

EL CONCEJO CANTONAL DE CHAMBO

Considerando:

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

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

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

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

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

Que, de acuerdo al Art. 426 de la Constitución: “Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos

siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.". Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella;

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

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

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

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

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

b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y,

c) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la

información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;

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

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

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prescribe en el Art. 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales. Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales;

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

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

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

valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios;

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

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

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

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

Que, existe la Ordenanza de Uso y Ocupación de Suelo legalmente aprobada por el Concejo Cantonal; y sancionada por el Órgano Ejecutivo con fecha 23 de Septiembre del 2015.

Expide:

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y
RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2018-
2019.**

Art. 1.- Objeto del impuesto.- Son objeto del impuesto a la propiedad rural, todos los predios ubicados dentro de los límites cantonales excepto la zona urbana de la cabecera cantonal determinada de conformidad con la ley.

Art. 2.- Existencia del hecho generador.- El catastro registrara los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en la base de datos y en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación predial.
2. Tenencia.
3. Descripción del terreno.
4. Infraestructura y servicios.
5. Uso y calidad del suelo.
6. Descripción de las edificaciones.
7. Gastos e inversiones.

Art. 3.- Sujeto activo.- El sujeto activo del impuesto a los predios rurales es la municipalidad de la jurisdicción donde se encuentre ubicado el predio rural.

Art. 4.- Sujetos pasivos.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los arts. 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas definidas como rurales del cantón, de conformidad con el art. 515 del COOTAD.

Art. 5.- Valor de la propiedad.- Para establecer el valor de la propiedad se considerara en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a.- El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, 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; y,
- b.- El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones existentes con carácter permanente sobre un solar; valor este que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de la construcción que va ser evaluada, a costos actualizados.

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

a) Valor de terrenos

Se establece la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales y considerando los pisos altitudinales; obteniendo ocho zonas debidamente jerarquizadas.

Dentro de cada zona, a nivel de predio, se realiza el análisis de las características de calidad del suelo, apreciación de la textura, drenaje, relieve, topografía, disponibilidad de

servicios, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, erosión, índice climático y exposición solar, con los que se establece la clasificación agrológica en ocho tipos de suelos dentro de cada parcela.

Adicionalmente, se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares mediante un proceso de comparación de precios de parcelas de condiciones similares u homogéneas, los mismos que servirán de base para la elaboración del plano del valor de la tierra, expresado en el cuadro siguiente:

TABLA DEL VALOR POR METRO CUADRADO.-

CUADRO DE VALORACION RURAL										
POLIG_CATAS	ZONA	VALOR BASE	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
A01	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
A02	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
A03	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
A04	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
A06	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
A07	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
A08	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
A09	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
A10	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
A11	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
A12	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
A12A	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
A13	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
A14	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
A15	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
A23	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
A24	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348

A25	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
A27	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
A28	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
A30	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
B01	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
B02	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
B04	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
B05	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
B06	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
B08	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
B09	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
B10	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
B13	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
B14	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
B15	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
B16	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
B17	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
B18	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
B19	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
B20	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
B21	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
C07	1	7.42	9.513	7.420	5.194	3.636	2.400	1.536	0.830	0.348
C08	2	5.91	10.82	8.443	5.91	4.137	2.73	1.748	0.944	0.3966
C08	2	5.91	10.82	8.443	5.91	4.137	2.73	1.748	0.944	0.3966
C10	2	5.91	10.82	8.443	5.91	4.137	2.73	1.748	0.944	0.3966
F01	2	5.91	10.82	8.443	5.91	4.137	2.73	1.748	0.944	0.3966
F03	2	5.91	10.82	8.443	5.91	4.137	2.73	1.748	0.944	0.3966
F04	2	5.91	10.82	8.443	5.91	4.137	2.73	1.748	0.944	0.3966
B22	3	2.6	6.803	5.306	3.714	2.6	1.716	1.114	0.593	0.2491

