

ORDENANZA No. 27- GADMQ – 2015

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN QUIJOS**

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUIJOS

CONSIDERANDO:

Que, el primer inciso del Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.”

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 primer inciso del Art. 10 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: “Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales.”

Que, el Art. 84 de la Constitución de la República del Ecuador 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. En ningún caso, la reforma de la Constitución, las leyes, otras normas jurídicas ni los actos del poder público atentarán contra los derechos que reconoce la Constitución.”

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

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

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



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

Que, el Art. 286 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “Las finanzas públicas, en todos los niveles de gobierno, se conducirán de forma sostenible, responsable y transparente y procurarán la estabilidad económica. Los egresos permanentes se financiarán con ingresos permanentes.

Los egresos permanentes para salud, educación y justicia serán prioritarios y, de manera excepcional, podrán ser financiados con ingresos no permanentes.”

Que, el Art. 300 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos.

La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables.”

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

Que, de acuerdo al Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador, indica: “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.

Los derechos consagrados en la Constitución y los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de inmediato cumplimiento y aplicación. No podrá alegarse falta de ley o desconocimiento de las normas para justificar la vulneración de los derechos y garantías establecidos en la Constitución, para desechar la acción interpuesta en su defensa, ni para negar el reconocimiento de tales derechos.”

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

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

Que, el Art. 715 del Código Civil, prescribe que: “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 Art. 55 del COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: “i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.”

Que, los literales a) b) y d) del Art. 57 del COOTAD, disponen que al Concejo municipal le corresponden las siguientes atribuciones: “a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantorales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;”

Que, el Art. 139 del COOTAD, determina que: “La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.

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 primer y cuarto inciso del Art. 172 del COOTAD, establecen: “Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, 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.

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

Que, el Art. 492 del COOTAD, establece: “Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

La creación de tributos así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos.”



Que, el Art. 494 del COOTAD, establece: “Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.”

Que, el primer inciso del Art. 495 del COOTAD, indica: “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 Art. 496 del COOTAD, establece: “Las municipalidades y distritos metropolitanos 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 los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades.

Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código.”

Que, el Art. 497 del COOTAD, establece: “Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.”

Que, el Art. 502 del COOTAD, establece: “Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.”

Que, el Art. 511 del COOTAD, establece: “Las municipalidades y distritos metropolitanos, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente.”

Que, el Art. 512 del COOTAD, establece: “El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro.

En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior, y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento del pago será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan en la primera quincena de los meses de enero a junio, inclusive, tendrán los siguientes descuentos: diez, ocho, seis, cuatro, tres y dos por ciento, respectivamente. Si el pago se efectúa en la segunda quincena de esos mismos meses, el descuento será de: nueve, siete, cinco, tres, dos y uno por ciento, respectivamente.

Los pagos que se realicen a partir del primero de julio, tendrán un recargo del diez por ciento del valor del impuesto a ser cancelado. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva.”

Que, el Art. 561 del COOTAD; 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 Art. 68 del Código Tributario le faculta al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos a ejercer la determinación de la obligación tributaria.

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

Que, con fecha 24 de diciembre de 2013, se sancionó 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 2014 -2015, del cantón Quijos; y,

En uso de la facultad normativa prevista en el literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Expide:

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

CAPÍTULO I

DEFINICIONES

Art. 1.- DE LOS BIENES NACIONALES.- Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo



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

Art. 2.- CLASES DE BIENES.- Son bienes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, aquellos sobre los cuales, se ejerce dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

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

Art. 4.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular; la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural en el territorio del Cantón.

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

Art. 5.- DE LA PROPIEDAD.- Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes.

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

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

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

Art. 6.- JURISDICCIÓN TERRITORIAL.- Comprende dos momentos de intervención:

CODIFICACIÓN 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 del cantón Quijos la cabecera cantonal se compone de 1 parroquia urbana y 5 parroquias rurales donde la parroquia urbana se compone de una zona urbana que tendrá una codificación de 01 y 02 en su sector urbano y que ira hasta el 49 en caso de aumentar el limite urbano; con respecto a las zonas rurales de la parroquia urbana se compone de varias zonas rurales y el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51. Para las parroquias rurales se aplica el mismo principio de ZONA que será a partir del 01 hasta el 49 dentro de los límites urbanos y a partir del 51 en los sectores rurales.

