-** En la sustanciación de los reclamos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el COOTAD y el Código Tributario, en todo aquello que no se le oponga.

**Art. 25.- Resolución.-** La resolución debidamente motivada se expedirá y notificará en un término no mayor a treinta días, contados desde la fecha de presentación del reclamo. Si no se notificare la resolución dentro del plazo antedicho, se entenderá que el reclamo ha sido resuelto a favor del administrado,

## **CAPITULO IX DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO**

**Art. 26.- Emisión de títulos de crédito.-**Sobre la base de los avalúos, la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas Municipales la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasaran 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 establecidos en el artículo 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

**Art. 27.- Recaudación tributaria.-** Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el GAD Municipal les notifique esta obligación.

Los pagos serán realizados en la Tesorería Municipal y podrán efectuarse desde el primer día laborable del mes de enero de cada año, aun cuando el Municipio no hubiere alcanzado a emitir el catastro tributario o los títulos de crédito.

En este caso, el pago se realizará en base del catastro del año anterior y la Tesorería Municipal entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento para el pago de los tributos será el 31 de diciembre del año al que corresponde la obligación.

Cuando un contribuyente aceptare en parte su obligación tributaria y la protestare en otra, sea que se refiera a los tributos de uno o varios años, podrá pagar la parte con la que esté conforme y formular sus reclamos con respecto a la que protesta. El Tesorero Municipal no podrá negarse a aceptar el pago de los tributos que entregare el contribuyente.

**Art. 28.- Pago del Impuesto.-** 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, de conformidad con lo establecido en el artículo 523 del COOTAD.

**Art. 29.- Interés de Mora.-** A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, aplicando la tasa de interés más alta vigente, expedida para el efecto por el Directorio del Banco Central.

El interés se calculará por cada mes o fracción de mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Art. 30.- Coactiva.-** Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses de mora, de conformidad con lo establecido en el artículo 350 del COOTAD.

**Art. 31.- Imputación de pagos parciales.-** El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: 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.

## DISPOSICIONES GENERALES

**Primera.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cevallos en base a los principios de unidad, solidaridad y corresponsabilidad, subsidiariedad, complementariedad, equidad interterritorial, participación ciudadana y sustentabilidad del desarrollo, realizará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Segunda.-** La Jefatura de Avalúos y Catastros conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad rural que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales.

**Tercera.-** En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Orgánico Tributario, de manera obligatoria y supletoria.

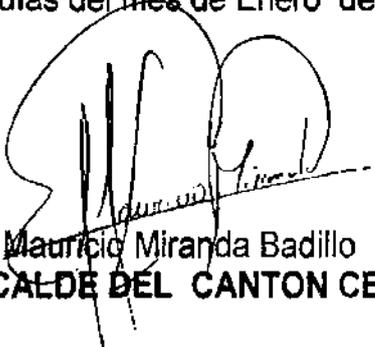
**DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

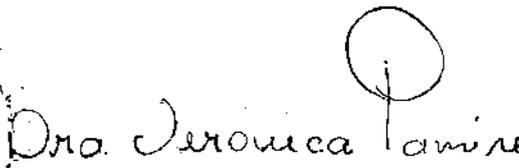
Única.- Quedan derogadas la ordenanza expedida por el Concejo Cantonal el 31 de Diciembre del año 2015 y demás disposiciones sobre la materia.

**DISPOSICIÓN FINAL**

Única.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web institucional y en el Registro Oficial; y, se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios rurales en el bienio 2018-2019.

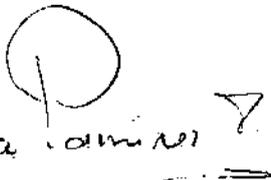
Dado y firmado en la Sala de sesiones del Concejo Municipal de Cevallos, a los **19 días del mes de Enero del 2018.**

  
Ab. **Mauricio Miranda Badillo**  
**ALCALDE DEL CANTON CEVALLOS**

  
  
Dra. **Sonia Verónica Ramírez B**  
**SECRETARIA GENERAL**

**SECRETARÍA GENERAL.-** Cevallos, 22 de Enero del 2018.- las 09H00.- La ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL, DE FIJACIÓN DEL AVALUÓ Y LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL PARA EL BIENIO 2018-2019; fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal, en sesión Extraordinaria del 10 de Enero del 2018 y sesión Ordinaria del 19 de Enero del 2018.

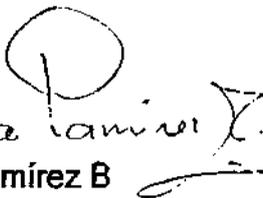
**CERTIFICO.**

  
Dra. **Sonia Verónica Ramírez B**  
**Secretaria General**



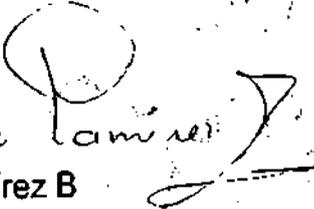
**SECRETARIA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CEVALLOS.-** Cevallos, 22 de Enero del 2018.- Las 10H00.- De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL, DE FIJACIÓN DEL AVALUÓ Y LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL PARA EL BIENIO 2018-2019; al señor Alcalde Cantonal, para el trámite de ley.

**NOTIFÍQUESE.-**

  
Dra. Sonia Verónica Ramírez B  
**Secretaria General**



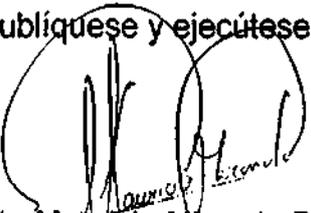
**RAZÓN.-**Siendo las 11H00 del 22 de Enero del 2018, notifiqué con la Ordenanza que antecede, al Ab. Mauricio Miranda Badillo, Alcalde del Cantón Cevallos, en persona. **CERTIFICO.-**

  
Dra. Sonia Verónica Ramírez B  
**Secretaria General**



**ALCALDÍA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CEVALLOS.-** Cevallos, 22 de Enero del 2018.- Las 15H00.- De conformidad con lo dispuesto en el cuarto inciso del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal **SANCIONO**, la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL, DE FIJACIÓN DEL AVALUÓ Y LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL PARA EL BIENIO 2018-2019;

**Publíquese y ejecútese.-**

  
Ab. Mauricio Miranda Badillo  
**ALCALDE DEL CANTÓN CEVALLOS**



**SECRETARIA GENERAL-** Cevallos, 22 de Enero del 2018.- Las 15H00,-Sancionó, firmó y ordenó la publicación y ejecución de la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL, DE FIJACIÓN DEL AVALUÓ Y LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL PARA EL BIENIO 2018-2019; el Ab. Mauricio Miranda Badillo, Alcalde del Cantón Cevallos. **CERTIFICO.-**

*Dra. Sonia Verónica Ramírez B*  
Dra. Sonia Verónica Ramírez B  
**Secretaria General**