D02	3	2.6	6.803	5.306	3.714	2.6	1.716	1.114	0.593	0.2491
D07	3	2.6	6.803	5.306	3.714	2.6	1.716	1.114	0.593	0.2491
D08	3	2.6	6.803	5.306	3.714	2.6	1.716	1.114	0.593	0.2491
D09	3	2.6	6.803	5.306	3.714	2.6	1.716	1.114	0.593	0.2491
D11	3	2.6	6.803	5.306	3.714	2.6	1.716	1.114	0.593	0.2491
G03	3	2.6	6.803	5.306	3.714	2.6	1.716	1.114	0.593	0.2491
G05	3	2.6	6.803	5.306	3.714	2.6	1.716	1.114	0.593	0.2491
G10	3	2.6	6.803	5.306	3.714	2.6	1.716	1.114	0.593	0.2491
G14	3	2.6	6.803	5.306	3.714	2.6	1.716	1.114	0.593	0.2491
G16	3	2.6	6.803	5.306	3.714	2.6	1.716	1.114	0.593	0.2491
G17	3	2.6	6.803	5.306	3.714	2.6	1.716	1.114	0.593	0.2491
E01	4	4.2	6.803	5.306	3.714	2.6	1.716	1.114	0.593	0.2491
E02	4	4.2	6.803	5.306	3.714	2.6	1.716	1.114	0.593	0.2491
E03	4	4.2	6.803	5.306	3.714	2.6	1.716	1.114	0.593	0.2491
E04	4	4.2	6.803	5.306	3.714	2.6	1.716	1.114	0.593	0.2491
E05	4	4.2	6.803	5.306	3.714	2.6	1.716	1.114	0.593	0.2491
E06	4	4.2	6.803	5.306	3.714	2.6	1.716	1.114	0.593	0.2491
E07	4	4.2	6.803	5.306	3.714	2.6	1.716	1.114	0.593	0.2491
E08	4	4.2	6.803	5.306	3.714	2.6	1.716	1.114	0.593	0.2491
E09	4	4.2	6.803	5.306	3.714	2.6	1.716	1.114	0.593	0.2491
E10	4	4.2	6.803	5.306	3.714	2.6	1.716	1.114	0.593	0.2491
A21	5	2.83	11.22	8.751	6.126	4.288	2.83	1.811	0.978	0.4109
C01	5	2.83	11.22	8.751	6.126	4.288	2.83	1.811	0.978	0.4109
C02	5	2.83	11.22	8.751	6.126	4.288	2.83	1.811	0.978	0.4109
C03	5	2.83	11.22	8.751	6.126	4.288	2.83	1.811	0.978	0.4109
C03	5	2.83	11.22	8.751	6.126	4.288	2.83	1.811	0.978	0.4109
C04	5	2.83	11.22	8.751	6.126	4.288	2.83	1.811	0.978	0.4109
C04	5	2.83	11.22	8.751	6.126	4.288	2.83	1.811	0.978	0.4109
C05	5	2.83	11.22	8.751	6.126	4.288	2.83	1.811	0.978	0.4109

C06	5	2.83	11.22	8.751	6.126	4.288	2.83	1.811	0.978	0.4109
C22	6	0.17	0.674	0.526	0.368	0.258	0.17	0.109	0.059	0.0247
D06	6	0.17	0.674	0.526	0.368	0.258	0.17	0.109	0.059	0.0247
G28	6	0.17	0.674	0.526	0.368	0.258	0.17	0.109	0.059	0.0247
G29	6	0.17	0.674	0.526	0.368	0.258	0.17	0.109	0.059	0.0247
G32	6	0.17	0.674	0.526	0.368	0.258	0.17	0.109	0.059	0.0247
A16	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
A17	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
A18	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
A19	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
A20	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
A22	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
A26	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
A29	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
B11	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
B12	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
B23	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
C09	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
C11	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
C12	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
C13	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
C14	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
C15	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
C16	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
C17	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
C18	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
C19	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
C20	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
C21	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402

D03	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
D05	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
D10	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
D12	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
D13	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
F05	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
F06	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
F07	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
F08	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
F09	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
F10	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
F11	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
F12	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
G04	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
G06	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
G07	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
G08	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
G09	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
G18	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
G19	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
G20	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
G21	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
G22	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
G23	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
G24	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
G25	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
G30	7	1.5	9.291	7.247	5.073	3.548	2.344	1.5	0.81	0.3402
A05	8	3.03	3.885	3.03	2.121	1.485	0.98	0.627	0.339	0.1421
B03	8	3.03	3.885	3.03	2.121	1.485	0.98	0.627	0.339	0.1421

B07	8	3.03	3.885	3.03	2.121	1.485	0.98	0.627	0.339	0.1421
D01	8	3.03	3.885	3.03	2.121	1.485	0.98	0.627	0.339	0.1421
D04	8	3.03	3.885	3.03	2.121	1.485	0.98	0.627	0.339	0.1421
F02	8	3.03	3.885	3.03	2.121	1.485	0.98	0.627	0.339	0.1421
G01	8	3.03	3.885	3.03	2.121	1.485	0.98	0.627	0.339	0.1421
G02	8	3.03	3.885	3.03	2.121	1.485	0.98	0.627	0.339	0.1421
G11	8	3.03	3.885	3.03	2.121	1.485	0.98	0.627	0.339	0.1421
G12	8	3.03	3.885	3.03	2.121	1.485	0.98	0.627	0.339	0.1421
G13	8	3.03	3.885	3.03	2.121	1.485	0.98	0.627	0.339	0.1421
G15	8	3.03	3.885	3.03	2.121	1.485	0.98	0.627	0.339	0.1421