El código territorial local está compuesto por doce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLÍGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural

LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

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

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

Art. 7.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos se encargará de la estructura administrativa del Registro de la Propiedad y su coordinación con el catastro.

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

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



CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS

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

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

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

Art. 10.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal de Quijos.

Art. 11.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o terceros 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 aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los artículos: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

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

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

CAPÍTULO III DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 13.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD, Código Orgánico Tributario y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud escrita 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.

Art. 14.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, que son adscritos al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad y su recaudación irá a la cuenta contable correspondiente, según el Art. 17 numeral 7, de la Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004.

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

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

Art. 16.- LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los



intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

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

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

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

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

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

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

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

Art. 22.- SUJETOS PASIVOS Y ACTIVO.- 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 el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, 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 Descentralizado Municipal de Quijos, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

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

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

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

a) Valor de terrenos.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en esta Ordenanza; 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, resultados con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas.

Información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del Cantón, como indican los cuadros a continuación:



CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS BAEZA											
SECTOR	AGUA POTABLE	ALCANTA- RILLADO	ENERGIA ELÉCTRICA	ALUMBR. PUBLICO	RED VIAL	TELÉFONOS	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA ASEO CALLES	TOTAL %	S H	L. SUP L. INF
01 COBERTURA	100.00	100.00	100.00	94.91	89.09	100.00	100.00	100.00	98.00		6.43
DÉFICIT	0.00	0.00	0.00	5.09	10.91	0.00	0.00	0.00	2.00		6.28
02 COBERTURA	100.00	100.00	100.00	94.75	78.95	79.00	91.13	100.00	92.98		6.22
DÉFICIT	0.00	0.00	0.00	5.25	21.05	21.00	8.88	0.00	7.02		5.79
03 COBERTURA	100.00	100.00	92.05	79.09	50.65	55.36	66.73	100.00	80.49		5.62
DÉFICIT	0.00	0.00	7.95	20.91	49.35	44.64	33.27	0.00	19.51		5.02
04 COBERTURA	84.24	89.81	54.81	10.10	36.50	14.58	6.19	40.00	42.03		4.93
DÉFICIT	15.76	10.19	45.19	89.90	63.50	85.42	93.81	60.00	57.97		0.31
PROM. COB.	96.06	97.45	86.71	69.71	63.80	62.24	66.01	85.00	78.37		
PROM. DEF.	3.94	2.55	13.29	30.29	36.20	37.76	33.99	15.00	21.63		

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS BORJA											
SECTOR	AGUA POTABLE	ALCANTA- RILLADO	ENERGIA ELÉCTRICA	ALUMBR. PUBLICO	RED VIAL	TELÉFONOS	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA ASEO CALLES	TOTAL %	S H	L. SUP L. INF
01 COBERTURA	100.00	100.00	100.00	100.00	95.92	100.00	100.00	92.20	98.52		6.50
DÉFICIT	0.00	0.00	0.00	0.00	4.08	0.00	0.00	7.80	1.48		6.30
02 COBERTURA	97.77	100.00	86.96	90.09	63.62	73.57	81.30	85.48	84.85		6.15
DÉFICIT	2.23	0.00	13.04	9.91	36.38	26.43	18.70	14.52	15.15		5.01
03 COBERTURA	98.67	65.98	67.86	68.76	39.77	37.52	48.86	72.00	62.43		4.97
DÉFICIT	1.33	34.02	32.14	31.24	60.23	62.48	51.14	28.00	37.57		2.96
04 COBERTURA	17.44	3.72	35.00	50.40	25.08	0.00	12.00	26.20	21.23		2.81
DÉFICIT	82.56	96.28	65.00	49.60	74.92	100.00	88.00	73.80	78.77		0.00
PROM. COB.	78.47	67.43	72.45	77.31	56.10	52.77	60.54	68.97	66.76		
PROM. DEF.	21.53	32.57	27.55	22.69	43.90	47.23	39.46	31.03	33.24		

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS COSANGA											
SECTOR	AGUA POTABLE	ALCANTA- RILLADO	ENERGIA ELÉCTRICA	ALUMBR. PUBLICO	RED VIAL	TELÉFONOS	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA ASEO CALLES	TOTAL %	S H	L. SUP L. INF
01 COBERTURA	100.00	100.00	100.00	100.00	67.47	83.33	91.33	91.33	91.68		6.02
DEFICIT	0.00	0.00	0.00	0.00	32.53	16.67	8.67	8.67	8.32		5.85
02 COBERTURA	100.00	84.96	95.00	94.80	55.60	57.20	70.40	69.80	78.47		5.64
DEFICIT	0.00	15.04	5.00	5.20	44.40	42.80	29.60	30.20	21.53		4.46
03 COBERTURA	90.08	69.92	75.00	74.40	22.56	10.00	36.40	49.60	53.50		4.42
DEFICIT	9.92	30.08	25.00	25.60	77.44	90.00	63.60	50.40	46.50		1.94
PROM. COB.	96.69	84.96	90.00	89.73	48.54	50.18	66.04	70.24	74.55		
PROM. DEF.	3.31	15.04	10.00	10.27	51.46	49.82	33.96	29.76	25.45		



CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS CUYUJA

SECTOR	AGUA POTABLE	ALCANTA- RILLADO	ENERGIA ELÉCTRICA	ALUMBR. PUBLICO	RED VIAL	TELÉFONOS	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA ASEO CALLES	TOTAL %	S H	L. SUP L. INF
01 COBERTURA	100.00	100.00	100.00	100.00	78.24	64.40	94.80	100.00	92.18		6.25
DÉFICIT	0.00	0.00	0.00	0.00	21.76	35.60	5.20	0.00	7.82		5.93
02 COBERTURA	100.00	100.00	69.44	69.33	43.11	38.00	87.33	100.00	75.90		5.62
DÉFICIT	0.00	0.00	30.56	30.67	56.89	62.00	12.67	0.00	24.10		4.24
03 COBERTURA	58.40	61.07	33.33	32.44	24.44	18.67	36.67	100.00	45.63		3.91
DÉFICIT	41.60	38.93	66.67	67.56	75.56	81.33	63.33	0.00	54.37		1.92
PROM. COB.	86.13	87.02	67.59	67.26	48.60	40.36	72.93	100.00	71.24		
PROM. DEF.	13.87	12.98	32.41	32.74	51.40	59.64	27.07	0.00	28.76		

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS PAPALLACTA

SECTOR	AGUA POTABLE	ALCANTA- RILLADO	ENERGIA ELÉCTRICA	ALUMBR. PUBLICO	RED VIAL	TELÉFONOS	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA ASEO CALLES	TOTAL	S H	L. SUP L. INF
01 COBERTURA	100.00	100.00	100.00	100.00	71.20	30.50	83.75	50.00	79.43		5.72
DÉFICIT	0.00	0.00	0.00	0.00	28.80	69.50	16.25	50.00	20.57		5.19
02 COBERTURA	98.29	88.27	93.33	91.47	37.92	30.93	39.20	46.67	65.76		5.12
DÉFICIT	1.71	11.73	6.67	8.53	62.08	69.07	60.80	53.33	34.24		3.17
03 COBERTURA	38.02	4.59	11.84	11.58	23.79	0.00	0.00	5.26	11.89		2.85
DÉFICIT	61.98	95.41	88.16	88.42	76.21	100.00	100.00	94.74	88.11		0.25
PROM. COB.	78.77	64.29	68.39	67.68	44.30	20.48	40.98	33.98	52.36		
PROM. DEF.	21.23	35.71	31.61	32.32	55.70	79.52	59.02	66.02	47.64		

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS SUMACO

SECTOR	AGUA POTABLE	ALCANTA- RILLADO	ENERGIA ELÉCTRICA	ALUMBR. PUBLICO	RED VIAL	TELÉFONOS	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA ASEO CALLES	TOTAL	S H	L. SUP L. INF
01 COBERTURA	100.00	100.00	100.00	100.00	67.47	83.33	91.33	91.33	91.68		5.06
DÉFICIT	0.00	0.00	0.00	0.00	32.53	16.67	8.67	8.67	8.32		5.06
02 COBERTURA	100.00	84.96	95.00	94.80	55.60	57.20	70.40	69.80	78.47		4.86
DÉFICIT	0.00	15.04	5.00	5.20	44.40	42.80	29.60	30.20	21.53		4.74
PROM. COB.	100.00	92.48	97.50	97.40	61.53	70.27	80.87	80.57	85.08		
PROM. DEF.	0.00	7.52	2.50	2.60	38.47	29.73	19.13	19.43	14.92		