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicaran los siguientes criterios:

Valor de terreno= (Valor base 1 x Superficie 1) + (Valor base 2 x Superficie 2) + (Valor base 3 x Superficie 3) + (Valor base 4 x Superficie 4) + (Valor base 5 x Superficie 5) + (Valor base 6 x Superficie 6) + valor base 7 x Superficie 7) + (Valor base 8 x superficie 8).

Valor base es el que corresponde a cada una de las clases de suelos dentro de la misma parcela.

Se tomará en cuenta los parámetros y coeficientes representados en el cuadro anterior, tomando como base el valor de suelo predominante.

b) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan construido con el carácter de permanente, a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de la obra que va a ser evaluada a costos actualizados, considerando tipologías de construcción. Para la valoración del metro cuadrado de construcción se consideraran los indicadores de carácter técnico, los mismos que se afectaran con los factores de tipo de acabados y estado de conservación de la edificación. Las tablas de tipologías de construcción, de coeficientes y fórmula de cálculo se expresan a continuación:

TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN ACORDE A LOS MATERIALES PREDOMINANTES EN LA MISMA

Topologías Rubros de Construcción	A	B	C	D
Estructura	Hormigón Armado	Madera rustica	Madera rustica	Madera rustica
	Hierro	Ladrillo	No estructura	No estructura
	Madera tratada			
Mampostería	Ladrillo Bloque Similares	Ladrillo Bloque Similares	Adobe	Tapial
Cubierta	Hormigón armado	Fibro cemento	Teja común	Teja común
	Teja vidriada	Teja común	Zinc	Zinc
		Similares	Similares	Similares
Piso	Mármol	Cerámica		
	Porcelanato	Baldosa	Madera común	Madera común
	Similares	Madera Común	Ladrillo	Ladrillo
Contra pisos	Hormigón	Hormigón	Tierra Ladrillo	Tierra Ladrillo

Tumbados	Madera tratada	Madera común	Ladrillo	Madera común
	Similares	Estuco Yeso		
Champeado Similares	Madera común Enlucido arena /cemento	Enlucido tierra		

VALORES DE LA CONSTRUCCIÓN

TIPOLOGÍA VALOR / M2

A	\$ 240.00
B	\$ 160.00
C	\$ 75.00
D	\$ 30.00

COEFICIENTES

ACABADOS COEFICIENTES

Primera	1.00
Tipo Medio	0.65
Tipo Económico	0.30

ESTADO COEFICIENTE

Estado (bueno)	1.00
----------------	------

A refaccionar (regular) 0.65

A reparar (malo) 0.18

Obsoleto 0.00

Para proceder al cálculo del valor de las construcciones (AVC), se considerara el área de terreno (AT) multiplicado por el valor base de la tipología de construcción (VBTC) multiplicado por el coeficiente de acabados (CoA) y multiplicado por el coeficiente de estado de la construcción (CoE).

$$AVC=AC * VBTC * CoA * CoE$$

Art. 6.- Determinación de la base imponible.- La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en el inciso primero del Art. 516 del COOTAD.

Art. 7.- Deducciones o rebajas.- Determinada la base imponible, se consideraran las rebajas y deducciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y demás exenciones establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.

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

Art. 8.- Determinación del impuesto predial.- Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la siguiente tabla, además para efectos tributarios se tomará como base el porcentaje del avalúo del terreno expresado en la siguiente tabla:

Se calculará en base al área y avalúo de los predios

DESDE	HASTA	% de base imponible	AVALÚO DEL TERRENO
0 hectárea	5 hectáreas	0.40*1000	80%
5.01 hectáreas	20 hectáreas	0.45*1000	80%
más de 20.01 hectáreas		0.50*1000	70%

Art. 9.- Determinación de la tasa por mantenimiento catastral.- Para determinar la cuantía de la tasa por mantenimiento catastral de los predios rurales, se aplicará la siguiente tabla:

HECTÁREAS	VALOR TASA	VALOR EMISIÓN	TOTAL
1 a 4 H	\$ 6.00	\$ 1.00	\$ 7.00 dólares
4.01 a 6H	\$ 7.00	\$1.00	\$ 8.00 dólares
6.01 a 7.5H	\$ 8.00	\$ 1.00	\$ 9.00 dólares
7.5.01 a 8.5H	\$ 15.00	\$ 1.00	\$ 16.00 dólares
8.5.01 a 10H	\$ 19.00	\$ 1.00	\$ 20.00 dólares
Más de 10.H	\$ 24.00	\$ 1.00	\$ 25.00 dólares

Todos los predios que sobrepasen los 3.150m de altura sobre el nivel del mar están exentos del impuesto predial rural y su tasa, siempre y cuando no cambien el uso del suelo y se conserven para la protección del medio ambiente; previo presentación del certificado

otorgado por la Unidad de Medio Ambiente del Municipio, caso contrario se sujetaran a la tabla de determinación del impuesto.

Los actos de transferencia de dominio de predios rurales adjudicados por la Autoridad Agraria Nacional, serán considerados de cuantía indeterminada y estarán exentos de pago de tributos correspondientes a la transferencia de dominio, conforme al art. 70 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; y, para efecto de ingreso al catastro se tomarán en cuenta a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública, fecha en la que el propietario está obligado a cancelar sus tributos correspondientes al predio.

El ingreso de predios que no consten en el catastro serán considerados a partir de la fecha que el solicitante declare ser propietario o poseedor del predio, sin que sea menor a cinco años; y, está obligado a cumplir con sus tributos desde dicha fecha de acuerdo a las ordenanzas vigentes.

Art. 10.- El contribuyente para efectos del pago de tasas, recolección de desechos sólidos y emisión, podrá solicitar la unificación de lotes hasta 8.000 metros de superficie a efectos de realizar un solo pago.

Art. 11.- Liquidación acumulada.- Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomara como base lo dispuesto en el Art. 518 del COOTAD.

Art. 12.- Normas relativas a predios en condominio.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán estos 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 Art. 506 del COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento.

Art. 13.- Emisión de títulos de crédito.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal dispondrá a la Oficina de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que registrados y debidamente contabilizados, estarán disponibles para su cobro por parte de Tesorería del GAD Municipal, 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.

Art. 14.- Época de pago.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. En el caso de que el pago se efectúe de forma anual no se liquidaran descuentos ni recargos. Los pagos podrán efectuarse en dos dividendos de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 523 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Vencido el año fiscal, se recaudaran los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

Art. 15.- Intereses por mora tributaria.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que

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

Art. 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 reflejara en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 17.- Imputación de pagos parciales.- Los pagos parciales, se imputaran 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.- 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 notificara al propietario el valor del avalúo.

Art. 19.- Reclamos y Recursos.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 115 del Código Tributario y los Arts. 392 y siguientes, Art. 404 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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

Art. 20.- Sanciones tributarias.- Los contribuyentes responsable de los impuestos a los predios rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del

impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los contribuyentes que no estén de acuerdo con el avalúo municipal de sus predios, tendrá la opción de solicitar un re avalúo del bien previo a una inspección realizada por la jefatura de Avalúos y Catastros.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

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

DISPOSICIÓN GENERAL

Art. Único.- vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y publicación en la página web institucional, y en el Registro Oficial.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL GAD MUNICIPAL DE CHAMBO, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2017.

Dr. Iván Rodrigo Pazmiño Núñez

ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE CHAMBO

Ab. Nancy Suica Peña.

SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GADMUNICIPAL
DE CHAMBO.

CERTIFICO: que **LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACION, ADMINISTRACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2018-2019**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo del GAD Municipal de Chambo, en sesiones Extraordinarias de fechas 27 y 30 de diciembre del 2017; en primero y segundo debate respectivamente.

Ab. Nancy Suica Peña.

SECRETARIA DE CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL
DE CHAMBO.

De conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente **“ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACION, ADMINISTRACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2018-2019”** y ordeno su promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial y el Registro Oficial.

Chambo, 30 de Diciembre del 2017

Dr. Iván Rodrigo Pazmiño Núñez

ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE CHAMBO

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial, de la presente **“ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACION, ADMINISTRACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2018-2019”**, el Dr. Iván Rodrigo Pazmiño Núñez Alcalde del GAD Municipal de Chambo, a los 30 días del mes de Diciembre del año dos mil diecisiete LO CERTIFICO.

Chambo, 30 de Diciembre del 2017

Ab. Nancy Suica Peña.

SECRETARIA DE CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE
CHAMBO.