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



VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017						
ÁREA URBANA DE BAEZA						
SECTOR HOMOGÉNEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR EN USD POR M2	LIMITE INFERIOR	VALOR EN USD POR M2	Nº MANZ.	
		Mayor		Menor		
1	9.22	30.00	8.46	28.00	24	
2	8.29	22.00	7.04	19.00	32	
3	6.59	17.00	1.14	10.00	28	

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017						
ÁREA URBANA DE BORJA						
SECTOR HOMOGÉNEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR EN USD POR M2	LIMITE INFERIOR	VALOR EN USD POR M2	Nº MANZ.	
		Mayor		Menor		
1	8.95	30.00	8.30	28.00	18	
2	8.25	20.00	7.36	20.00	13	
3	7.26	17.00	5.31	17.00	20	
4	4.37	13.00	0.41	10.00	39	

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017						
ÁREA URBANA DE COSANGA						
SECTOR HOMOGÉNEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR EN USD POR M2	LIMITE INFERIOR	VALOR EN USD POR M2	Nº MANZ.	
		Mayor		Menor		
1	8.77	17.00	8.77	17.00	1	
2	8.4	15.00	7.73	15.00	9	
3	7.00	12.00	4.52	12.00	8	

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017						
ÁREA URBANA DE CUYUJA						
SECTOR HOMOGÉNEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR EN USD POR M2	LIMITE INFERIOR	VALOR EN USD POR M2	Nº MANZ.	
		Mayor		Menor		
1	9	20.00	8.81	20.00	6	
2	7.79	15.00	6.74	13.00	10	
3	5.88	12.00	3.83	12.00	7	

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017						
ÁREA URBANA DE PAPALLACTA						
SECTOR HOMOGÉNEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR EN USD POR M2	LIMITE INFERIOR	VALOR EN USD POR M2	Nº MANZ.	
		Mayor		Menor		
1	8.29	19.00	7.43	19.00	9	
2	7.27	16.00	5.60	15.00	15	
3	5.41	14.00	1.32	14.00	18	

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017						
ÁREA URBANA DE SUMACO						
SECTOR HOMOGÉNEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR EN USD POR M2	LIMITE INFERIOR	VALOR EN USD POR M2	Nº MANZ.	
		Mayor		Menor		
1	7.72	15.00	7.49	15.00	3	
2	6.99	12.00	6.82	12.00	2	

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



recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES.-

1.- GEOMÉTRICOS	COEFICIENTE
1.1.- RELACIÓN FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2.-FORMA	1.0 a .94
1.3.-SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4.- LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.- TOPOGRÁFICOS	
2.1.- CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.- TOPOGRAFÍA	1.0 a .95
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	COEFICIENTE
3.1.-: INFRAESTRUCTURA BÁSICA	1.0 a .88
AGUA POTABLE	
ALCANTARILLADO	
ENERGIA ELÉCTRICA	
3.2.- VÍAS	COEFICIENTE
ADOQUÍN	1.0 a .88
HORMIGÓN	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	
3.3.- INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a .93
ACERAS	
BORDILLOS	
TELÉFONO	
RECOLECCIÓN DE BASURA	
ASEO DE CALLES	

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

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

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

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGÉNEO O DEDUCCIÓN DEL VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b) Valor de edificaciones

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

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



Factores - Rubros de Edificación del predio

Constante Reposición		Valor						
1 piso								
+ 1 piso								
Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES		
Columnas y Pilastras		Pisos		Tumbados		Sanitarios		
No Tiene	0,0000	Madera Común	1,3018	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000	
Hormigón Armado	2,3302	Caña	0,1851	Madera Común	0,4916	Pozo Ciego	0,1183	
Pilotes	3,4838	Madera Fina	3,5085	Caña	0,3970	Servidas	0,0681	
Hierro	1,0545	Arena-Cemento	0,3979	Madera Fina	2,7782	Lluvias	0,0681	
Madera Común	0,7054	Tierra	0,0000	Arena-Cemento	0,3097	Canalización Combinado	0,2037	
Caña	0,5143	Mármol	3,4787	Grafiado	0,0000			
Madera Fina	1,3067	Marmetón	2,4350	Champiado	0,9961	Baños		
Bloque	0,5162	Marmolina	3,2977	Fibro Cemento	1,6347	No tiene	0,0000	
Ladrillo	0,5029	Baldosa Cemento	0,5557	Fibra Sintética	1,3048	Letrina	0,0594	
Piedra	0,5007	Baldosa Cerámica	0,8203	Estuco	0,7375	Baño Común	0,0791	
Adobe	0,5162	Parquet	1,9293			Medio Baño	0,1149	
Tapial	0,5162	Vinyl	0,5454	Cubierta		Un Baño	0,1346	
		Duela	0,6568	Arena-Cemento	0,3375	Dos Baños	0,1839	
Vigas y Cadenas		Tablon / Gress	1,9293	Fibro Cemento	0,5232	Tres Baños	0,3580	
No tiene	0,0000	Tabla	0,2448	Teja Común	0,8595	Cuatro Baños	0,5518	
Hormigón Armado	0,8763	Azulejo	1,6002	Teja Vidriada	1,3561	+ de 4 Baños	0,7259	
Hierro	0,4870			Zinc	0,4588			
Madera Común	0,3373	Revestimiento Interior		Poliétileno	2,0132	Eléctricas		
Caña	0,1309	No tiene	0,0000	Domos / Traslúcido	2,0132	No tiene	0,0000	
Madera Fina	1,5213	Madera Común	1,0533	Ruberoy	2,0132	Alambre Exterior	0,4874	
		Caña	0,9357	Paja-Hojas	0,1580	Tubería Exterior	0,5217	
Entre Pisos		Madera Fina	4,1055	Cady	0,2885	Empotradas	0,5451	
No Tiene	0,0000	Arena-Cemento	0,4682	Tejuelo	0,4448			
Hormigón Armado	0,5301	Tierra	0,2646	Baldosa Cerámica	0,6857			
Hierro	0,3023	Mármol	7,3845	Baldosa Cemento	0,5232			
Madera Común	0,1551	Marmetón	5,2147	Azulejo	1,6002			
Caña	0,0555	Marmolina	3,0450					
Madera Fina	1,0405	Baldosa Cemento	1,6458	Puertas				
Madera y Ladrillo	0,2029	Baldosa Cerámica	3,0179	No tiene	0,0000			
Bóveda de Ladrillo	0,1874	Grafiado	1,2525	Madera Común	0,6985			
Bóveda de Piedra	0,7879	Champiado	1,5632	Caña	0,0370			
				Madera Fina	1,4749			
Paredes		Exterior		Aluminio	1,1492			
No tiene	0,0000	No tiene	0,0000	Enrollable	0,8743			
Hormigón Armado	2,2965	Arena-Cemento	0,2182	Hierro-Madera	0,0737			
Madera Común	1,1507	Tierra	0,1238	Madera Malla	0,0740			
Caña	0,4285	Mármol	1,3359	Tol Hierro	1,2545			
Madera Fina	1,4986	Marmetón	1,3359					
Bloque	0,8252	Marmolina	1,3359	Ventanas				
Ladrillo	1,3751	Baldosa Cemento	0,5491	No tiene	0,0000			
Piedra	0,7651	Baldosa Cerámica	1,0010	Madera Común	0,1923			
Adobe	0,5661	Grafiado	0,5856	Madera Fina	0,6738			
Tapial	0,5661	Champiado	0,5143	Aluminio	0,7698			
Bahareque	0,4569			Enrollable	0,5843			
Fibro-Cemento	1,7286	Escalera		Hierro	0,3080			
		No tiene	0,0000	Madera Malla	2,4656			
Escalera		Madera Común	0,0192					
No Tiene	0,0000	Caña	0,0370	Cubre Ventanas				
Hormigón Armado	0,0567	Madera Fina	0,0365	No tiene	0,0000			
Hormigón Ciclopeo	0,2098	Arena-Cemento	0,0086	Hierro	0,2049			
Hormigón Simple	0,0340	Mármol	0,0525	Madera Común	0,0994			
Hierro	0,0446	Marmetón	0,0525	Caña	0,0000			
Madera Común	0,0419	Marmolina	0,0525	Madera Fina	0,5809			
Caña	0,0619	Baldosa Cemento	0,0153	Aluminio	0,4645			
Madera Fina	0,2194	Baldosa Cerámica	0,1536	Enrollable	0,5767			
Ladrillo	0,0224	Grafiado	0,8706	Madera Malla	0,0518			
Piedra	0,0123	Champiado	0,8706					
				Closets				
Cubierta				No tiene	0,0000			
No Tiene	0,0000			Madera Común	0,3615			

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, de la tabla de factores de reposición, que corresponde al valor por cada rubro del presupuesto de obra de la edificación, actúa en base a la información que la ficha catastral lo tiene por cada bloque edificado, la sumatoria de los factores identificados llega a un total, este total se multiplica por una constante P1, cuando el bloque edificado corresponde a una sola planta o un piso, y la constante P2, cuando el bloque edificado corresponde a más de un piso, Se establece la constante P1 en el valor de: 24,52; y la constante P2 en el valor de: 24,00; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m²) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

Resultado que se obtiene el valor metro cuadrado del bloque edificado, el cual se multiplica por la superficie del bloque edificado.

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



Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahare que	adobe/T apial
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.

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

c) Valor de la propiedad

VP = VIT+VIE

VP = Valor de la propiedad

VIT = Valor individual del terreno

VIE = Valor individual de la edificación

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

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

a) El 10/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,

b) El 20/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

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

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

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad en el territorio urbano del Cantón mediante ordenanza.



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

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

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

Art. 28.- IMPUESTO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2 o/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD. Las zonas urbanizadas las definirá la municipalidad en el territorio urbano del Cantón mediante ordenanza.

Art. 29.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la tarifa de 1.85 o/oo (UNO PUNTO OCHENTA Y CINCO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

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

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

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

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

FECHA DE PAGO

PORCENTAJE DE DESCUENTO

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

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

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

Art. 33.- REBAJAS A LA CUANTÍA O VALOR DEL TÍTULO.-

a) **LEY ORGÁNICA DE DISCAPACIDADES**, en el artículo 75 establece: “Impuesto predial.- Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.”

El segundo y tercer inciso del artículo 6 del **REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA DE DISCAPACIDADES**, prevé que: “Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al cuarenta por ciento.

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

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



b) En tanto que por desastres, en base al primer inciso y el numeral 2. del artículo 521 del COOTAD, se establece: “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:

2. 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

Art. 34.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Art. 35.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD: el impuesto a la propiedad rural.

Art. 36.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Art. 37. - EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

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

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

a) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

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

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

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE QUIJOS

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 5.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 6.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.11
4	SECTOR HOMOGÉNEO 6.3
5	SECTOR HOMOGÉNEO 7.4

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



CUADRO DE VALORES BASE EN USD DE ACUERDO A LA CALIDAD DEL SUELO								
SECTOR HOMOGÉNEO	CALIDAD DEL SUELO 1 EN USD	CALIDAD DEL SUELO 2 EN USD	CALIDAD DEL SUELO 3 EN USD	CALIDAD DEL SUELO 4 EN USD	CALIDAD DEL SUELO 5 EN USD	CALIDAD DEL SUELO 6 EN USD	CALIDAD DEL SUELO 7 EN USD	CALIDAD DEL SUELO 8 EN USD
SH 5.1	7856	6863	5871	5044	4300	3308	2563	1488
SH 6.2	12255	10707	9159	7869	6708	5160	32383	20100
SH 5.11	18269	15962	13654	11731	10000	7692	5962	3462
SH 6.3	5819	5084	4349	3736	3185	2450	1899	1103
SH 7.4	2911	2544	2176	1869	1594	1226	950	552

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

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES.-

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO

1.00 A 0.98

REGULAR

IRREGULAR

MUY IRREGULAR

1.2. POBLACIONES CERCANAS

1.00 A 0.96

CAPITAL PROVINCIAL

CABECERA CANTONAL

CABECERA PARROQUIAL

ASENTAMIENTO URBANOS

1.3. SUPERFICIE

2.26 A 0.65

0.0001 a 0.0500

0.0501 a 0.1000

0.1001 a 0.1500

0.1501 a 0.2000

0.2001 a 0.2500

0.2501 a 0.5000

0.5001 a 1.0000

1.0001 a 5.0000

5.0001 a 10.0000

10.0001 a 20.0000

20.0001 a 50.0000

50.0001 a 100.0000

100.0001 a 500.0000

+ de 500.0001

2.- TOPOGRÁFICOS

1.00 A 0.96

PLANA

PENDIENTE LEVE

PENDIENTE MEDIA

PENDIENTE FUERTE

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO

1.00 A 0.96

PERMANENTE

PARCIAL

OCCASIONAL

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN

1.00 A 0.93

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

5.- CALIDAD DEL SUELO

5.1.- TIPO DE RIESGOS

1.00 A 0.70

DESLAVES
HUNDIMIENTOS
VOLCÁNICO
CONTAMINACIÓN
HELADAS
INUNDACIONES
VIENTOS
NINGUNA

5.2.- EROSIÓN

0.985 A 0.96

LEVE
MODERADA
SEVERA

5.3.- DRENAJE

1.00 A 0.96

EXCESIVO
MODERADO
MAL DRENADO
BIEN DRENADO

6.- SERVICIOS BÁSICOS

1.00 A 0.942

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

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

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



Valoración individual del terreno;

VI	=	S x Vsh x Fa
Fa	=	FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x 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 TOPOGRAFIA
FaAR	=	FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO
FaAVC	=	FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN
FaCS	=	FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO
FaSB	=	FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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

Art. 39.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

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

Art. 41.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa de 0,87 o/oo (cero punto ochenta y siete por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 42.- 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 de la propiedad del predio.

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

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



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

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

Art. 44.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza será publicada en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Art. 45.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza queda sin efecto 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 2014 -2015 y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Quijos, a los dieciocho días del mes de diciembre de dos mil quince.

Sr. Javier Vinueza Espinoza de los Montero
ALCALDE DEL CANTÓN QUIJOS



Ab. Katherine Altamirano Erazo
SECRETARIA G. DE CONCEJO



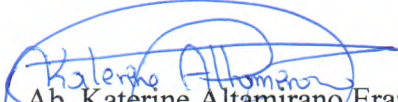
CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Certifico que la presente **Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el Bienio 2016 -2017**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Quijos, en su primero y segundo debate en las sesiones ordinaria y extraordinaria realizadas los días jueves 3 y viernes 18 de diciembre del año 2015 respectivamente, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 322 del COOTAD.

Ab. Katherine Altamirano Erazo
SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO



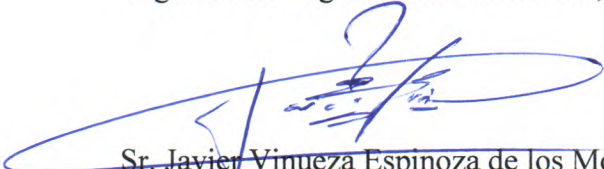
TRASLADO.- Ab. Katherine Altamirano Erazo, Secretaria General del Concejo Municipal del cantón Quijos, a los 21 días del mes de diciembre del año 2015; a las 15H00.- De conformidad a lo dispuesto en el Art. 322, del COOTAD, remítase al señor Alcalde la presente **Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el Bienio 2016 -2017**, para su respectiva **sanción y promulgación.-** Cúmplase.




Ab. Katherine Altamirano Erazo
SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO



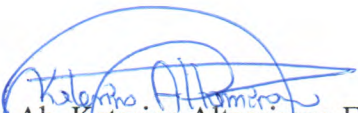
SANCIÓN.- ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUIJOS.- Javier Vinueza Espinoza de los Monteros, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos: Baeza, 24 de diciembre de 2015, a las 11H00.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal por cuanto 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**, está de acuerdo con la Constitución y las leyes de la República del Ecuador.- **SANCIONÓ** la presente Ordenanza, para que entre en vigencia, a cuyo efecto se promulgará de conformidad con el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



Sr. Javier Vinueza Espinoza de los Monteros
ALCALDE DEL CANTÓN QUIJOS



SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS.- Baeza, en la fecha antes mencionada, el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, sancionó, proveyó y firmó la presente Ordenanza y ordenó la publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Judicial y en la página web de la Entidad.- Lo certifico.


Ab. Katherine Altamirano Erazo
SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO

