

REGISTRO OFICIAL

Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado
Presidente Constitucional de la República

EDICIÓN ESPECIAL

Año III - Nº 446-A

Quito, Jueves 31 de
diciembre de 2015



TECNOLOGÍA AL SERVICIO DEL DERECHO

LEY DE PROPIEDAD INTELECTUAL

Art. 10.- El derecho de autor protege también la forma de expresión mediante la cual las ideas del autor son descritas explicadas, ilustradas o incorporadas a las obras.

No son objeto de protección:

a) Las ideas contenidas en las obras, los procedimientos, métodos de operación o conceptos matemáticos en sí; los sistemas o el contenido ideológico o técnico de las obras científicas, ni su aprovechamiento industrial o comercial; y,

b) Las disposiciones legales y reglamentarias, las resoluciones judiciales y los actos, acuerdos, deliberaciones y dictámenes de los organismos públicos, así como sus traducciones oficiales.

"REGISTRO OFICIAL ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR" es marca registrada de la Corte Constitucional de la República del Ecuador.

SUMARIO:

Págs.

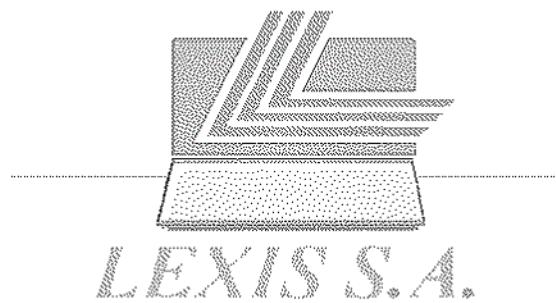
GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón El Chaco: 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	3
15-2015 Cantón La Troncal: Que regula la formación de los catastros prediales rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2016 - 2017.....	19
16-2015 Cantón La Troncal: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2016 - 2017	29
17-2015 Cantón La Troncal: Que regula la instalación de estructuras fijas de soporte de antenas, su infraestructura, funcionamiento, operación y cobro de tasas de las estaciones radioeléctricas fijas de servicio móvil avanzado	37
18-2015 Cantón La Troncal: Que reconoce y regulariza el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Comité Promejoras 22 de Marzo ubicado en la Cooperativa de Vivienda Abdón Calderón Muñoz"	46
19-2015 Cantón La Troncal: Para la determinación, administración, control y recaudación del impuesto de patentes	53

2 – Jueves 31 de diciembre de 2015

Edición Especial N° 446-A – Registro Oficial



**EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE EL CHACO**

Considerando:

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

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

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

Que, el 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. Art. 426 de la Constitución Política: “Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidores 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 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, el artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde:

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

Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el artículo 139 del 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 y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

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

Que, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad

administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

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

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

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

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

Expide:

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

CAPITULO I

DEFINICIONES

Art. 1.- DE LOS BIENES NACIONALES.- Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

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

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

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

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

Art. 5.- DE LA PROPIEDAD.- Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

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

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

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

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

CODIFICACION CATASTRAL:

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

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

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

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

LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

01.- Identificación del predio:

02.- Tenencia del predio:

03.- Descripción física del terreno:

04.- Infraestructura y servicios:

05.- Uso de suelo del predio:

06.- Descripción de las edificaciones.

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

Art. 7.-CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

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

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

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS

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

a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.

b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,

c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser 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 El Chaco.

Art. 11.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando carecieran de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 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 responsables o terceros, 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 Municipal, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

CAPÍTULO III DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 13.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIOS.- Determinada la base imponible, se consideraran 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 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 GAD municipal, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de

la propiedad y su recaudación irá a la partida presupuestaria correspondiente, según Art. 17 numeral 7, de la Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004.

Los Cuerpos de Bomberos que aún no son adscritos al GAD municipal, se podrá realizar la recaudación en base al convenio suscrito entre las partes, según Art. 6, literal i del COOTAD. Ley 2010-10-19 Reg. Of. No. 303.

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

Los Títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el 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 Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 20.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden

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

CAPITULO IV

IMUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 21.- OBJETO DEL IMUESTO.- 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.- Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

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

Art. 23.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS

URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 494 al 513 del 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 este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

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

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

Información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las área urbana del cantón El Chaco.

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON EL CHACO

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2015

SECTOR	COBERTURA	Infraestructura Básica				Infraest.Compl		Serv.Mun		TOTAL	NUMERO MANZ
		Alcant.	Aqua Pot.	Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo Calles	Rec. Bas.		
HOMOG LINARES SH 1	COBERTURA	58.84	57.78	71.18	20.73	00	30	67.58	90	43.73	12.00
	DEFICIT	41.16	42.22	28.82	79.27	100	70	32.42	10	56.27	
SANT. ROSA SH 2	COBERTURA	95.83	72.57	98.19	52.87	37.90	60.80	98.28	42	73.78	53.00
	DEFICIT	4.17	27.43	1.81	41.13	62.10	39.20	1.72	58	26.22	
SARDINAS SH 3	COBERTURA	62.40	100.0	100	98.05	25	74.75	100	80	90.74	10.00
	DEFICIT	37.60	00	00	1.95	75	25.25	00	20	9.26	
G.D.P SH 4	COBERTURA	39.76	39.95	60.42	22.87	00	46.38	44.61	35	36.28	18.00
	DEFICIT	60.24	60.24	39.58	77.13	100	53.62	55.39	65	63.72	
SAN LUIS SH 5	COBERTURA	100	100	80.00	71.75	25.00	75.00	100	90	71.68	26.00
	DEFICIT	00	00	20.00	28.25	75.00	25.00	00	10	28.32	
SAN CARLOS SH 6	COBERTURA	22.90	22.79	51.67	18.24	00	00	41.58	15	22.45	30.00
	DEFICIT	77.10	77.21	48.33	81.76	100	100	58.42	85	77.55	
EL CHACO CABE. CAN. SH 7	COBERTURA	65.07	69.21	85.54	38.57	59.36	29.99	92.84	80	62.94	193.00
	DEFICIT	34.93	30.79	14.46	61.43	40.64	70.01	7.16	20	37.06	
CIUDAD	COBERTURA	63.29	85.51	76.91	47.42	27.15	39.49	75.34	80	56.44	342.00
	DEFICIT	36.71	34.49	23.09	52.58	72.85	60.51	24.66	20	43.56	

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

VALOR TERRENOS CATASTRO 2015

AREA URBANA

SECTOR HOMOGENEO	LIMIT SUP	VALORM2	LIMIT INF	VALOR M2	No Mz
1	9,52	80	8,58	72	17
2	8,55	50	7,63	45	20
3	7,53	40	6,2	33	46
4	6,1	32	4,85	26	50
5	4,62	25	3,24	18	54
6	3,14	17	1,91	10	44
7	1,62	10	1,07	7	43

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 asco de calles, como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

1.- GEOMETRICOS		COEFICIENTE
1.1.-RELACION FRENTE/FONDO		1.0 a .94
1.2.- FORMA		1.0 a .94
1.3.-SUPERFICIE		1.0 a .94
1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA		1.0 a .95
2.- TOPOGRAFICOS		
2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO		1.0 a .95
2.2.-TOPOGRAFIA		1.0 a .95
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS		COEFICIENTE
3.1.: INFRAESTRUCTURA BASICA		1.0 a .88
AGUA POTABLE		
ALCANTARILLADO		
ENERGIA ELECTRICA		

3.2.- VIAS	COEFICIENTE
ADOQUIN	1.0 a .88
HORMIGON	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	
3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a .93
ACERAS	
BORDILLOS	
TELEFONO	
RECOLECCION DE BASURA	
ASEO DE CALLES	

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

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

LEXIS S.A.

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

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

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

**CUADRO DE FACTORES DE REPOSICION
CATASTRO URBANO MUNICIPIO DE EL CHACO
FACTORES-RUBROS DE EDIFICACION DEL PREDIO**

Constante de reposición	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubros edificación	Valor
		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES	
1 piso							
+ 1 piso							
Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubros edificación	Valor
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y pilas		Pisos		Tumbados		Sanitarios	
No tiene	0.0000	Madera Común	0.2150	No tiene	0.0000	No tiene	0.0000
Hormigón Armado	2.6100	Caña	0.0755	Madera Común	0.4420	Pozo Ciego	0.1090
Pilotes	1.4130	Madera Fina	1.4230	Caña	0.1610	Servidas	0.1530
Hierro	1.4120	Arena y cemento	0.2100	Madera Fina	2.5010	Lluvias	0.1530
Madera Común	0.7020	Tierra	0.0000	Arena y cemento	0.2850	Canalizac. Combinado	0.5490
Caña	0.4970	Mármol	3.5210	Grafiado	0.4250		
Madera Fina	0.5300	Marmetón	2.1920	Champliado	0.4040	Baños	
Bloque	0.4680	Marmolina	1.1210	Fibro cemento	0.6630	No tiene	0.0000
Ladrillo	0.4680	Baldosa cemento	0.5000	Fibra sintética	2.2120	Letrina	0.0310
Piedra	0.4680	Baldosa cerámica	0.7380	Estuco	0.4040	Baño común	0.0530
Adobe	0.4680	Parquet	1.4230			Medio Baño	0.0970
Tapial	0.4680	Vinyl	0.3650			Un Baño	0.1330
		Duela	0.3980	Arena y cemento	0.3100	Dos baños	0.2660
Vigas y cadenas		Tablón/Gres	1.4230	Fibro cemento	0.6370	tres baños	0.3990
No tiene	0.0000	Tabla	0.2650	Teja común	0.7910	Cuatro baños	0.5320
Hormigón Armado	0.9350	Azulejo	0.6490	Teja vidriada	1.2400	+ de 4 baños	0.6660
Hierro	0.5700			Zinc	0.4220		
Madera común	0.3690	Revestimiento interior		Poliétileno		Eléctricas	
Caña	0.1170	No tiene	0.0000	Dormos/translucido		No tiene	0.0000
Madera Fina	0.6170	Madera común	0.6590	Ruberoy		Alambre exterior	0.5940
		Caña	0.3795	Paja-hojas	0.1170	Tubería exterior	0.6250
Entre pisos		Madera Fina	3.7250	Cady	0.1170	Empotrados	0.6460
No tiene	0.0000	Arena-cemento	0.4240	Tejuelo	0.4090		
Hormigón Armado	0.9500	Tierra	0.2400	Baldosa cerámica	0.0000		
Hierro	0.6330	Mármol	2.9950	Baldosa cemento	0.0000		
Madera común	0.3870	Marmetón	2.1150	Azulejo	0.0000		
Caña	0.1370	Marmolina	1.2350				
Madera fina	0.4220	Baldosa cemento	0.6675	Puertas			
Madera y ladrillo	0.3700	Baldosa cerámica	1.2240	No tiene	0.0000		
Bóveda de ladrillo	1.1970	Grafiado	1.1360	Madera común	0.6420		
Bóveda de piedra	1.1970	Champliado	0.6340	Caña	0.0150		
				Madera fina	1.2700		
Paredes		Exterior		Aluminio	1.6620		
No tiene	0.0000	No tiene	0.0000	Enrollable	0.8630		
Hormigón Armado	0.9314	Arena-cemento	0.1970	Hiero madera	1.2010		
Madera Común	0.6730	Tierra	0.0870	Madera Malla	0.0300		
Caña	0.3600	Mármol	0.9991	Tol hierro	1.1690		
Madera fina	1.6650	Marmetón	0.7020	Ventanas			
Bloque	0.8140	Marmolina	0.4091	No tiene	0.0000		
Ladrillo	0.7300	Baldosa cemento	0.2227	Madera común	0.1690		
Piedra	0.6930	Baldosa cerámica	0.4060	Madera fina	0.3530		
Adobe	0.6050	Grafiado	0.3790	Aluminio	0.4740		
Tapial	0.5130	Champliado	0.2086	Enrollable	0.2370		
Bahareque	0.4130			Hiero	0.3050		
Fibro cemento	0.7011	Escalera		Madera malla	0.0630		
		No tiene	0.0000				
Escalera		Madera común	0.3000				
No tiene	0.0000	Caña	0.0150	Cubre Ventanas			
Hormigón Armado	0.1010	Madera Fina	0.1490	No tiene	0.0000		
Hormigón Ciclopeo	0.0851	Arena y cemento	0.0170	Hiero	0.1850		
Hormigón simple	0.0940	Mármol	0.1030	Madera Común	0.0870		
Hierro	0.0880	Marmetón	0.0601	Caña	0.0000		
Madera común	0.0690	Marmolina	0.0402	Madera Fina	0.4090		
Caña	0.0251	Baldosa cemento	0.0310	Aluminio	0.1920		
Madera Fina	0.0890	Baldosa cerámica	0.0623	Enrollable	0.6290		
Ladrillo	0.0440	Grafiado	0.0000	Madera Malla	0.0210		
Piedra	0.0600	Champliado	0.0000				
				Closets			
Cubierta		No tiene	0.0000				
Hormigón Armado	1.8600	Madera Común	0.3010				
Hierro	1.3090	Madera Fina	0.8820				
Esteroestructura	7.9540	Aluminio	0.1920				

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: 31,0784; y la constante P2 en el valor de 29,7984; 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	0,49	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 estable conservación.

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

c.) **Valor de la propiedad**

$$VP = VIT + VIE$$

$$VP = \text{Valor de la propiedad}$$

$$VIT = \text{Valor individual del terreno}$$

$$VIE = \text{Valor individual de la edificación}$$

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 28.- IMPUESTO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2%) 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.

Art. 29.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0,60 por mil (PUNTO SESENTA POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 30.- LIQUIDACION 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.- EPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufriere 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;

1.- El impuesto a la propiedad rural

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

Art. 37.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la

información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

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

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

a.-) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

LEXIS-NEXIS

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.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN EL CHACO

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 4.1
2	SECTOR HOMOGENEO 4.4
3	SECTOR HOMOGÉNEO 4.5
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2
5	SECTOR HOMOGENEO 6.3

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

SECTOR HOMOGENEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 4.1	3.684	3.234	3.029	2.800	2.210	1.474	1.228	532
SH 5.2	2.713	2.382	2.231	1.899	1.900	1.085	844	422
SH 6.3	2.123	1.863	1.745	1.486	500	849	660	330
SH 4.4	3.684	3.234	3.029	10.000	2.210	1.474	1.228	532
SH 4.5	1.353	1.188	1.113	50.000	782	541	421	211

GOBIERNO MUNICIPAL DE EL CHACO
SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS

Usuario: Administrador

Fecha de impresión: 06/11/2015 13:12:36

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 4.4

CLASE	PUNT.	COEF.	RANGO DE SUPERFICIES														
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000.0000	1000.0000 - 0000000.000
DE	PROM	CORR.	2,36	2,63	1,8	1,56	1,33	1,13	1,06	1	0,96	0,9	0,85	0,8	0,75	0,75	0,75
TIERRA	PROM	CORR.	2,36	2,63	1,8	1,56	1,33	1,13	1,06	1	0,96	0,9	0,85	0,8	0,75	0,75	0,75
1	94	1,52	34265	30747	27230	23712	20195	16677	15919	15161	14403	13645	12887	12129	11371	11371	11371
2	82	1,32	29890	26422	23754	20685	17617	14540	13887	13226	12565	11903	11242	10581	9919	9919	9919
3	71	1,15	25881	23224	20567	17910	15254	12597	12024	11452	10879	10306	9734	9161	8589	8589	8589
4	62	1	22600	20280	17960	15640	13320	11000	10500	10100	9500	9000	8500	8000	7500	7500	7500
5	53	0,85	19319	17336	15353	13370	11386	9403	8976	8548	8121	7694	7266	6839	6411	6411	6411
6	44	0,71	16039	14392	12746	11099	9453	7806	7452	7097	6742	6387	6032	5677	5323	5323	5323
7	33	0,53	12029	10794	9539	8325	7090	5855	5589	5323	5056	4790	4524	4258	3992	3992	3992
8	17	0,27	6197	5561	4925	4288	3652	3016	2879	2742	2605	2468	2331	2194	2056	2056	2056
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0

Valor promedio base investigado: 10000
 Superficie Predominante de zona: 1000 - 5.0000

GOBIERNO MUNICIPAL DE EL CHACO
SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS

Usuario: Administrador

Fecha de impresión: 06/11/2015 13:11:46

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 4.5

CLASE	PUNT.	COEF.	RANGO DE SUPERFICIES														
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000.0000	1000.0000 - 0000000.000
DE	PROM	CORR.	1	0,77	0,54	0,31	0,08	0,03	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIERRA	PROM	CORR.	1	0,77	0,54	0,31	0,08	0,03	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	94	1,52	75806	58371	40935	23500	6065	2274	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	82	1,32	66129	50919	35710	20500	5290	1984	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	71	1,15	57258	44089	30919	17750	4581	1718	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	62	1	58000	38500	27000	15500	4000	1500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	53	0,85	42742	32911	23081	13250	3419	1282	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	44	0,71	35484	27323	19161	11000	2839	1065	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	33	0,53	26613	20492	14371	8250	2129	798	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	17	0,27	13710	10556	7403	4250	1097	411	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0

Valor promedio base investigado: 50000
 Superficie Predominante de zona: 1000 - 0.0500

GOBIERNO MUNICIPAL DE EL CHACO
SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROFES

University Admin

Postos de inspeção - 001/2013-2003-2-2013-2-2013

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO S.3

Valor promedio base investigado: 500
Superficie Predominante de zona: 1000 - 20.0000

**GOBIERNO MUNICIPAL DE EL CHACO
SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROFES**

Upmarket Adults

Реєстраційний №6/13/2018-ІМД-НР

TABLA DE PRECIOS DE SURFACES DEL SECTOR HOMOGENEO 3.2

Valor promedio base Investigación: 2099
Superficie Predominante de zona: 500 - 10.0000

Gobierno Municipal de El Chaco
Gobernación Provincial de Catamarca

Scanned by Internet Archive's Open Library program

TABLA DE DIRECTORES DE UNIDADES DEL SECTOR MONOGÉNERO 4-1

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

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION
POR INDICADORES.-**

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO 1.00 A 0.98

REGULAR

IRREGULAR

MUY IRREGULAR

1.2. POBLACIONES CERCANAS 1.00 A 0.96

CAPITAL PROVINCIAL

CABECERA CANTONAL

CABECERA PARROQUIAL

ASENTAMIENTO URBANOS

1.3. SUPERFICIE 2.26 A 0.65

0.0001 a 0.0500

0.0501 a 0.1000

0.1001 a 0.1500

0.1501 a 0.2000

0.2001 a 0.2500

0.2501 a 0.5000

0.5001 a 1.0000

1.0001 a 5.0000

5.0001 a 10.0000

10.0001 a 20.0000

20.0001 a 50.0000

50.0001 a 100.0000

100.0001 a 500.0000

+ de 500.0001

2.- TOPOGRÁFICOS 1.00 A 0.96

PLANA

PENDIENTE LEVE

PENDIENTE MEDIA

PENDIENTE FUERTE

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO 1.00 A 0.96

PERMANENTE

PARCIAL

OCASIONAL

4.- ACCESOS Y VÍAS

DE COMUNICACIÓN 1.00 A 0.93

PRIMER ORDEN

SEGUNDO ORDEN

TERCER ORDEN

HERRADURA

FLUVIAL

LÍNEA FÉRREA

NO TIENE

5.- CALIDAD DEL SUELO

5.1.- TIPO DE RIESGOS 1.00 A 0.70

DESLAVES

HUNDIMIENTOS

VOLCÁNICO

CONTAMINACIÓN

HELADAS

INUNDACIONES

VIENTOS

NINGUNA

5.2- EROSIÓN	0.985 A 0.96
LEVE	
MODERADA	
SEVERA	
5.3.- DRENAJE	1.00 A 0.96
EXCESIVO	
MODERADO	
MAL DRENADO	
BIEN DRENADO	
6.- SERVICIOS BÁSICOS	1.00 A 0.942
5 INDICADORES	
4 INDICADORES	
3 INDICADORES	
2 INDICADORES	
1 INDICADOR	
0 INDICADORES	

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

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

Valoración individual del terreno

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

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

Dónde:

$$VI = \text{VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO}$$

$$S = \text{SUPERFICIE DEL TERRENO}$$

$$Fa = \text{FACTOR DE AFECTACIÓN}$$

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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

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

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

Art. 41.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 0,30 por mil (PUNTO TREINTA POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

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

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

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

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

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

Art. 44. - VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación.

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

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Chaco, a los 09 días del mes de diciembre del 2015.

f.) Ing. Duval Hernán García, Alcalde del GADMCH.

f.) Abg. Karina Robayo Díaz, Secretaria General del GADMCH.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN, CERTIFICO,
QUE LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 - 2017; fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo, Descentralizado Municipal del cantón El Chaco, en las sesiones ordinarias realizadas en los días 11 de noviembre del 2015 y 09 de diciembre del 2015.

f.) Abg. Karina Robayo Diaz, Secretaria General del GADMCH.

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE EL CHACO, a los 10 días del mes de diciembre del 2015, a las 16H00 horas Vistos: de conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase original y copias de la presente Ordenanza ante la máxima autoridad, Alcalde para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

f.) Abg. Karina Robayo Diaz, Secretaria General del GADMCH.

ALCALDÍA DEL CANTÓN, a los 11 días del mes de diciembre del 2015, a las 17H00.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y 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 Leyes de la República. **SANCIONO**, la presente Ordenanza para que entre en vigencia, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

f.) Ing. Duval Hernán García, Alcalde de El Chaco.

Proveyó y firmo la presente Ordenanza, el Ing. Duval Hernán García, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Chaco, Provincia de Napo, el 11 de diciembre del 2015.

CERTIFICO.-

f.) Abg. Karina Robayo Díaz, Secretaría General del GADMCH.

No. 15-2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL

Considerando:

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

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

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

Que, el 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 el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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, el artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde:

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

Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el artículo 139 del 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 y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

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

Que, el COOTAD 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 los artículos 495 y 496 del COOTAD reglamentarán 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, 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, en aplicación al Art. 495 del COOTAD, el valor de la propiedad se establecer 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 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.

Expte:

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

Art. 1.- DEFINICIÓN DE 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 jurídica, física y tributaria”.

1.1. Aspectos jurídicos: Registro en la documentación catastral de la relación del derecho de propiedad, a través de la escritura pública registrada y el correspondiente código catastral.

1.2. Aspectos físico-técnicos: Registro de los linderos y de las características y mensuras de terrenos, edificios,

construcciones, mejoras y actividades de explotación sujetas a tributo, a través de documentación cartográfica y en forma sistemática sobre bases de datos alfanumérica.

1.3. Aspectos tributarios o fiscales: Preparación y facilitación a la Dirección Financiera de los avalúos a partir de los cuales se determinará la tributación aplicable a los predios.

Art. 2.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario rural en el Territorio del Cantón.

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

Art. 3.- DEPENDENCIAS MUNICIPALES RESPONSABLES.- Corresponde a la Jefatura de Avalúos y Catastros, mantener y actualizar el registro catastral, establecer el valor comercial de las edificaciones, de los terrenos y de la propiedad, de conformidad con los principios técnicos que rigen la materia, elaborando para el efecto las normas de avalúo para las edificaciones y solares, y el plano del valor base de la tierra que permita establecer la tarifa impositiva para la determinación del impuesto a la propiedad.

Corresponde a la Dirección Financiera notificar por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso notificará al propietario por los medios por los cuales están disponibles para el conocimiento del público el valor del avalúo de cada predio.

Art. 4. JURISDICCIÓN TERRITORIAL.- Comprende dos momentos:

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.

El código territorial local está compuesto por trece dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, tres para identificación de POLÍGONO, tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA DIVISIÓN.

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, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

Art. 5. COMPONENTES DEL CATASTRO: La formación del catastro predial rural se realizará en atención a los siguientes procesos

5.1. El catastro del título de dominio o posesión de los predios.- Proceso por medio del cual se incorpora en el catastro, individualizados por un código, los títulos de propiedad inscritos en el Registro de la Propiedad, de los predios o de las alícuotas, de existir copropiedades sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal o de Derechos y Acciones. En el caso de existir posesión sobre un predio, se registrará la misma, presentando los requisitos establecidos en esta ordenanza.

5.2. El registro individual en la base de datos alfanumérica.- Tal registro, llevado y controlado por medios informáticos y que servirá para obtener la información catastral, contendrá los siguientes datos legales, físicos y técnicos del predio:

- Derecho sobre el predio o bien inmueble; y,
- Características del terreno y de las edificaciones, sus avalúos y modificaciones.

5.3. Planos o Registros Cartográficos.- Se realizarán a través de los siguientes procesos:

- Los levantamientos catastrales practicados a cada propiedad donde consta la información sobre las edificaciones existentes (deslinde predial);
- Fotografías aéreas, Imágenes de satélite; y,
- Cartografía digital a nivel del predio y edificaciones que incluye la sectorización catastral.

Art. 6.- 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 los Arts. 495, 515 y 516 del COOTAD; 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 a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, se describen a continuación:

a.) Valor de terrenos.-

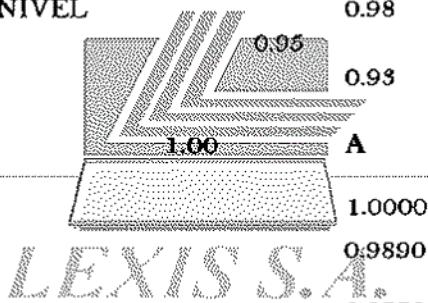
Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la estructura del territorio rural y establecer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

Sector Homogéneo	Costo Base	Superficie predominante
SH 3.1	\$41.70/m2	0.001-0.0500Ha
SH 3.2	\$23.61/m2	0.001-0.0500Ha
SH 3.3	\$34.20/m2	0.001-0.0500Ha
SH 3.4	\$27.05/m2	0.001-0.0500Ha
SH 3.5	\$41.85/m2	0.001-0.0500Ha
SH 4.6	\$26.68/m2	0.001-0.0500Ha
SH 3.7	\$29.12/m2	0.001-0.0500Ha
SH 3.8	\$22.16/m2	0.001-0.0500Ha
SH 4.9	\$17.73/m2	0.001-0.0500Ha
SH 3.10	\$33.23/m2	0.001-0.0500Ha
SH 4.11	\$13.49/m2	0.001-0.0500Ha
SH 4.12	\$13.49/m2	0.001-0.0500Ha
SH 2.13	\$22.76/m2	0.001-0.0500Ha
SH 4.14	\$21.81/m2	0.001-0.0500Ha
SH 4.15	\$12.73/m2	0.001-0.0500Ha
SH 3.16	\$33.93/m2	0.001-0.0500Ha
SH 3.17	\$10198.93/Ha	5-10Ha
SH 4.17	\$8771.07/Ha	5-10Ha
SH 3.18	\$10219.50/Ha	5-10Ha
SH 4.18	\$8788.87/Ha	5-10Ha
SH 3.19	\$8669.25/Ha	5-10Ha
SH 4.19	\$7455.56/Ha	5-10Ha
SH 2.20	\$8740.00/Ha	5-10Ha
SH 3.20	\$7516.40/Ha	5-10Ha
SH 4.21	\$7481.25/Ha	5-10Ha
SH 3.22	\$9747.00/Ha	10-20Ha
SH 4.22	\$8382.42/Ha	10-20Ha
SH 3.23	\$6876.00/Ha	10-20Ha
SH 2.24	\$7147.50/Ha	5-10Ha
SH 2.25	\$7158.38/Ha	5-10Ha
SH 3.25	\$6156.20/Ha	10-20Ha
SH 4.26	\$6619.50/Ha	10-20Ha
SH 5.27	\$2571.25/Ha	10-20Ha

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural el que será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos **Geométricos**; forma del predio, extensión del predio, **Topográficos**; a nivel, sobre/bajo nivel, escarpado, accidentado. **Accesos y Vías de Comunicación**; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, **Calidad del Suelo**, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava que sería la de peores condiciones. **Servicios básicos**; electricidad abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

FACTORES QUE MODIFICAN EL VALOR HA. DEL PREDIO

Indicador	Límite Factorial		Límite Factorial inferior.
	Superior		
GEOMÉTRICOS:			
• FORMA DEL PREDIO	1.00	A	0.98
▪ REGULAR		1.0000	
▪ IRREGULAR		0.9900	
▪ MUY IRREGULAR		0.9800	
EXTENSIÓN DEL PREDIO	2.96	A	0.09
Según cuadro de análisis estadístico de valor de precios de suelo.			
COEFICIENTE TOPOGRAFÍA	1	A	0.98
• A NIVEL		1.0	
• BAJO NIVEL/SOBRE NIVEL		0.98	
• ESCARPADO		0.95	
• ACCIDENTADO		0.93	
• SERVICIOS BÁSICOS	1.00	A	0.942
▪ 5 INDICADORES		1.0000	
▪ 4 INDICADORES		0.9890	
▪ 3 INDICADORES		0.9770	
▪ 2 INDICADORES		0.9650	
▪ 1 INDICADOR		0.9530	
▪ 0 INDICADORES		0.9420	
• ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN	1.00	A	0.98
▪ PRIMER ORDEN		1.0000	
▪ SEGUNDO ORDEN		0.9800	
▪ TERCER ORDEN		0.9760	
▪ HERRADURA		0.9420	
▪ FLUVIAL		0.9530	
▪ LÍNEA FÉRREA		0.9640	
▪ NO TIENE		0.9300	
• CALIDAD DEL SUELO	1.56	A	0.25



LEXIS S.A.

Según cuadro de análisis estadístico de valor de precios de suelo.

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

El precio individual del terreno está determinado de acuerdo a su superficie, el valor base del sector homogéneo, la calidad de suelos, condiciones jerárquicas rurales y por los factores de afectación.

La Fórmula aplicada para la valoración individual del terreno está definida por:

- $VI = S \times Vsh \times Fa$
- $Fa = CoGeo \times CoExt \times CoT \times CoAR \times CoAVC \times CoCS \times CoSB$

Dónde:

- $VI =$ Valor individual del terreno
- $S =$ Superficie del terreno
- $Vsh =$ Valor de sector homogéneo
- $Fa =$ Factor de afectación
- $CoGeo =$ Coeficientes geométricos
- $CoExt =$ Coeficiente extensión de predio
- $CoT =$ Coeficiente de topografía
- $CoAVC =$ Coeficiente de accesibilidad a vías de comunicación
- $CoCS =$ Coeficiente de calidad del suelo
- $CoSB =$ Coeficiente de accesibilidad servicios básicos

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; edad de la construcción, estado de conservación. En su estructura; columnas, vigas, paredes, entrepisos y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, puertas, ventanas, enlucidos y cielo raso. En instalaciones; sanitarias, número de baños, eléctricas y especiales.

Los factores de valoración se describen en la matriz siguiente:

MATRIZ DE CÁLCULO EDIFICACIONES LA TRONCAL

RUBROS	FC	FC	FC	FC	FC	FC	FC	FC	FC
ESTRUCTURA	COLUMNAS	HORM. ARM.	MADERA	HIERRO					
		55.17	14.0000	30.0730					
	VIGAS	HORM. ARM.	MADERA	HIERRO					
		14.0000	10.0000	13.0000					
	PAREDES	LADRILLO	BLOQUE	MADERA	CARA	BAHAREQUE	ADOBES		
		40.0000	24.1170	18.2200	6.1180	37.3500	46.7500		
ENTREPISOS	HORMICÓN ARMADO	MADERA	HIERRO	NO TIENE					
		7.8400	7.7440	8.4000	0.0000				
CUBIERTA	HORMICÓN ARMADO	ZINC	ASBESTO CEMENTO	TEJA	PAJA (BÚAJO)				
		48.9500	30.1950	33.5200	36.9000	15.1110			

ACABADOS	PISOS	CEMENTO	CERAMICO	MADERA	BALIOZA	VINIL	PARQUET	TIERRA	
		6.4000	8.0000	14.3000	13.0000	11.3000	98.6000	0.0000	
	PUERTAS	MADERA	ALUMINIO	HIERRO					
		11.6875	0.07	7.45					
	VENTANAS	MADERA	ALUMINIO	HIERRO					
		13.0000	10.7000	10.5000					
	ENLUCIDOS	CEMENTO	CERAMICO	YESO					
		94.8344	85.0000	85.0000					
	CIELOASO	MADERA	YESO	CEMENTO					
		13.8770	15.0000	5.8500					
INSTALACIÓN	ELÉCTRICAS	SI TIENE	NO TIENE						
		12.7188	0.0000						
	SANITARIAS	SI TIENE	NO TIENE						
		4.0386	0.0000						
	N. BAÑOS	1 BAÑO	2 BAÑOS	3 BAÑOS	LAS DE + BAÑOS	NO TIENE			
		3.7206	7.5152	10.4000	18.5007	0.0000			
	ESPECIALES	NO TIENE	ASCENSOR	CISTERNA	POZOS	ANT. PARAR.	OITROS		
		0.0000	37.5000	10.0000	70.00	3.73	45.55		
	ESTADO	BUENO	REGULAR	MALO	OBSOLETO				
		1.00	0.75	0.50	0.25				

Para obtener el valor actual de la edificación se ha utilizado dos métodos, Depreciación por estado y la depreciación por antigüedad.

Depreciación por estado.

Se ha utilizado la tabla siguiente, la misma que está de acuerdo a la ficha catastral de la Jefatura.

ESTADO	BUENO	REGULAR	MALO	OBSOLETO				
	1.00	0.75	0.50	0.25				

Depreciación por antigüedad.

Se ha utilizado la tabla siguiente, la misma que está de acuerdo a la ficha catastral de la Jefatura.

AÑOS CUMPLIDOS	DEPRECIACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD						
	HORMIGON	HIERRO	MADERA TRATADA	MADERA COMÚN	BLOQUE LADRILLO	BAHAREQUE	ADOBE TAPAIL
	1	2	3	4	1	2	3
0-4	1	1	1	1	1	1	1
4-0	0.95	0.93	0.92	0.91	0.90	0.89	0.88
10-14	0.87	0.86	0.85	0.84	0.82	0.80	0.78
15-19	0.82	0.80	0.79	0.77	0.74	0.72	0.69
20-24	0.77	0.75	0.73	0.70	0.67	0.64	0.61
25-29	0.72	0.70	0.68	0.65	0.61	0.58	0.54
30-34	0.68	0.65	0.63	0.60	0.56	0.53	0.49
35-39	0.64	0.61	0.59	0.56	0.51	0.48	0.44
40-44	0.61	0.57	0.55	0.52	0.47	0.44	0.39
45-49	0.58	0.54	0.52	0.48	0.43	0.40	0.35
50-54	0.55	0.51	0.49	0.45	0.40	0.37	0.32
55-59	0.59	0.48	0.46	0.42	0.37	0.34	0.29
60-64	0.49	0.45	0.43	0.39	0.34	0.31	0.26
65-69	0.47	0.43	0.41	0.37	0.32	0.29	0.24
70-74	0.45	0.41	0.39	0.35	0.30	0.27	0.22
75-79	0.43	0.39	0.37	0.33	0.28	0.25	0.20
80-84	0.41	0.37	0.35	0.31	0.26	0.23	0.19
85-89	0.40	0.36	0.33	0.29	0.25	0.21	0.18
90 O MAS	0.39	0.35	0.32	0.28	0.24	0.20	0.17

LEXIS S.A.

Para el cálculo individual de la edificación se procederá con la siguiente fórmula:

Avalúo Construcción = Aedf x Vmedf x fdep x fest.

Dónde:

Aedf= Área de edificación.

Vmedf= Valor por metro cuadrado de edificación.

Fdep= Factor de depreciación.

Fest= Factor de conservación.

Vmedf = Σ de factores de participación de cada rubro.

ART. 7 DEL INGRESO AL SISTEMA CATASTRAL.- La Jefatura de Avalúos y Catastros realizará el ingreso al sistema catastral de predios rústicos, por oficio o por solicitud de la parte interesada.

Cuando el ingreso al sistema catastral provenga de una solicitud de la parte interesada, el contribuyente presentará los siguientes requisitos:

- Escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón.
- Levantamiento planimétrico georeferenciado del inmueble.
- Certificado actualizado del Registro de la Propiedad del Cantón.

- d) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación.
- e) En caso de ser poseedor, declaración juramentada de posesión.

Art. 8 DE LAS ACTUALIZACIONES Y MANTENIMIENTO CATASTRAL.- Se refieren a las modificaciones que se aplican a los predios registrados en el Sistema Catastral.

Corresponde al Departamento de Avalúos y Catastrós, la actualización y mantenimiento, previa solicitud del propietario o su representante legal, o cuando se estime conveniente realizar actualizaciones al registro catastral tales como:

- 8.1 Inclusión / Reinclusión;
- 8.2 Fusión y División del solar, o edificación sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal;
- 8.3 Transferencia de dominio;
- 8.4 Rectificaciones por error en nombre, código, parroquia, número de manzana, calle, número de zaguán, hoja catastral, barrio o ciudadela, linderos, mensuras, cabidas, etc;
- 8.5 Modificaciones y actualizaciones, previa notificación al/o del propietario, para expropiaciones, permutes y/o compensaciones; y,
- 8.6 Determinada la base imponible, se consideran las rebajas y deducciones consideradas en el COOTAD y demás exenciones establecidas por la Ley.

Art. 9.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal del Cantón La Troncal.

Art. 10.- 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.

Art. 11.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en el COOTAD.

Art. 12.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0.85/1000, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 13.- ADICIONAL AL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de

bomberos del Cantón, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad. Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004.

Art. 14.- 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. 15.- 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. 16.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará de existir la oficina de Rentas 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 créditos 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. 17. - FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro.

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

Art. 18.- 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. 19.- LIQUIDACIÓN DE LOS CREDITOS.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 20.- 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. 21.- NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Una vez concluido ese proceso, notificará por la prensa escrita a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a conocer la nueva valoración predial.

Art. 22.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Arts. 110 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 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. 23. - 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 rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 24.- EXONERACIONES, DEDUCCIONES O EXENCIIONES:

24.1. Para la aplicación de estas exoneraciones, deducciones y/o exenciones, los contribuyentes presentarán la copia a colores de la cédula de identidad en el caso de personas mayores adultas conforme lo establece lo establece el Art. 14 de la Ley del Anciano.

24.2. Para la aplicación del Art 75 del Código Orgánico de Discapacidades, se deberá presentar la copia a colores del carnet del CONADIS.

24.3. De igual manera se aplicará lo establecido en los Arts. 503, 509, 510, 520, 521 del Código

Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y de los Arts. 105, 106 y 107 del Código Orgánico Tributario.

Art. 25. - CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Jefatura de Avalúos y Catastros conferirá la certificación de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables de la propiedad, previa la presentación de: copia de la escritura, certificados de no adeudar a la Municipalidad y al Gobierno Provincial, copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación, y formulario de avalúo.

Art. 26. - VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

Art. 27.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

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

f.) Sr. Segundo Amadeo Pacheco, Alcalde del cantón La Troncal.

f.) Ab. Alexandra Torres Espinoza, Secretaria de Concejo.

La Troncal; a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil quince, a las 08h30.

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL.- CERTIFICO: Que LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016-2017, ha sido discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal en dos sesiones ordinarias de fechas 9 y 18 de diciembre de 2015, respectivamente, ordenanza que en tres ejemplares originales ha sido remitida al señor Alcalde del cantón La Troncal, para su sanción, conforme lo dispone el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

f.) Ab. Alexandra Torres Espinoza, Secretaria de Concejo.

La Troncal, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil quince.- a las 09h40.-

ALCALDÍA DEL CANTÓN LA TRONCAL.- Por haberse observado los trámites legales, esta Alcaldía en goce de las atribuciones que le concede el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciona en todas sus partes LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES RURALES,

LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016-2017 sígase el trámite pertinente.- Promúnguese y ejecútese.

f.) Sr. Segundo Amadeo Pacheco Rivera, Alcalde del cantón.

Proveyó y firmó el decreto anterior el señor Segundo Amadeo Pacheco Rivera, Alcalde del cantón, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil quince, siendo las nueve horas con cuarenta minutos. Lo certifico:

f.) Ab. Alexandra Torres Espinoza, Secretaria de Concejo.

No. 16-2015

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL**

Considerando:

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

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

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

Que, el 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 el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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, el artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde:

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

Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el artículo 139 del 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 y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

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

Que, las municipalidades según lo dispuesto en los artículos 495 y 496 del COOTAD reglamentarán 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, 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, en aplicación al Art. 495 del COOTAD, el valor de la propiedad se establecer 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 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria

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

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

Expide:

LEXIS

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

Art. 1.- DEFINICIÓN DE 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 jurídica, física y tributaria”.

1.1. Aspectos jurídicos: Registro en la documentación catastral de la relación del derecho de propiedad, a través de la escritura pública registrada y el correspondiente código catastral.

1.2. Aspectos físico-técnicos: Registro de los linderos y de las características y mensuras de terrenos, edificios, construcciones, mejoras y actividades de explotación sujetas a tributo, a través de documentación cartográfica y en forma sistemática sobre bases de datos alfanumérica.

1.3. Aspectos tributarios o fiscales: Preparación y facilitación a la Dirección Financiera de los avalúos a partir de los cuales se determinará la tributación aplicable a los predios.

Art. 2.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano en el Territorio del Cantón.

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

Art. 3.- DEPENDENCIAS MUNICIPALES RESPONSABLES.- Corresponde a la Jefatura de Avalúos y Catastros, mantener y actualizar el registro catastral, establecer el valor comercial de las edificaciones, de los terrenos y de la propiedad, de conformidad con los principios técnicos que rigen la materia, elaborando para el efecto las normas de avalúo para las edificaciones y solares, y el plano del valor base de la tierra que permita establecer la tarifa impositiva para la determinación del impuesto a la propiedad.

Corresponde a la Dirección Financiera notificar por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso notificará al propietario por los medios por los cuales están disponibles para el conocimiento del público el valor del avalúo de cada predio.

Art. 4. JURISDICCIÓN TERRITORIAL.- Comprende dos momentos:

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.

El código territorial local está compuesto por trece dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, tres para identificación de MANZANA, tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

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, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

Art. 5. COMPONENTES DEL CATASTRO: La formación del catastro predial urbano se realizará en atención a los siguientes procesos

5.1. El catastro del título de dominio de los predios.- Proceso por medio del cual se incorpora en el catastro,

individualizados por un código, los títulos de propiedad inscritos en el Registro de la Propiedad, de los predios o de las alícuotas, en caso de copropiedades sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal o de Derechos y Acciones.

5.2. El registro individual en la base de datos alfanumérica.- Tal registro, llevado y controlado por medios informáticos y que servirá para obtener la información catastral, contendrá los siguientes datos legales, físicos y técnicos del predio:

- Derecho sobre el predio o bien inmueble; y,
- Características del terreno y de las edificaciones, sus avalúos y modificaciones.

5.3. Planos o Registros Cartográficos.- Se realizarán a través de los siguientes procesos:

- Los levantamientos catastrales practicados a cada propiedad donde consta la información sobre las edificaciones existentes (deslín de predial);
- Fotografías aéreas, Imágenes de satélite; y,
- Cartografía digital a nivel del predio y edificaciones que incluye la sectorización catastral.

Art. 6.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- 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 los Arts. 495 y 502 del COOTAD; 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 a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos.-

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y el déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra (Anexo), sobre el cual se determina el valor base por sector homogéneo. Expresado en el cuadro siguiente:

SECTOR HOMOGENEO	VALOR/m ²	VALOR/m ²
	LIMITE SUPERIOR	LIMITE INFERIOR
1	330.96	297.75
2	305.27	101.00
3	245.65	57.68
4	145.69	42.15
5	129.03	26.45
6	106.58	21.39
7	91.71	25.41

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra 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 MODIFICACION POR INDICADORES.-

1.- GEOMÉTRICOS

1.1.-RELACION FRENTE/FONDO

COEFICIENTE

1.0 a .94

1.2.-FORMA

1.0 a .94

1.3.-SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.- TOPOGRÁFICOS	
2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.-TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	
3.1.- INFRAESTRUCTURA BÁSICA	1.0 a .88
AGUA POTABLE	
ALCANTARILLADO	
ENERGIA ELECTRICA	
3.2.-VIAS COEFICIENTE	
ADOQUÍN	1.0 a .88
HORMIGÓN	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	
3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a .93
ACERAS	
BORDILLOS	
TELEFONO	
RECOLECCION DE BASURA	
ASEO DE CALLES	



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

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

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

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE 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 avaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; edad de la construcción, estado de conservación. En su estructura; columnas, vigas, paredes, entrepisos y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, puertas, ventanas, enlucidos y cielo raso. En instalaciones; sanitarias, número de baños, eléctricas y especiales.

Los factores de valoración se describen en la matriz siguiente:

MATRIZ DE CÁLCULO EDIFICACIONES LA TRONCAL

	RUBROS	FC	FC	FC	FC	FC	FC	FC	FC	FC
ESTRUCTURA	COLUMNAS	HOR. ARM.	MADERA	HIERRO						
		55.17	14.0923	39.0739						
	VIGAS	HOR. ARM	MADERA	HIERRO						
		22.83	8.0025	13.0247						
	PAREDES	LADRILLO	BLOQUE	MADERA	CAÑA	BAHAREQUE	ADOBE			
		29.2666	24.1172	18.2806	6.1188	37.3300	46.7500			
	ENTREPISOS	HORMIGON ARMADO	MADERA	HIERRO	NO TIENE					
		7.8430	7.7740	8.4900	0.0000					
	CUBIERTA	HORMIGON ARMADO	ZINC	ASBESTO CEMENTO	TEJA	PAJA (BIJAO)				
		48.9500	30.1930	33.0980	36.9600	15.1113				
ACABADOS	PISOS	CEMENTO	CERAMICO	MADERA	BALDOSA	VINIL	PARQUET	TIERRA		
		6.4020	20.0000	14.2650	19.0020	11.3988	28.6000	0.0000		
	PUERTAS	MADERA	ALUMINIO	HIERRO						
		11.6875	9.07	7.45						
	VENTANAS	MADERA	ALUMINIO	HIERRO						
		19.9178	16.7937	16.5627						
	ENLUCIDOS	CEMENTO	CERAMICO	YESO						
		24.9541	83.6183	35.9565						
	CIELOASO	MADERA	YESO	CEMENTO						
		13.2770	19.0460	5.8520						
INSTALACIÓN	ELÉCTRICAS	SI TIENE	NO TIENE							
		12.7188	0.0000							
	SANITARIAS	SI TIENE	NO TIENE							
		4.7396	0.0000							
	N. BAÑOS	1 BAÑO	2 BAÑOS	3 BAÑOS	LAS DE 4 BAÑOS	NO TIENE				
		8.7598	7.5185	12.4055	16.5407	0.0000				
	ESPECIALES	NO TIENE	ASCENSOR	CISTERNA	PISCINA	ANT. PARAB.	OTROS			
		0.0000	37.5000	10.0000	70.00	3.73	49.33			
	ESTADO	BUENO	REGULAR	MALO	OBSOLETO					
		1.00	0.75	0.50	0.25					

Para obtener el valor actual de la edificación se ha utilizado dos métodos, Depreciación por estado y la depreciación por antigüedad.

Depreciación por estado.

Se ha utilizado la tabla siguiente, la misma que está de acuerdo a la ficha catastral de la Jefatura.

ESTADO	BUENO	REGULAR	MALO	OBsoleto			
	1.00	0.75	0.50	0.25			

Depreciación por antigüedad.

Se ha utilizado la tabla siguiente, la misma que está de acuerdo a la ficha catastral de la Jefatura.

AÑOS CUMPLIDOS	DEPRECIACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD						
	HORMIGON	HIERRO	MADERA TRATADA	MADERA COMÚN	BLOQUE LADRILLO	BAHAREQUE	ADOBE TAPAIL
						1	2
0-4	1	1	1	1	1	1	1
4-0	0.95	0.93	0.92	0.91	0.90	0.89	0.88
10-14	0.87	0.86	0.85	0.84	0.82	0.80	0.78
15-19	0.82	0.80	0.79	0.77	0.74	0.72	0.69
20-24	0.77	0.75	0.73	0.70	0.67	0.64	0.61
25-29	0.72	0.70	0.68	0.65	0.61	0.58	0.54
30-34	0.68	0.65	0.63	0.60	0.56	0.53	0.49
35-39	0.64	0.61	0.59	0.56	0.51	0.48	0.44
40-44	0.61	0.57	0.55	0.52	0.47	0.44	0.39
45-49	0.58	0.54	0.52	0.48	0.43	0.40	0.35
50-54	0.55	0.51	0.49	0.45	0.40	0.37	0.32
55-59	0.59	0.48	0.46	0.42	0.37	0.34	0.29
60-64	0.49	0.45	0.43	0.39	0.34	0.31	0.26
65-69	0.47	0.43	0.41	0.37	0.32	0.29	0.24
70-74	0.45	0.41	0.39	0.35	0.30	0.27	0.22
75-79	0.43	0.39	0.37	0.33	0.28	0.25	0.20
80-84	0.41	0.37	0.35	0.31	0.26	0.23	0.19
85-89	0.40	0.36	0.33	0.29	0.25	0.21	0.18
90 O MAS	0.39	0.35	0.32	0.28	0.24	0.20	0.17

Para el cálculo individual de la edificación se procederá con la siguiente fórmula:

Avalúo Construcción = Aedf x Vmedf x fdep x fest.

Dónde:

Aedf= Área de edificación.

Vmedf= Valor por metro cuadrado de edificación.

Fdep= Factor de depreciación.

Fest= Factor de conservación.

Vmedf = Σ de factores de participación de cada rubro.

Art. 7 DE LAS ACTUALIZACIONES Y MANTENIMIENTO CATASTRAL.- Se refieren a las modificaciones que se aplican a los predios registrados en el Sistema Catastral.

Corresponde al Departamento de Avalúos y Catastrós, la actualización y mantenimiento, previa solicitud del propietario o su representante legal, o cuando se estime conveniente realizar actualizaciones al registro catastral tales como:

7.1 Inclusión / Reinclusión;

7.2 Fusión y División del solar, o edificación sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal;

7.3 Transferencia de dominio;

7.4 Rectificaciones por error en nombre, código, parroquia, número de manzana, calle, número de zaguán, hoja catastral, barrio o ciudadela, linderos, mensuras, cabidas, etc;

7.5 Modificaciones y actualizaciones, previa notificación al/o del propietario, para expropiaciones, permutas y, o compensaciones; y,

7.6 Determinada la base imponible, se consideran las rebajas y deducciones consideradas en el COOTAD y demás exenciones establecidas por la Ley.

Art. 8.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal del Cantón La Troncal.

Art. 9.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando carecieran de personalidad jurídica, como señalan los Arts. : 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del Cantón.

Art. 10.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en el COOTAD.

Art. 11.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0.85/1000, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 12.- ADICIONAL AL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad. Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004.

Art. 13. – IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS

DE PROMOCION INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- El 1%oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- El 2%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 mediante ordenanza.

Art. 14.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2%oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD.

Art. 15.- 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. 16.- 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. 17. – ZONAS URBANO MARGINALES.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

Las zonas urbanos-marginales las definirá la municipalidad mediante ordenanza.

Art. 18.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará de existir la oficina de Rentas la emisión

de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que restringidos 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 créditos 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. 19.- 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, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

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

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

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 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. 21.- LIQUIDACIÓN DE LOS CREDITOS.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 22.- 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. 23.- NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Una vez concluido ese proceso, notificará por la prensa escrita a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a conocer la nueva valoración predial.

Art. 24.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Arts. 110 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 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. 25.- 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 rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 26.- EXONERACIONES, DEDUCCIONES O EXENCIOS:

26.1. Para la aplicación de estas exoneraciones, deducciones y/o exenciones, los contribuyentes presentarán la copia a colores de la cédula de identidad en el caso de personas mayores adultas conforme lo establece lo establece el Art. 14 de la Ley del Anciano.

26.2. Para la aplicación del Art 75 del Código Orgánico de Discapacidades, se deberá presentar la copia a colores del carnet del CONADIS.

26.3. De igual manera se aplicará lo establecido en los Arts. 503, 509, 510, 520, 521 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y de los Arts. 105, 106 y 107 del Código Orgánico Tributario.

Art. 27.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Jefatura de Avalúos y Catastros conferirá la certificación de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables de la propiedad, previa la presentación de: copia de la escritura, certificados de no adeudar a la Municipalidad y al Gobierno Provincial, certificado de votación, formulario de avalúo y copia del certificado afección.

Art. 28. - VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación Registro Oficial, gaceta oficial y en el dominio web de la Municipalidad.

Art. 29.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal, a los dieciocho días del mes de diciembre del año dos mil quince.

f.) Sr. Segundo Amadeo Pacheco Rivera, Alcalde del cantón.

f.) Ab. Alexandra Torres Espinoza, Secretaria del Concejo.

La Troncal, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil quince, a las 09h00.

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL.- CERTIFICO QUE: LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2016-2017, ha sido discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal en dos sesiones ordinarias de fechas 9 y 18 de diciembre del año dos mil quince, ordenanza que en tres ejemplares originales ha sido remitida al señor Alcalde del cantón La Troncal, para su sanción, conforme lo dispone el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

f.) Ab. Alexandra Torres Espinoza, Secretaria de Concejo.

La Troncal, veintiún días del diciembre del 2015.- a las 09h50

ALCALDÍA DEL CANTÓN LA TRONCAL.- Por haberse observado los trámites legales, esta Alcaldía en goce de las atribuciones que le concede el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciona en todas sus partes la **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN**

DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2016-2017, sigase el trámite pertinente.- Promúnguese y ejecútese.

f.) Sr. Segundo Amadeo Pacheco Rivera, Alcalde del cantón.

Proveyó y firmó el decreto anterior el señor Segundo Amadeo Pacheco Rivera, Alcalde del cantón, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil quince, siendo las nueve y cincuenta. Lo certifico:

f.) Ab. Alexandra Torres Espinoza, Secretaria de Concejo.

No. 17-2015

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL**

Considerando:

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador confiere a los gobiernos municipales facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el numeral 2 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador confiere a los gobiernos municipales la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Art. 14 de la Constitución de la República del Ecuador, se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumak kawsay.

Que, existe en la actualidad un incremento acelerado en la demanda de instalación de los elementos de telecomunicación, imprescindibles para la prestación de un servicio de calidad en el campo de la Radiocomunicación de Servicios Inalámbricos de Telecomunicaciones y prestación de Servicio Móvil Avanzado (SMA), que garantice el acceso a los ciudadanos a tecnologías de información.

Que, del análisis de los informes de las mediciones de emisiones radioeléctricas efectuadas a distintas estaciones radioeléctricas de las operadoras de servicio de telefonía móvil durante el periodo 2007 - 2008, por el órgano estatal de control la Superintendencia de Telecomunicaciones (SUPERTEL), remitida al MAE mediante oficio ITC-2008-4119 de noviembre 7 del 2008, determina que los niveles de las emisiones de Radiaciones No Ionizantes (RNI), se encuentran muy por debajo de los valores máximos permitidos por el Reglamento de Protección de Emisiones de Radiación No Ionizante generadas por el

uso de frecuencias del espectro radioeléctrico emitido por el Consejo Nacional de Telecomunicaciones, CONATEL, mediante Resolución No 01-01-CONATEL-2005 de 11 de enero del 2005, publicado en el Registro Oficial No 536 de 3 de marzo del 2005; se aprueban los nuevos requerimientos para las Estaciones Radioeléctricas Fijas de Servicio Móvil Avanzado, en ejercicio a las atribuciones que le confiere el numeral 1 del Art. 154 de la Constitución de la República del Ecuador y el primer párrafo del Art. 17 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, al MAE.

Que, el Art. 3 del Acuerdo Ministerial 010 de 17 de Febrero de 2009 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 553 de 20 de marzo del presente año, establece la aplicación de la Ficha Ambiental y Plan de Manejo Ambiental para Estaciones Radioeléctricas Fijas de Servicio Móvil Avanzado, es de cumplimiento obligatorio para todas las empresas Operadoras de Telefonía Móvil del país, en sus etapas de instalación, operación, mantenimiento y cierre de las estaciones radioeléctricas;

Que, es deber de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, en virtud de las competencias que en materia urbanística, sanidad y de Ambiente están prescritas en el artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización, intervenir en el control del desarrollo de este proceso, tomando medidas preventivas en caso de dudas sobre el impacto o las consecuencias ambientales negativas de alguna acción u omisión, aunque no exista evidencia científica de daño;

Que, la letra x) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización, determina que le corresponde al Concejo controlar el uso del suelo en el territorio del cantón.

Que, la el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal, debe garantizar niveles satisfactorios de salubridad de la población, mediante la imposición y aplicación de normas y parámetros a ser cumplidos como requisitos para que las Operadoras del Servicio Inalámbrico de Telecomunicaciones, puedan instalar y operar sus sistemas, equipos y más elementos del Servicio Inalámbrico de Telecomunicaciones en sitios de propiedad y/o usos públicos o privados;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal, debe velar porque los sistemas e instalaciones que generen radiaciones no ionizantes en el campo de las Telecomunicaciones, sean instalados, operados, mantenidos y explotados de modo que no causen afectaciones o lesiones a las personas, a los animales, o daños al Ambiente y/o a los bienes materiales, ni interferencias perjudiciales o interrupciones en su funcionamiento a los servicios de telecomunicaciones urbanos, regionales, nacionales o internacionales;

Que, resulta necesaria regular la instalación adecuada de estructuras fijas de soporte de antenas e infraestructura relacionada para la prestación del servicio móvil avanzado, que garantice el acceso a los ciudadanos a tecnologías de información;

Edición Especial N° 446-A – Registro Oficial

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal debe regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales;

En uso de las facultades conferidas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización.

Excede:

La siguiente: **ORDENANZA QUE REGULA LA INSTALACIÓN DE ESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTE DE ANTENAS, SU INFRAESTRUCTURA, FUNCIONAMIENTO, OPERACIÓN Y COBRO DE TASAS DE LAS ESTACIONES RADIOELÉCTRICAS FIJAS DE SERVICIO MÓVIL AVANZADO.**

CAPÍTULO I

OBJETO, ÁMBITO Y ALCANCE

ART. 1.- OBJETO.- La presente Ordenanza tiene como objeto, regular, controlar y sancionar la implantación de estructuras fijas de soporte de antenas y su infraestructura relacionada para el servicio móvil avanzado en el territorio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal, a fin de cumplir con las condiciones de zonificación, uso de suelo y reducción de impacto ambiental, sujeto a determinaciones de leyes, ordenanzas y demás normativas vigentes, relativas al ordenamiento urbano, rural y ambiental del cantón, en los siguientes numerales:

- a) Establecer las normas básicas, que sobre **INSTALACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE LAS ESTACIONES RADIOELÉCTRICAS FIJAS DE SERVICIO MÓVIL AVANZADO** a las que deberán sujetarse las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, que cuenten con los respectivos contratos de concesión y autorizaciones emitidas por los Organismos Reguladores de Telecomunicaciones.
- b) Complementariamente, regular las funciones técnicas y administrativas que le corresponde asumir al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal para garantizar su cumplimiento, al amparo de lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, así como la fijación de las tasas bianuales por instalación y renovación.

ART. 2.- ÁMBITO.- Las disposiciones de la presente Ordenanza se aplicarán en las áreas urbanas y rurales del Cantón La Troncal, en las áreas de Expansión Urbana, y en los desarrollos urbanísticos autorizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal ubicados fuera de los ámbitos anteriormente indicados.

ART. 3.- ALCANCE.- Las normas y disposiciones contenidas en la presente Ordenanza regulan no solo las instalaciones existentes mediante las cuales se prestan

Servicios Inalámbricos de Telecomunicaciones, sino que también regirán para todas las nuevas tecnologías que puedan presentarse en el futuro.

- a) Regular las condiciones, términos y parámetros a los que deben someterse tanto las construcciones, instalaciones y/o readecuaciones; como la operación y funcionamiento de las estaciones base de los Servicios Inalámbricos de Telecomunicaciones dentro del ámbito geográfico al que se refiere el Art. 2 de la presente Ordenanza.
- b) Las normas y disposiciones contenidas en la presente Ordenanza, se aplicaran a todas las instalaciones nuevas o existentes mediante las cuales se prestan Servicios Inalámbricos de Telecomunicaciones, que emitan radiaciones no ionizantes, y que generen campos electromagnéticos en un intervalo de frecuencia que constan en la tabla límites para exposición (mpe) en el artículo 13.

CAPÍTULO II DE LOS PROGRAMAS GENERALES

ART. 4.- DEFINICIÓN.-

Documento que define la programación y desarrollo del servicio a implementarse en los distintos sectores del cantón La Troncal, de conformidad a los períodos establecidos en el artículo 7 de la presente Ordenanza:

- a) Dicho documento será de presentación obligatoria por parte de las diferentes Operadoras de servicios inalámbricos de telecomunicación al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal.

ART. 5.- CONTENIDO DEL PROGRAMA GENERAL.-

El Programa General, que deberá ser presentado previamente a cualquier trámite Municipal, deberá contener como mínimo la siguiente información técnica:

- a).- Un esquema de la red a desarrollar por zonas de intervención en el Cantón La Troncal, con indicación de la localización general de las cabeceras y nodos principales.
- b).- Descripción de los servicios a prestar y tecnologías actuales y previstas a ser implementadas.
- c).- Todos los documentos antes mencionados deberán ser presentados mediante escrito dirigido al Alcalde y entregados en la Secretaría General, respaldados ambos por una copia digitalizada de los documentos presentados.

ART. 6.- MODIFICACIONES AL PROGRAMA GENERAL.-

- a) Las Operadoras de Servicios Inalámbricos de Telecomunicaciones (O.S.I.T.) deberán actualizar ante

el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal sus Programas Generales, mediante proyectos particulares que modifiquen la ubicación de sus estaciones bases.

- b) Toda modificación al contenido de los Programas Generales deberá ser comunicada oficialmente a la Dirección de Planificación y Desarrollo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal.

ART. 7.- PLAZOS DE ENTREGA.-

El plazo para la presentación del Programa General será de tres (3) meses contados desde la promulgación de la presente Ordenanza.

Dicho Programa comprenderá las obras y servicios a ser desarrollados en un periodo no mayor de un año, fecha a partir de la cual deberá ser actualizado.

Los datos contenidos en cada Programa General tendrán el carácter de confidencial para todos los servidores y servidores públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal.

CAPÍTULO III

DE LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS PROGRAMAS GENERALES Y OBTENCIÓN DE PERMISOS DE INSTALACIÓN DE ESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTE DE ANTENAS Y SU INFRAESTRUCTURA RELACIONADA PARA EL SERVICIO MÓVIL AVANZADO (SMA)

ART. 8.- La implementación de los Programas Generales tendientes a obtener los permisos de instalación correspondientes, procederá a partir de la presentación al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal, de un Proyecto Particular al que se anexe como mínimo la documentación que se determina en este capítulo:

- a).- **Información Legal.**- se debe adjuntar la siguiente documentación:

- Petición dirigida al señor Alcalde, solicitando el permiso para la instalación de la estación para la prestación de los servicios inalámbricos de telecomunicaciones, dentro del cantón La Troncal;
- Denominación Social de la Operadora.
- Dirección, teléfonos, telefax, e-mail, de sus oficinas principales, en las cuales se recibirán notificaciones,
- Nombramiento Notariado que acredite la Representación Legal de su empresa Operadora.
- Firma del representante legal de la Operadora,
- Nombre del (los) elemento (s) a ser instalado (s);
- Dirección del lugar en el cual se instalaran los

elementos;

b).- Información Técnica.-

- Dimensiones del emplazamiento: Altura máxima, ancho, espesor.
- Frecuencias de emisión, potencias de emisión y polarización.
- Modulación.
- Características y tipos de elementos a instalarse.
- Los cálculos estructurales justificativos de la estabilidad de las instalaciones, donde se implantaran las estructura de las antenas y componentes, acompañados de una Carta de Responsabilidad Técnica debidamente autenticada por un Notario.
- Cronograma de ejecución de la Obra.
- Disposición del terreno, accesos y suministros.
- Análisis de las posibilidades de compartir instalaciones con otras operadoras del servicio.
- Posición Geográfica (coordenadas DATUM WGS 84 UTM 17S)

c).- Información Gráfica.- deberá contener los siguientes documentos:

- Plano del emplazamiento de la antena expresado en coordenadas DATUM WGS 84 UTM 17S, sobre una cartografía de máximo 1:2000 con cuadrícula incorporada, debiendo señalar, el tipo de infraestructura existente y la incidencia de las mismas dentro de su evaluación ambiental.
- Plano de ubicación a escala 1:500 que exprese además su situación con relación a las edificaciones de su entorno inmediato.
- Planos de ubicación del cuarto de equipos y/o del generador de electricidad que requiere ser utilizado.
- Memoria Descriptiva del Proyecto.
- Justificación de la utilización de la técnica disponible y económicamente viable, en cuanto a la tipología y características de los equipos a ser instalados.
- Descripción y justificación de las medidas preventivas y/o correctivas (sistemas de pararrayos) a ser adoptadas contra posibles descargas eléctricas de origen atmosférico, para evitar interferencias electromagnéticas con otro tipo de instalaciones del entorno y del propio sitio de la instalación.
- Documentación fotográfica, gráfica y escrita que describa claramente el emplazamiento general, así como el (os) lugar(es) de instalación en relación con

el terreno (implantación).

- Simulación gráfica del impacto visual a producir, desde la perspectiva del peatón.

- Firma de un Acta de Compromiso de la Operadora interesada con la Jefatura de Control Urbano de la Municipalidad, que comprometa mantener sus instalaciones, en correctas condiciones de funcionamiento seguridad y limpieza.

- Por las propiedades a ser utilizadas por las Operadoras, se deberá presentar un Acta de compromiso, contrato de arrendamiento o escrituras de compraventa, etc. de Conformidad del(os) titular(es) del terreno o edificación sobre la cual se instalaran las infraestructuras.

d).- Estudios Ambientales.

De acuerdo a los nuevos requerimientos para las Estaciones Radioeléctricas Fijas de Servicio Móvil Avanzado, se establece mediante Acuerdo Ministerial la aplicación de la Ficha Ambiental y Plan de Manejo Ambiental, para Estaciones Radioeléctricas Fijas de Servicio Móvil Avanzado, siendo de cumplimiento obligatorio para todas las empresas Operadoras de Telefonía Móvil del país, en sus etapas de instalación, operación, mantenimiento y cierre de las estaciones radioeléctricas las que se utilizaran, según los siguientes casos:

- PARA INSTALACIONES NUEVAS:

Comprenderá la ficha ambiental y plan de manejo ambiental de las instalaciones por implantarse, que deberá elaborarse una vez obtenido el Certificado de Uso del Suelo, otorgado por la Jefatura de Planeamiento y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal.

- PARA INSTALACIONES EXISTENTES:

Las instalaciones ya existentes deberán normalizar los permisos previo a la entrega de la ficha y plan de manejo ambiental, la misma que deberá contener información actualizada así como las medidas a ser aplicadas para vigilar la exposición a radiaciones no ionizantes de las ondas electromagnéticas que podrían ser generadas por las instalaciones existentes, que incluya la protección de la población expuesta a los accidentes por condiciones inseguras, para lo cual deberán adjuntar:

- Estudios particulares sobre Medidas de Seguridad, Preventivas y/o de Control de Incendios y/o Explosiones, Tratamiento de Desechos, etc., según sea requerido por el tipo de instalaciones y elementos a implementar.
- Permisos emitidos por el Cuerpo de Bomberos del Cantón La Troncal, sobre las estaciones bases y otras instalaciones a implantarse en el cantón La Troncal.
- Para estos estudios ambientales se aplicara como normativa principal las respectivas ordenanzas dictadas

por el Municipio, y como normativa supletoria de aplicación obligatoria la Ley de Gestión Ambiental y toda la legislación ambiental secundaria.

CAPÍTULO IV

DEL TIPO DE INSTALACIONES, SUS COMPONENTES Y SUS VALORES MÁXIMOS PERMISIBLES

ART. 9.- REQUISITOS GENERALES DE LAS INSTALACIONES:

- Las estaciones base mediante las cuales se presta los Servicios Inalámbricos de Telecomunicaciones, deberán emplear la tecnología previamente aprobada por los Organismos de Regulación y Control de Telecomunicaciones.
- Todas las instalaciones y equipos deberán encontrarse autorizadas por los Organismos Oficiales de Regulación y Control, debiendo además acatar los parámetros internacionales de protección a la salud y al Ambiente, y cumplir con los principios de mimetización y armonización con el entorno circundante, de acuerdo a las políticas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal, para así garantizar el menor impacto ambiental negativo que pudiera generarse en el sitio a implantarse.
- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal, podrá establecer la obligación de compartir instalaciones, infraestructuras y facilidades adicionales, necesarias para prestar servicios inalámbricos de telecomunicaciones por parte de las distintas Operadoras, cuando existan justificativos de tipos urbanísticos, ambientales y/o paisajísticos.
- La obligación de compartir una misma instalación puede desestimarse si las Operadoras en conjunto justifican la inconveniencia técnica de tal solución, o si el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal, finalmente considera que el Impacto Ambiental paisajístico o visual negativo de la compartición, puede ser superior al que se generaría en caso de implantación por separado.
- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal limitara las instalaciones de las estaciones por las cuales se presta Servicios Inalámbricos de Telecomunicaciones, en edificios o zonas declaradas como patrimonio histórico del cantón La Troncal, cuando no se justifique plenamente su necesidad y no se cuente con medidas de mimetización o soluciones específicas que disminuyan el impacto visual, de acuerdo a las políticas del el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal, según sea el caso.
- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal, podrá limitar las instalaciones de las estaciones por las cuales se presta Servicios Inalámbricos de Telecomunicaciones, así como

establecer la obligación de obtener la correspondiente licencia ambiental para las mismas en las áreas siguientes:

- a) Cuando se encuentren en el área de influencia de ecosistemas sensibles.
- b) Cuando se encuentren en el área de influencia de áreas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas (SNAP), Bosques y Vegetación Protectores y Patrimonio Forestal del Estado.

ART. 10.- DE SUS COMPONENTES CONSTRUCTIVOS.-

Las instalaciones para la prestación de Servicios Inalámbricos de Telecomunicaciones, deberán contar con las siguientes características constructivas, según sea el caso:

- a) Cuarto de equipos:
 - Altura máxima: 3.00 m.
 - Área mínima requerida para su emplazamiento: 20.00 m²
 - Losa: material para construcción de obras civiles.
 - Materiales: mampostería, metálicos y/o sintéticos.
 - Puertas y rejillas: metálicas y pintadas.
 - Equipos de Radiofrecuencia: autorizados por el Órgano Regulador de Telecomunicaciones.
 - Voltaje: 220/120 V AC - 48/27 V DC.
 - Frecuencia: 60 Hz.
 - Aire acondicionado: según necesidad de la capacidad requerida.
 - Sistemas de Puesta a Tierra correspondientes.
- b) cuarto de generación o grupo electrógeno:
 - Altura máxima: 3,00 m.
 - Área aproximada requerida para su emplazamiento: 12,00 m²
 - Losa: material consistente (requerir informe Obras Públicas) para construcción de obras civiles.
 - Materiales: mampostería, metálicos y/o sintéticos.
 - Puertas y rejillas: metálicas y pintadas.
 - Equipos: generadores eléctricos.
 - Iluminación de emergencia con energía eléctrica autónoma.

c) Instalaciones electromecánicas:

- Acometida de la instalación eléctrica: máximo de 50 KVA.
- Transformador: máximo 50 KVA.
- Tomacorrientes: 110 / 220 V.
- Sistema de Puesta a Tierra.
- Sistema Pararrayos (de protección contra rayos naturales).
- Alarma para puertas, alarmas que detecten fallas de energía eléctrica pública y alarmas de temperatura.
- Luz de baliza, según sea el caso, conforme normas establecidas por la Dirección de Aviación Civil y/o el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal.

d) Soporte(s) y/o torre(s).

- Altura: depende de la obstrucción y el objetivo de cobertura.
- Material: acero galvanizado o aluminio.
- Bases: hormigón armado.

e) Antenas.

- Según requerimiento técnico y de cobertura.

ART. 11.- REQUISITOS MÍNIMOS DE LAS INSTALACIONES.– A más de lo establecido en el artículo anterior, se deberá cumplir con las siguientes normas y/o disposiciones particulares en los casos de instalaciones de Torres, y Antenas de Celulares o de Microondas:

a) Para la Instalación de Torres.

- Autorización escrita del propietario del terreno donde se instalará la Torre, con la acreditación respectiva de la propiedad.
- En el caso de la utilización de Condominios, se deberá presentar la resolución de la junta de propietarios.
- En el caso de que la instalación se realice en zonas que pertenezcan al Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas (SNAP), Bosques y Vegetación Protectores y Patrimonio Forestal del Estado o en áreas de influencia de ecosistemas sensibles, deberán proceder como lo establece la presente ordenanza

b) Para la Instalación de Antenas Celulares.

En general, se identifican como bases de soporte para la instalación de antenas de radiocomunicación para telefonía móvil, las siguientes:

- Torres de 10.00 metros de altura en adelante, sobre terrenos.

- Torretas de 6.00 metros de altura en adelante sobre edificaciones.

- Mono polos de una altura mínima de 5 metros sobre terrenos o edificaciones.

- Soportes de 3, 4, y 6 metros de altura sobre las terrazas de los edificios.

- Soportes de 3 metros de altura en fachadas de las edificaciones.

c) Las bases de soportes para las antenas a ser instaladas en las terrazas de los edificios, deberán guardar en su implantación los siguientes criterios básicos:

- Las Antenas instaladas en el lindero o antepecho de las terrazas de los edificios, deben estar orientadas de tal manera que el público que acceda a la terraza no pueda ubicarse en forma momentánea hacia la parte frontal de la antena emisora de radiaciones.

- En el caso que la Antena instalada, por razones técnicas no pueda evitarse que el lóbulo de la misma cruce un área de la terraza, se deberá restringir el acceso a la misma por seguridad.

d).- Para eliminar toda posibilidad de sobre exposición de las personas a distancias no recomendables respecto a las instalaciones de Antenas para radiocomunicación de telefonía móvil, se establece la siguiente norma de cumplimiento respecto a su ubicación:

- Las Antenas de Estaciones Base - Micro, con potencias de hasta 5 W pueden ser instaladas en el interior de las edificaciones y con dirección al público, siempre y cuando la altura libre con relación al sobre piso del ambiente en el que se encuentre sea mínimo de dos (2) metros.

- Las Estaciones Base con potencias de 10 W a 30 W que sean instaladas en terrazas de los edificios, deberán encontrarse implantadas sobre Torretas de por lo menos 6 metros de altura, en el caso de que la terraza tenga acceso al público.

- Las Estaciones Base con potencias de 10 W a 30 W que sean instaladas en terrazas, implantadas sobre soportes menores a 6 metros de altura, deberán estar orientadas directamente hacia el exterior del edificio, con la finalidad de que el lóbulo principal de radiación no cruce el área de la misma, caso contrario, la terraza deberá ser inaccesible para el público.

- Las Estaciones Base con potencias de hasta 50 W incluida, deberán ser instaladas en Torres de alturas superiores a 10.00 metros.

- Las Estaciones Base de 50 W deberán ser instaladas en montajes menores a 15.00 metros sobre edificios, debiendo encontrarse en sitios inaccesibles para el público.

i).- Las Estaciones Base de 10 W a 30 W pueden ser instaladas en antepechos de terrazas y fachadas de edificaciones, siempre que no se obstruyan las ventanas, ni las estructuras translúcidas, de tal manera que el back de las antenas sea atenuado considerablemente por la misma estructura que la soporta.

j).- Cuando las antenas de transmisión de las estaciones radio bases se encuentren instaladas en terrazas o azoteas de edificios, las Operadoras de Servicios Inalámbricos de Comunicación, deberán restringir el acceso a las antenas, debiendo existir un área de seguridad de por lo menos seis (6) metros de radio, mediante la colocación de mallas o barreras, colocando rótulos indicativos que informen a las personas que puede ser peligroso para la salud acercarse a menos de tres (3) metros de las antenas y que los períodos de exposición no deben sobrepasarse (promedio de treinta minutos).

k).- Si existieran zonas que excedan los límites de radiación electromagnética con relación a la exposición poblacional y ocupacional, referidos en el Artículo No. 13 de esta Ordenanza, la Operadora de Servicios Inalámbricos de Comunicación, se deberá implementar la señalización de advertencia conforme se establece en el Reglamento de Protección de Emisiones de Radiación No Ionizante.

l).- Se Prohibe instalaciones existentes o futuras que se encuentren o se planteen, según sea el caso, a distancias de hasta 200,00 metros a la redonda de centros educativos, hospitales, clínicas, guarderías, centros de atención geriátrica, plazas y/o parques de uso público, y cualquier otro establecimiento de permanente concentración masiva, o que estén junto a ellos en una distancia determinada por la Jefatura de Control Urbano de la Municipalidad.

II) Para la Instalación de Antenas de Microondas.-

Las antenas de microondas de punto a punto deben recibir señales de microondas desde distancias relativamente cortas, debiendo ser de forma rectangular o circular, y normalmente deben encontrarse instaladas sobre terrazas, en los costados o sobre las cubiertas de las edificaciones.

Para eliminar toda posibilidad de exposición a las personas que se acerquen a distancias no recomendables respecto de las instalaciones de antenas de microondas, se establecen las siguientes normas referentes a su ubicación:

- Las Antenas de Microondas, para su funcionamiento, no podrán instalarse en los interiores de las edificaciones, debido a que requieren línea de vista, pudiendo hacerlo en los exteriores de las edificaciones o viviendas sin que exista ningún obstáculo entre la antena de recepción y la de transmisión.
- En el caso de instalación de Antenas de Microondas sobre terrazas, estas deberán estar ubicadas en los bordes o lugares inaccesibles de las terrazas,

evitando que la onda electromagnética de la Antena, atraviese el área transitable de la terraza y así evitar que el público pueda tener contacto directo con dicha onda. De existir la presencia de ondas electromagnéticas provenientes de la Antena que atraviese el área de la terraza, el sitio debe ser inaccesible al público.

- Considerando la dirección de la Antena, esta(s) deberá(n) encontrarse en soportes ubicados por encima de los 10.00 metros de altura sobre el nivel del piso.

ART. 12.- NIVELES DE EXPOSICIÓN MÁXIMOS DE RADIOFRECUENCIAS.- Las antenas de transmisión de las estaciones del Servicio Inalámbrico de Telecomunicaciones, deberán operar a frecuencias incluidas en la siguiente tabla:

ART. 13.- DE LAS INSTALACIONES Y EL ENTORNO.-

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal, una vez analizada la información a la que hace referencia el Capítulo tres (3) de la presente Ordenanza, podrá negar la autorización de las instalaciones inalámbricas de telecomunicaciones, que no resulten compatibles con el entorno y que puedan provocar un impacto micro ambiental negativo o visual no admisible, de conformidad con los parámetros y recomendaciones establecidas por la legislación ambiental pertinente.

Se podrán establecer las acciones y soluciones encaminadas a la mimetización y armonización con el entorno que sean necesarias, las mismas que tendrán que ser dispuestas por la Dirección de Planificación Municipal, previo a la concesión del permiso requerido.

CAPÍTULO V

DE LOS PERMISOS DE INSTALACIÓN

ART. 14.- DOCUMENTACIÓN PREVIA.- Toda la documentación que se señala en el Art. 8 al 8.4 de la presente Ordenanza, se presentara en la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal. La documentación presentada deberá encontrarse respaldada por las firmas de los técnicos especialistas competentes en los campos del diseño, la instalación, la operación, el funcionamiento, el mantenimiento u otras acciones técnicas para la concesión del certificado de uso de suelo.

ART. 15.- DE LA CONCESIÓN DEL PERMISO.-

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal, a través de la Dirección de Planificación, tendrá un plazo de 30 días calendario para verificar que la solicitud presentada por la Operadora contenga la información y documentación exigida, procediendo, en caso de no existir observaciones, a otorgar el correspondiente permiso de Instalación.

En caso de existir observaciones al proyecto, estas serán comunicadas a la Operadora para que realice los correctivos del caso, o en su defecto, pueda alegar lo que considere oportuno, aportando los documentos y justificaciones que crea convenientes.

Recibido el nuevo documento por parte de la Operadora, y de haberse cumplido con las observaciones, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal, tendrá un plazo final de 15 días calendario para aprobar definitivamente lo solicitado.

Recibido el nuevo documento por parte de la Operadora, y al no haber cumplido con las observaciones, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal, tendrá un plazo final de 15 días calendario para negar definitivamente lo solicitado.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal, de creerlo necesario solicitará el apoyo técnico que estime oportuno de Organismos especializados en materia de Telecomunicaciones, con la finalidad de resolver los aspectos técnicos relacionados con las instalaciones del Servicio Inalámbrico de Telecomunicaciones.

CAPÍTULO VI

CONSERVACIÓN, SEGURIDAD Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES

ART. 16.- DE LA REVISIÓN PERIÓDICA DE LAS INSTALACIONES.-

Con la finalidad de asegurar que se cumplan los parámetros establecidos en la presente Ordenanza para la instalación, operación y funcionamiento de las estaciones base que prestan el Servicio Inalámbrico de Telecomunicaciones, así como para asegurar la renovación y adaptación de las instalaciones con tecnología de punta existentes, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal, podrá realizar una revisión periódica de las instalaciones, respecto a la mimetización y al nivel de impacto ambiental y/o visual.

Los técnicos acreditados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal, se encargarán de realizar las inspecciones o re inspecciones de las instalaciones de Servicio Inalámbrico de Telecomunicaciones, señaladas en la presente Ordenanza.

ART. 17.- OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y/O ABANDONO DE LAS INSTALACIONES.-

Las Operadoras a quienes se les ha concedido el Permiso de Instalación, serán responsables de garantizar el correcto estado de funcionamiento, mantenimiento y conservación de las instalaciones, los sistemas y los equipos de radiocomunicación por telefonía móvil, con la finalidad de entregar seguridad a las personas, al Ambiente o a los bienes materiales públicos o privados que por diferentes circunstancias se encontraren próximos a dichas instalaciones, durante sus operaciones.

Si por consecuencia de las revisiones periódicas de las instalaciones, sistemas y equipos, se encuentre alguna deficiencia de funcionamiento, mantenimiento y/o conservación de los mismos, se comunicara a través de un informe técnico las novedades encontradas, para que las Operadoras, en los plazos determinados por la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal, adopten las medidas técnicas necesarias que resuelvan las fallas encontradas.

En caso de requerirse el abandono o desmantelamiento de las instalaciones de la Operadora, por causas debidamente justificadas y comprobadas, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal, procederá a notificar a la misma, otorgándole un plazo de 60 días calendario contados a partir de la notificación, para proceder al retiro o desmontaje, previo a la aprobación del respectivo Plan de Abandono.

ART. 18.- SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL FRENTE A TERCEROS.-

Las Operadoras que presten Servicios Inalámbricos de Telecomunicaciones en la jurisdicción del cantón La Troncal, deberán contratar y mantener vigente una Póliza de Seguros de Prevención de Daños y Perjuicios que cubra la responsabilidad civil frente a terceros, para garantizar todo riesgo o siniestro que pueda ocurrir por sus instalaciones, y que pudiera afectar a las personas, los bienes públicos o privados.

La Operadora deberá entregar una copia certificada de la Póliza de Seguros de Prevención de Daños que cubra la responsabilidad civil frente a terceros una vez que sea autorizado el Permiso.

El monto de la póliza de seguros de responsabilidad civil frente a terceros no podrá ser menor a US\$ 100.000 (cien mil dólares americanos)

CAPÍTULO VII

RESPONSABILIDADES Y SANCIONES

ART. 19.- MODIFICACIONES NO AUTORIZADAS DE LAS INSTALACIONES.-

La(s) Operadora(s) responsable de su correspondiente Torre o Antena instalada, que cuente con el respectivo Permiso Municipal, y que presente alguna modificación o alteración en su fondo y/o forma, con relación a las dimensiones físicas, características técnicas u objetos del uso que fueron anteriormente declarados previo al Permiso concedido, será objeto de la aplicación de una sanción económica equivalente de 50 a 70 salarios básicos unificados y se concederá 30 días para la normalización de los permisos por ampliación u modificación.

Adicionalmente, se le suspenderá el Permiso de Instalación concedido de los elementos comprometidos en la infracción, hasta tanto se absuelvan las observaciones señaladas en el informe técnico.

Apíquese la misma sanción dispuesta en el inciso primero del Art. 19 de la presente Ordenanza en los casos de no Acatamiento de Ordenes de Retiro o Desmontaje dispuestas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal.

En caso de reincidencia, se aplicará el máximo de la sanción contenida en el inciso primero del Art. 19 de la presente Ordenanza, se dispondrá la demolición inmediata de las instalaciones observadas cuyos costos operativos del desmontaje y bodegaje serán cobrados a la operadora.

La Comisaría Municipal se encargará de imponer la sanción correspondiente según cada caso específico.

Si la Instalación Genera algún tipo de daño no considerado, la autoridad municipal notificara al titular y ordenara se realicen los correctivos del caso, de no realizarse, dará lugar a la intervención de la Comisaría Municipal para desmontar y retirar la instalación a costas del titular estableciéndose además una multa equivalente a cincuenta 50 salarios básicos unificados.

CAPÍTULO VIII

DEL COBRO PARA LA AUTORIZACIÓN AMBIENTAL; RENOVACIÓN Y CONTROL DE INSTALACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE SERVICIOS INALÁMBRICOS DE TELECOMUNICACIONES

ART. 20.- DEL COBRO DE LA AUTORIZACIÓN AMBIENTAL Y CONTROL DE INSTALACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE SERVICIOS INALÁMBRICOS DE TELECOMUNICACIONES.-

El permiso de implantación será individual para cada estación y tendrá un valor de 50 salarios básicos unificados vigentes a la fecha que se otorgue el permiso. Este valor cubrirá gastos administrativos, técnicos y de inspección necesarios para su emisión y tendrá una vigencia de tres años. Cobro que será canalizado a través de la Jefatura de Control Urbano, siempre y cuando exista el informe favorable de la Dirección de Planificación.

ART. 21.- DEL COBRO POR LA RENOVACIÓN DEL PERMISO DE INSTALACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE SERVICIOS INALÁMBRICOS DE TELECOMUNICACIONES.- La renovación se deberá gestionar tres meses antes de la fecha del término de la vigencia del permiso otorgado y se deberá presentar la documentación que respalte el buen funcionamiento y cumplimiento de las acciones tomadas por la operadora.

El monto de renovación será individual para cada estación y tendrá un valor de 25h salarios básicos unificados vigentes a la fecha que se otorgue el permiso con una duración de tres años. Este valor cubrirá gastos administrativos, técnicos y de inspección necesarios para su emisión.

ART. 22.- La presente Ordenanza entrará en vigencia luego de su aprobación por parte del Concejo Municipal y su sanción por parte del Señor Alcalde de la Troncal cumplidas las formalidades de ley, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Art. 23.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

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

f.) Sr. Segundo Amadeo Pacheco Rivera, Alcalde del cantón.

f.) Ab. Alexandra Torres Espinoza, Secretaria de Concejo.

La Troncal; a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil quince, a las 11h30.-.

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL.- CERTIFICO: Que LA ORDENANZA QUE REGULA LA INSTALACIÓN DE ESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTE DE ANTENAS, SU INFRAESTRUCTURA, FUNCIONAMIENTO, OPERACIÓN Y COBRO DE TASAS DE LAS ESTACIONES RADIOELÉCTRICAS FIJAS DE SERVICIO MÓVIL AVANZADO, ha sido discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal en dos sesiones ordinarias de fechas 9 y 18 de diciembre de 2015, respectivamente, ordenanza que en tres ejemplares originales ha sido remitida al señor Alcalde del cantón La Troncal, para su sanción, conforme lo dispone el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

f.) Ab. Alexandra Torres Espinoza, Secretaria de Concejo.

La Troncal, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil quince.- a las 12h05.-

ALCALDÍA DEL CANTÓN LA TRONCAL.- Por haberse observado los trámites legales, esta Alcaldía en goce de las atribuciones que le concede el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciona en todas sus partes LA ORDENANZA QUE REGULA LA INSTALACIÓN DE ESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTE DE ANTENAS, SU INFRAESTRUCTURA, FUNCIONAMIENTO, OPERACIÓN Y COBRO DE TASAS DE LAS ESTACIONES RADIOELÉCTRICAS FIJAS DE SERVICIO MÓVIL AVANZADO, sigase el trámite pertinente.- Promúlguese y ejecútese.

f.) Sr. Segundo Amadeo Pacheco Rivera, Alcalde del cantón.

Proveyó y firmó el decreto anterior el señor Segundo Amadeo Pacheco Rivera, Alcalde del cantón, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil quince, siendo las doce horas con cinco minutos. Lo certifico:

f.) Ab. Alexandra Torres Espinoza, Secretaria de Concejo.

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL**

Considerando:

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República (en adelante Constitución), reconoce el derecho a la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumak kawsay;

Que, el artículo 30 de la Constitución reconoce el derecho de las personas a tener un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna con independencia de su situación social y económica;

Que, el artículo 31 de la Constitución expresa que: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.";

Que, el artículo 240 de la Constitución establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales

Que, el artículo 264 de la Constitución dispone "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley. 1. Planificar el desarrollo Cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano rural y ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.";

Que, el artículo 375 de la Constitución dice "El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1 Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano";

Que, el Art. 376 de la Constitución, en su tenor literal expresa "Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado";

Que, dentro de los fines de los GADs municipales tipificados en la letra f) del Art. 4 del COOTAD, concuerda con lo expresado en la Constitución, respecto a que las

Edición Especial N° 446-A – Registro Oficial

personas deben tener un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;

Que, la letra c) del artículo 54, en armonía con la letra c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el artículo 57, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del Cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra, y, Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.";

Que, el cumplimiento del artículo 596 del COOTAD, que se refiere a la "expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana...", requiere del señalamiento de especificaciones claras según las características y condiciones propias de la circunscripción territorial en la que se aplicará;

Que, el artículo 596 del COOTAD, en su segundo inciso determina: "Cada gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios que para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de los asentamiento humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades";

Que, la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.";

Que, el órgano legislativo del GAD Municipal La Troncal, mediante Resolución N°- 053-CMT-2014, en fecha 2 de Mayo del año 2014, procedió a declarar de utilidad pública y de ocupación inmediata el cuerpo de terreno ubicado en la Cooperativa de Vivienda Abdón Calderón Muñoz del cantón La Troncal; y,

Que, el órgano legislativo municipal, en sesión de fecha agosto 6 de 2015, aprobó la ordenanza que Establece el Procedimiento para Expropiación Especial y Adjudicación

de Predios de los Asentamientos Humanos de Hecho de Interés Social en Suelo Urbano y de Expansión Urbana en el Cantón La Troncal;

Que, conforme se desprende del informe emitido por el señor Director de Planificación del GAD Municipal, según Memorandum N°- 2014-705-DPM, de fecha 10 de Noviembre del 2014; y, el informe emitido por el señor Jefe de Avalúos y Catastros de la Entidad Municipal según Memorandum N°-2015-268-ACM, de fecha 22 de Abril del 2015, el “Comité Promejoras 22 de Marzo ubicado en la Cooperativa de Vivienda Abdón Calderón Muñoz”, se constituye en un asentamiento de hecho y consolidado; y,

En ejercicio de las atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; Artículos 7, 57, literal a) y 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Expide:**LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y REGULARIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO “COMITÉ PROMEJORAS 22 DE MARZO UBICADO EN LA COOPERATIVA DE VIVIENDA ABDÓN CALDERÓN MUÑOZ”****CAPÍTULO I****ELEMENTOS GENERALES**

Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto reconocer y regularizar el asentamiento humano de hecho y consolidado ubicado en suelo urbano del cantón La Troncal, denominado “Comité Promejoras 22 de Marzo situado en la Cooperativa de Vivienda Abdón Calderón Muñoz”.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.- La presente ordenanza es de aplicación exclusiva al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Comité Promejoras 22 de Marzo ubicado en la Cooperativa de Vivienda Abdón Calderón Muñoz” de la ciudad de La Troncal.

Artículo 3.- Declaratoria de utilidad pública y ocupación inmediata.- El GAD Municipal La Troncal mediante acto normativo declaró de utilidad pública e interés social, según Resolución No. 053-CMT-2014, de fecha 02 de mayo de 2014, el cuerpo de terreno ubicado en la Cooperativa de Vivienda “Abdón Calderón Muñoz”, para regularizar el asentamiento humano de hecho y consolidado, en el suelo urbano del cantón La Troncal, en atención a lo que dispone el Art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

La declaratoria de utilidad publicada, se inscribió en el registro de la Propiedad del cantón La Troncal.

Artículo 4.- Titulares de Derecho y tiempo de posesión.- Son titulares del derecho para la legalización de los predios del “Comité Promejoras 22 de Marzo

ubicado en la Cooperativa de Vivienda Abdón Calderón Muñoz”, todas aquellas personas que han justificado haber tenido posesión material, pacífica, tranquila, pública e interrumpida, conforme consta del levantamiento socio económico elaborado por la Dirección de Planificación del GAD Municipal La Troncal, cuyo listado forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 5.- Asentamiento humano consolidado “Comité Promejoras 22 de Marzo ubicado en la Cooperativa de Vivienda Abdón Calderón Muñoz”.- De los informes emitidos por el Departamento de Planificación, el estudio socioeconómico y el informe de Avalúos y Catastros, se considera como asentamiento humano consolidado y de interés social, dentro de la circunscripción urbana del cantón La Troncal, al “Comité Promejoras 22 de Marzo, ubicado en la Cooperativa de Vivienda Abdón Calderón Muñoz”.

CAPÍTULO II**DEL INFORME DE FINANCIAMIENTO, CARACTERISTICAS DE LA ZONA Y ESPECIFICACIONES TECNICAS.**

Artículo 6.- Informe de financiamiento.- La Dirección Financiera elaborará el informe de financiamiento de cada poseedor procediendo de la siguiente forma:

1. Si el poseedor acredita con documentos que justifiquen que ha pagado la totalidad o parte del valor al propietario del predio expropiado, la Dirección Financiera
2. elaborará el informe respectivo, valor que será descontado del monto establecido para la expropiación especial,
3. La Dirección Financiera emitirá los títulos de crédito a cada adjudicatario, los mismos que serán exigibles a partir del día siguiente de su vigencia;
4. La Dirección Financiera practicará una liquidación semestral de los valores recaudados.

Artículo 7.- Características de la zona y especificaciones técnicas del área de implementación de los lotes**Especificaciones Técnicas:**

Zonificación Actual: 0208

Lote mínimo: 150 m²

Uso principal del suelo: Vivienda

Número de lotes: 74

El número de lotes es de 74, signados con clave catastral respectiva, cuyo detalle consta en el informe del departamento de Planificación y que forma parte integrante de la presente ordenanza.

CAPITULO III

DEL CATASTRO Y AVALÚO DE LOS PREDIOS.

Artículo 8.- Catastro.- Para efectos de aplicación de la presente ordenanza, el GAD Municipal de la Troncal, realizó la actualización específica del catastro de los predios del Comité Promotoras 22 de Marzo ubicado en la Cooperativa de Vivienda Abdón Calderón Muñoz, conforme así consta del informe emitido por el Jefe de la Sección de Avalúos y Catastros de la municipalidad, según Memorandum N°- 2015-268-ACM, de fecha 22 de Abril del 2015.

Artículo 9.- Avalúo.- De conformidad con lo señalado en el Art. 596 numeral 4) inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el avalúo de los predios del Comité Promotoras 22 de Marzo ubicado en la Cooperativa de Vivienda Abdón Calderón Muñoz, se fija sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

Artículo 10.- Registro de catastro y avalúo de los predios.- En mérito de las disposiciones contenidas en los artículos anteriores, se presenta el registro que contiene la clave catastral, número de manzana, solar, nombre del poseedor, área de terreno en posesión, valor aplicado al predio por metro cuadrado y avalúo total.

Clave Catastral	Mz	Solar	Nombre Posesionario	AREA	Valor aplicado	Avalúo total
02-08-01-02-000	M	190	MOLINA TORRES ANGEL ALFREDO	284,95	4,60	1309,48
02-08-01-18-000	M	139-140	VIDAL PRECIADO CARMEN BETTY	570,48	3,96	2257,77
02-08-02-01-000	N	163	CARPIO MERCHAN PEDRO RENE	314,25	4,35	1368,07
02-08-02-02-000	N	156	MARIÑO PEÑA JIMMY GREGORIO	332,54	4,18	1389,20
02-08-02-04-000	N	146	MARIÑO PEÑA RAQUEL	244,65	4,18	1022,04
02-08-02-05-000	N	192	RÓBLES LLIVICOTA NARCISA	288,40	4,60	1325,28
02-08-02-06-000	N	145	CÁRDENAS GALLEGOS LUIS	350,66	4,18	1464,90
02-08-02-11-000	N	151	VELEZ MAURA	342,79	4,18	1432,02
02-08-02-12-000	N	155	FLORES HIDALGO LEONIDAS	354,88	4,18	1482,53
02-08-02-13-000	N	159	GOVEA BATIOJA EGDA	357,40	4,35	1555,92
02-08-02-14-000	N	160	LOOR ALVAREZ SEGUNDO BOLIVAR	388,99	3,96	1539,49
02-08-02-15-000	N	161	BURGOS MOROCHO PELEGRIA	382,40	3,96	1513,41
02-08-02-16-000	N	162	ESPINOZA GUEVARA JESUS	394,70	3,96	1562,09
02-08-03-01-000	P	208	MOROCHO GALARZA WILSON CLEMENTE	312,57	4,35	1360,75
02-08-03-02-000	P	203	LOPEZ CARRANZA CARLOS LUIS Y MERCY JOHANA ASTUDILLO LOPEZ	312,37	4,18	1304,94
02-08-03-03-000	P	201	GALARZA TORRES GRACIELA DE LAS NIEVES	316,78	4,18	1323,36

02-08-03-05-000	P	197	MOROCHO GALARZA LUIS EDISON	309,92	4,60	1424,17
02-08-03-07-000	P	195	AUQUI SANCHEZ LUIS RODRIGO	327,94	4,18	1369,98
02-08-03-09-000	P	193	TENEZACA JEREZ ABEL ANTONIO	296,48	4,60	1362,41
02-08-03-11-000	P	200	TENEZACA SANTACRUZ LUIS DELFIN	301,51	4,18	1259,57
02-08-03-15-000	P	206	VALVERDE SALAZAR MAXIMO SILVERIO	327,11	3,96	1294,59
02-08-03-16-000	P	207	PEREZ CALLE DOLORES MARIA	318,92	3,96	1262,18
02-08-04-01-000	R	169	ANDRADE CELA MARIA BENIGNA	285,39	4,35	1249,43
02-08-04-02-000	R	165	PINGUIL LOJA FRANCISCO JESUS	287,72	4,18	1201,96
02-08-04-04-000	R	154	CONDE VILLEGAS RITA TERESA	305,70	4,18	1277,07
02-08-04-06-000	R	149	LOPEZ LOPEZ BENJAMIN	348,57	4,18	1456,17
02-08-04-10-000	R	157	CAMPOVERDE MUÑOZ ANA ISABEL	314,20	4,18	1312,58
02-08-04-11-000	R	164	DOMINGUEZ DOMINGUEZ JULIO SERGIO	292,03	4,18	1219,97
02-08-04-12-000	R	166	ANALUISA JEREZ MEJIA	240,54	4,35	1046,81
02-08-05-04-000	L	108	SUDARIO GARCIA DIEGO GUILLERMO	390,68	4,84	1889,78
02-08-05-06-000	L	106	ORDINOLA VERA ANGEL TEODORO	305,85	4,40	1344,95
02-08-05-07-000	L	105	HEREDEROS SRA. TERESA SANCHEZ	293,78	4,84	1421,06
02-08-06-02-000	H	80	CALIJADAN VICTOR AURELIO	304,40	4,62	1405,50
02-08-06-03-000	H	74	PEÑAFIEL SANCHEZ MANUEL DAVID	307,17	4,62	1418,29
02-08-06-04-000	H	68	VILLACIS CHEVEZ MARIA MERCEDES	311,20	5,08	1580,59
02-08-06-11-000	H	92	PEREZ GONZALEZ MARIA DOLORES	299,68	4,40	1317,82
02-08-06-12-000	H	93	SAGBAY MARCA PIEDAD NARCISA	325,79	4,40	1432,68
02-08-07-03-000	D	27	CARLOS MARCEL PAREDES MENDIETA	290,60	4,84	1405,68
02-08-07-05-000	D	18	PAREDES SANTANDER BALTAZAR CRISTOBAL	299,03	4,84	1446,45
02-08-07-06-000	D	17	PILAY ORTIZ SONIA	299,03	4,84	1446,45

02-08-07-08-000	D	26	SANCHEZ AUQUI NESTOR NALDO	296,32	4,84	1433,35
02-08-07-09-000	D	34	QUILLI MARCA WILMER RODRIGO	296,88	4,84	1435,81
02-08-07-12-000	D	53	LUNA SALAZAR FREDDY FABIAN	306,55	4,62	1415,48
02-08-13-08-000	E	55	PANJON JOSE LUIS ALFONSO	287,51	5,08	1460,27
02-08-13-12-000	E	82	ORDOÑEZ YUNGA LAURO AURELIO	337,99	4,40	1486,28
02-08-14-01-000	I	183	LOZANO MENDEZ ZOILA JOSEFINA	290,75	4,60	1336,08
02-08-14-02-000	I	178	RAMIREZ CORDOVA MARIA ROSARIO	278,16	4,40	1223,18
02-08-14-03-000	I	176	VIVAR MARTINEZ ITALO STALIN	285,49	4,40	1255,42
02-08-14-04-000	I	174	CHANGO SIMBAÑA JOSE JULIO	338,96	4,84	1639,60
02-08-14-05-000	I	173	BUÑAY ZHIÑA TERESA DE JESUS	321,17	4,40	1412,32
02-08-14-06-000	I	172	FIGUEROA LUIS BENJAMIN	303,52	4,40	1334,70
02-08-14-07-000	I	171	CABRERA ORBE TARQUINO ARIOSTO	311,16	4,40	1368,80
02-08-15-05-000	J	98	GORDILLO GOMEZ ROSA EDELINA	309,05	4,40	1359,02
02-08-15-06-000	J	97	CAMPOS VALDEZ MARIA LUISA	316,52	4,40	1391,87
02-08-15-07-000	J	96	ORTEGA VASQUEZ MANUEL MESIAS	309,73	4,40	1362,01
02-08-15-09-000	J	109	TENEZACA BUSTAMANTE MARCIA FABIOLA	297,50	4,40	1308,23
02-08-15-14-000	J	124	CORDOVA CORDOVA LUZ AMERICA	310,38	4,18	1296,68
02-08-16-02-000	K	118	ORDINOLA VASQUEZ JACINTA AZUCENA	330,43	4,40	1453,04
02-08-16-09-000	K	111	AUQUI SANCHEZ MARIA HORTENCIA	271,10	4,40	1192,14
02-08-16-10-000	K	117	RAMON LOJA FIDEL ALFONSO	307,25	4,40	1351,02
02-08-16-12-000	K	127	BORJA CARREÑO ROSA AURELIA	313,46	4,18	1309,49
02-08-16-15-000	K	128	PESANTEZ ORTIZ GENESIS MICHELLE Y OTRO	302,66	4,18	1264,37
02-08-18-05-000	C	14	GAGUI UZHCA WILMER JORGE	335,55	4,84	1628,11
02-08-18-12-000	C	47	SANMARTIN ORTEGA HERNAN MORELO	292,62	4,62	1351,11

02-08-18-13-000	C	48	ROMERO PADILLA BLANCA LIBIA	296,71	4,62	1969,99
02-08-19-01-000	B	45	GUARACA QUILLO ZOILA ROSA	293,69	5,08	1491,65
02-08-19-08-000	B	23	PULLA GUARACA EDISON VIRGILIO	299,96	4,84	1450,95
02-08-19-10-000	B	80	SOLANO LATA GUILLERMO POLIVIO	287,51	4,84	1990,73
02-08-19-13-000	B	43	GUARTAZACA BUENO. ANGEL DE JESUS.	299,53	4,62	1989,01
02-08-20-13-000	F	88	GARCIA NASPUD ROSENDO EMILIANO	306,73	4,40	1948,82
02-08-20-14-000	F	89	NASPUD ACERO JULIA MARIA MAGDALENA	307,73	4,40	1959,92
02-08-20-01-000	F	90	GUAMAN MAYANCELA JULIO Y SRA	299,83	4,84	1450,92
02-08-16-01-000	K	130	PESANTEZ VASQUEZ GIL LUCIANO	280,08	4,60	1287,05
02-08-05-01-000	L	134	TENEZACA SALDANA MARIA ISABEL	293,15	4,60	1947,11

CAPÍTULO IV**DE LOS REQUISITOS, DEL TRAMITE Y ADJUDICACIÓN DE PREDIOS.**

Artículo 11.- Requisitos para la adjudicación.- El poseedor o poseedora presentará en el Departamento Jurídico los siguientes requisitos:

- Copia de la cédula y certificado de votación;
- Copia de la carta de pago del impuesto urbano actualizada del predio a legalizar.
- Certificado de no adeudar al GAD municipal de La Troncal y a la EMAPAT EP;
- Derecho de adjudicación de tierras.
- Formulario para trámite de legalización de tierras.

Artículo 12.- Del trámite.- Una vez que los poseedores haya cumplido con los requisitos que habla el artículo anterior, la Unidad de Asesoría Jurídica, solicitará al Departamento de Planificación el informe que contenga el levantamiento planimétrico del inmueble a legalizarse, documento que servirá para que la Dirección Financiera establezca el valor del predio y el plazo de pago, sujetándose a las disposiciones de esta ordenanza.

Formado el expediente administrativo individual por poseedor, la Unidad de Asesoría Jurídica los clasificará en grupos de 25 poseedores, en función del orden en que hubieren ingresado la documentación, con la finalidad de

que dichos expedientes sean remitidos a la Comisión de Legalización de Tierras, quienes dentro del término de 15 días presentarán su informe respecto de la verificación de la posesión.

Artículo 13.- Adjudicación.- Con la formación del expediente definitivo, la Unidad de Asesoría Jurídica elaborará el informe correspondiente y lo remitirá al órgano legislativo para su conocimiento y resolución.

CAPÍTULO V**DEL PATRIMONIO FAMILIAR**

Artículo 14. Patrimonio Familiar.- Los lotes adjudicados quedarán constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de diez años, contados a partir de la adjudicación, luego de lo cual, quedará en libertad de enajenarse, siempre y cuando no tenga valores de pago pendiente con el GAD municipal de La Troncal

Le corresponde al GAD municipal de La Troncal la solicitud de inscripción de las resoluciones administrativas en el Registro de la Propiedad. Una vez inscritas, serán entregadas a los beneficiarios.

CAPÍTULO VI**DE LA FORMA DE PAGO Y RECAUDACIÓN DE VALORES DE LOS PREDIOS ADJUDICADOS.**

Artículo 15.- Forma de Pago.- Los títulos de crédito emitidos por la Dirección Financiera del GAD Municipal La Troncal a cada adjudicatario, se cobrarán mediante cuotas mensuales que vencerán el último día de cada mes.

Artículo 16.- Recaudación de valores de los predios adjudicados.- Los adjudicados deberán acercarse a las ventanillas de recaudación de la municipalidad a cancelar los valores mensuales que les correspondan en base al informe de financiamiento practicado por la Dirección Financiera, conforme lo determina el Art. 6 de esta Ordenanza.

En caso de que los adjudicados incurrieren en mora en sus obligaciones, el GAD Municipal La Troncal, se reserva el derecho de recuperar dichos valores en ejercicio de la jurisdicción coactiva, conforme lo dispone el Art. 350 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

CAPÍTULO VII

DEL PAGO AL TITULAR DE DOMINIO DEL PREDIO EXPROPIADO.

Artículo 17.- Precio.- A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado expropiado será el determinado en el Art. 10 de la presente ordenanza.

Previo al pago del justo precio del inmueble expropiado, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal La Troncal, deducirá de este los créditos que tenga a favor del municipio por conceptos de obligaciones tributarias y/o no tributarias pendientes de pago.

Artículo 18.- Forma de pago.- El pago al expropiado se efectuará conforme los adjudicatarios vayan pagando el valor de los inmuebles adjudicados, en vencimientos semestrales a un plazo no mayor a seis años.

La Dirección Financiera deberá entregar al propietario los valores recaudados semestralmente; en base al plazo acordado con los beneficiarios y, en el caso de litigio realizará una consignación del valor recaudado en un juzgado de lo civil.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Las disposiciones de esta ordenanza estarán sujetas a la ordenanza principal en cuanto fuere aplicable; y,

SEGUNDA.- Encárguese de la aplicación de la presente ordenanza a todas las dependencias del GAD municipal de La Troncal que intervengan en el proceso de expropiación especial.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas todas las ordenanzas que se contraponga a la eficaz ejecución de la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrara en vigencia luego de cumplidas las formalidades determinadas en el Art. 324 del COOTAD.

Edición Especial N° 446-A – Registro Oficial

Dado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal, a los dieciocho días del mes de diciembre del año dos mil quince.

f.) Sr. Segundo Amadeo Pacheco Rivera, Alcalde del cantón.

f.) Ab. Alexandra Torres Espinoza, Secretaria del Concejo.

La Troncal, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil quince, a las 09h20.

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL.- CERTIFICO QUE: LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y REGULARIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO “COMITÉ PROMEJORAS 22 DE MARZO UBICADO EN LA COOPERATIVA DE VIVIENDA ABDÓN CALDERÓN MUÑOZ”, ha sido discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal en dos sesiones ordinarias de fechas 15 de octubre de 2015 y 18 de diciembre del año 2015, ordenanza que en tres ejemplares originales ha sido remitida al señor Alcalde del cantón La Troncal, para su sanción, conforme lo dispone el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

f.) Ab. Alexandra Torres Espinoza, Secretaria de Concejo.

La Troncal, veintiún días del diciembre del 2015.- a las 10h00

ALCALDÍA DEL CANTÓN LA TRONCAL.- Por haberse observado los trámites legales, esta Alcaldía en goce de las atribuciones que le concede el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciona en todas sus partes LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y REGULARIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO “COMITÉ PROMEJORAS 22 DE MARZO UBICADO EN LA COOPERATIVA DE VIVIENDA ABDÓN CALDERÓN MUÑOZ”, sigase el trámite pertinente.- Promúlguese y ejecútese.

f.) Sr. Segundo Amadeo Pacheco Rivera, Alcalde del cantón.

Proveyó y firmó el decreto anterior el señor Segundo Amadeo Pacheco Rivera, Alcalde del cantón, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil quince, siendo las diez horas. Lo certifico:

f.) Ab. Alexandra Torres Espinoza, Secretaria de Concejo.

No. 19-2015

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL**

Considerando:

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador y Arts. 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD establecen que el Estado Ecuatoriano reconoce y garantiza a los gobiernos autónomos descentralizados el goce de autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal le reconoce la facultad legislativa dentro de su jurisdicción;

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en el ámbito de sus competencias y territorio, faculta a los gobiernos municipales expedir ordenanzas cantonales;

Que, de conformidad con el Art. 60, literal d) de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización corresponde al alcalde o alcaldesa presentar proyectos de ordenanza al concejo municipal, en el ámbito de su competencia, y literal e) presentar con facultad privativa, proyecto de ordenanzas tributarias, que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, ambas en el ámbito de su competencia correspondientes a la jurisdicción cantonal.

Que, el Art. 492 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que las municipalidades reglamentarán mediante ordenanza la determinación del cobro de sus tributos

Que, el Art. 546 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece el impuesto de patente municipal;

En ejercicio de la facultad que le confiere el Art. 57 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

**LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACION,
ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION
DEL IMPUESTO DE PATENTES EN EL CANTON LA
TRONCAL.**

CAPITULO I

**PRINCIPIOS GENERALES, SUJETOS DEL
IMPUSTO Y DEBERES.**

Art. 1.- DEL IMPUESTO DE LA PATENTE ANUAL. Se establece en el Cantón La Troncal el impuesto de Patentes Municipales, el mismo que se aplicará de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Art. 546 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD y en la presente ordenanza.

Art. 2.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de este impuesto es el GAD Municipal La Troncal. La determinación, administración, control; y recaudación de este impuesto le corresponde a la Dirección Financiera Municipal, a través de la Unidad de Rentas y Tributación; y, Tesorería Municipal.

Art. 3.- SUJETO PASIVO.- Están obligados a obtener la patente y, por ende, la declaración y el pago anual del impuesto, las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras, que ejerzan permanentemente actividad orden económico: comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales domiciliadas o con establecimiento que se encuentren en esta jurisdicción municipal

Art. 4.- HECHO GENERADOR.- El hecho generador del impuesto de patente constituye el ejercicio permanente y habitual de las actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales en libre ejercicio, domiciliados o con establecimientos dentro del cantón La Troncal. El impuesto a la patente es anual y se devenga y es exigible a partir del primero de enero de cada ejercicio fiscal. El ejercicio fiscal concluye el treinta y uno de diciembre de cada año. Cuando el ejercicio de la Actividad Económica iniciara luego del primero de enero, el impuesto de patente será exigible desde el momento que el sujeto pasivo obtenga su patente única para el ejercicio de sus actividades económicas de conformidad con el ordenamiento vigente, el pago se realizará por cada actividad.

Art. 5.- DE LAS FACULTADES DEL SUJETO ACTIVO.- El GAD Municipal La Troncal, a través de la Dirección Financiera para efectos de la ejecución y control de este tributo, tendrá las siguientes facultades:

- Solicitar a las Superintendencias de Compañía, Bancos, Comunicación, de la Economía Popular y Solidaria y otras entidades de control, el registro actualizado de las compañías, financieras, cooperativas y asociaciones cuya actividad y/o domicilio se encuentre en el Cantón La Troncal.
- Solicitar al Servicio de Rentas Internas, el catastro de contribuyentes que ejerzan actividades económicas en el Cantón La Troncal y demás información que se requiera.
- Solicitar a la Cámaras de Comercio, de Turismo, de la Pequeña Industria y Gremios Artesanales del Cantón, la nómina actualizada de sus afiliados, con indicación de actividad económica, dirección, representante legal, número de cédula o RUC, domicilio, números de contactos, correo electrónico y capital de operación; y,

Art. 6.- DE LOS DEBERES Y OBLIGACIONES DEL SUJETO PASIVO.- Los sujetos pasivos del impuesto de patentes están obligados a cumplir con los deberes formales establecidos en el Código Orgánico Tributario especialmente los siguientes:

- Inscribirse en el Registro de Patentes de la Jefatura de Rentas del GAD Municipal La Troncal, proporcionando

- los datos necesarios relativos a su actividad económica, y comunicar oportunamente los cambios que operen respecto de la misma;
- b) Presentar su declaración anual sobre el (los) patrimonio (s) de la (s) actividad (es) económica (s) que se desarrollan, en el Departamento de Rentas Municipal, y en el caso de los negocios obligados a llevar contabilidad, adjuntar balances debidamente declarados ante el respectivo órgano de control.
 - c) Obtener el título de crédito de la patente en especie valorada a los treinta días de iniciar la actividad económica, y consecuentemente cada primer mes del año siguiente, además para dicho trámite deberá sacar el certificado de no adeudar al municipio.
 - d) Presentar la declaración de capital para el cobro del impuesto a la patente municipal.
 - e) Facilitar, a los funcionarios autorizados por la Dirección Financiera Municipal, la realización de verificaciones tendientes al control o determinación de impuestos, para lo cual proporcionaran la información de documentos pertinentes; e incluso permitirán la inspección física de las instalaciones y patrimonio de la (s) actividad (es) económica(s) realizada (s), de ser requerido.
 - f) Concurrir a la Dirección Financiera Municipal, cuando lo requiera su titular principalmente en los casos en que los sujetos pasivos no hayan proveído la información que se requiere, o si esta resultare contradictoria o irreal.
 - g) El comprobante de pago de la patente municipal actualizado, deberá ser exhibido por el dueño o representante legal de la actividad económica en el lugar más visible del establecimiento para el ejercicio de su actividad (es) económica(s).
 - h) Todo aumento de capital, cambio de denominación o razón social, transferencia de dominio, cese de actividades del establecimiento o cualquier información referente cambios, deberá ser notificado por el contribuyente a la Jefatura de Rentas del GAD Municipal La Troncal, máximo a los treinta días posteriores de producido el hecho, para que se realice la anotación correspondiente.

CAPITULO II

INSCRIPCIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN EN EL REGISTRO DE PATENTE.

Art. 7.- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PATENTES.- Todas las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en el cantón La Troncal, que inicien o realicen actividades económicas de forma permanente, están obligadas a inscribirse por una sola vez dentro de los treinta días siguientes al día final del mes en el que se inician esas actividades, en el Registro de Patente que la Jefatura de Rentas que mantiene para el efecto el GAD Municipal La Troncal

Art. 8.- DE LA INSCRIPCIÓN.- La inscripción debe ser realizada personalmente por el contribuyente si es persona natural o por el representante legal de las actividades económicas en caso de ser sociedades u otras formas de organización. Si por causa de fuerza mayor el contribuyente o representante legal no pudiera gestionar y suscribir el registro de actividades económicas podrán conceder autorización por escrito a otra persona para que gestione el registro, adjuntando la copia de la cedula.

Las personas naturales o compañías que tuvieran sucursales, agencias y otras actividades dentro de Cantón La Troncal, deben inscribir la matriz y las sucursales que existan y las que posteriormente se vayan a incorporar.

Art. 9.- DE LA ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN.- Están obligados a comunicar y actualizar en la Jefatura de Rentas y Tributación del GAD Municipal La Troncal cualquier cambio de información del sujeto pasivo dentro del plazo de treinta días transcurridos los siguientes hechos:

- a) Cambio de denominación o razón social;
- b) Cambio de actividad económica;
- c) Variación del Patrimonio;
- d) Cambio de domicilio;
- e) Transferencia de la actividad o derechos a cualquier título;
- f) Suspensión temporal de la actividad;
- g) Cese definitivo de la actividad;
- h) Inactividad de la sociedad por proceso de disolución o liquidación;
- i) Cambio de representante legal;
- j) La obtención o extinción de la calificación de artesano; y,
- k) Cualquier otra modificación que se produjeren respecto de los datos consignados en la inscripción.

Art. 10.- OBLIGACIÓN DE NOTIFICAR EN EL CASO DE CAMBIOS EN EL REGISTRO.- En caso de venta del negocio o establecimiento, el vendedor deberá notificar a la Dirección Financiera, y solicitar, en el plazo no mayor a 30 días, se suprima su nombre o razón social del catastro correspondiente. Así mismo está en la obligación de notificar toda variación en los datos de registro.

Art. 11.-DE LAS SUSPENSIÓN O CIERRE DEFINITIVO DEL REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES.- Una vez que se proceda a la suspensión o cierre definitivo del RUC, no se producirá el hecho generador para el cobro de la Patente Municipal. En este caso, de no comparecer el contribuyente a informar dicho particular, se procederá a la depuración inmediata en base a la información remitida por el Servicio de Rentas Internas.

CAPITULO III

DETERMINACION DEL IMPUESTO

Art. 12.- SISTEMA DE DETERMINACIÓN.- La determinación de este impuesto se efectuará en los términos de los Artículos 89, 90, 91, 92 y 93 del Código Orgánico Tributario.

Art. 13.- DETERMINACIÓN POR LA ADMINISTRACIÓN.- La administración efectuará las determinaciones directa o presuntivamente. La determinación directa se hará en base a la contabilidad del sujeto pasivo y/o sobre la base de los documentos, datos, informes que se obtengan de los responsables o de terceros, siempre que con tales fuentes de información sea posible llegar a conclusiones de la base imponible del impuesto. La administración realizará la determinación presuntiva cuando no sea posible efectuar la determinación directa.

CAPITULO IV

ELEMENTOS PARA LA LIQUIDACION DEL IMPUESTO

Art. 14.- EJERCICIO IMPOSITIVO.- El ejercicio impositivo de la patente es anual y comprende desde el primer día de enero al treinta y uno de diciembre de cada año. En caso de que la actividad generadora del impuesto se inicie en una fecha posterior al primero de enero, el ejercicio impositivo se cerrara obligatoriamente el treinta y uno de diciembre de cada año.

Art. 15.- BASE IMPONIBLE PARA DETERMINAR LA CUANTIA DEL IMPUESTO DE LA PATENTE.- La base imponible del impuesto anual de la patente se

la determinará en función del patrimonio de los sujetos pasivos de este impuesto dentro del Cantón La Troncal; sin embargo, se observarán las siguientes reglas:

- a) Para las personas naturales o jurídicas y sociedades de hecho a excepción de bancos, cooperativas y demás entidades financieras, que estén obligados a llevar contabilidad, la base del impuesto será la diferencia existente entre el total de activos y el total de pasivos que conste en el Balance General al cierre del ejercicio económico del año inmediato anterior, presentado en el Servicio de Rentas Internas, Superintendencias de Compañía, de Bancos, de Comunicación, de la Economía Popular y Solidaria, según el caso, a cuyo efecto deberán declarar en los formularios, canales o medios electrónicos que la Municipalidad disponga;
- b) Para los bancos, cooperativas y demás entidades financieras, sean matrices o sucursales, para la base imponible, se tomará como patrimonio el saldo de su cartera local, al 31 de diciembre del año inmediato anterior, según el informe presentado a las Superintendencias de Bancos o de la Economía Popular y Solidaria; a cuyo efecto deberán declarar en los formularios, canales o medios electrónicos que la Municipalidad disponga.

Art. 16.- DE LA TARIFA DEL IMPUESTO.- Se establece la tarifa del impuesto anual de patente, de conformidad con el Art. 548 del Código Orgánico de organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en función del patrimonio, saldo de la cartera local, según sea el caso de los sujetos pasivos, la tarifa mínima será de diez dólares y la máxima de veinte y cinco mil dólares de los Estados Unidos de América, de la siguiente manera:

TABLA PARA EL CÁLCULO DE LA TARIFA DEL IMPUESTO POR PATENTE ANUAL.				
RANGO	FRACCION BASICA	FRACCION EXCEDENTE	TARIFA BASICA	EXCEDENTE F. BASICA %
1	0,01	2.000,00	10,00	.
2	2.000,01	5.000,00	15,00	0,18
3	5.000,01	10.000,00	50,00	0,17
4	10.000,01	20.000,00	100,00	0,16
5	20.000,01	40.000,00	200,00	0,15
6	40.000,01	80.000,00	400,00	0,14
7	80.000,01	160.000,00	800,00	0,13
8	160.000,01	320.000,00	1.600,00	0,12
9	320.000,01	750.000,00	3.200,00	0,11
10	750.000,01	2.000.000,00	6.400,00	0,1
11	2.000.000,01	2.400.000,00	7.680,00	0,09
12	2.400.000,01	2.800.000,00	8.960,00	0,08
13	2.800.000,01	3.200.000,00	10.240,00	0,07
14	3.200.000,01	3.600.000,00	11.520,00	0,06

15	3.600.000,01	4.000.000,00	12.800,00	0,05
16	4.000.000,01	4.500.000,00	14.080,00	0,04
17	4.500.000,01	4.900.000,00	15.360,00	0,03
18	4.900.000,01	5.500.000,00	17.000,00	0,02
19	5.500.000,01	5.900.000,00	19.000,00	0,01
20	5.900.000,01	EN ADELANTE	25.000,00	

TARIFAS ESPECIALES.

- a) Los profesionales de libre ejercicio profesional que tengan su actividad económica dentro del cantón La Troncal y que poseen o vayan a poseer el Registro Único de Contribuyentes cuyo patrimonio consiste en su capacidad profesional, pagarán una tarifa única de \$ 20,00 (veinte dólares de los Estados Unidos de América).
- b) Los del sector del comercio que posean RISE pagarán una tarifa única igual al valor anual del pago del RISE que para el efecto lo calcula el SRI, pero que en ningún caso será menor a diez dólares de los Estados Unidos de América, en esta tarifa especial se encuentran también los comerciantes asociados que posean RISE.

CAPITULO V**DECLARACION Y PAGO DEL IMPUESTO**

Art. 17.- PLAZOS PARA LA DETERMINACION, DECLARACION Y PAGO DEL IMPUESTO.- Para la determinación, declaración y pago del impuesto se considerará:

- a. Para los sujetos pasivos que estén registrados en el catastro de patentes, la determinación será hasta el último día del mes de diciembre del año inmediato anterior y pagarán sin recargo hasta el 30 de junio del correspondiente año.
- b. Para las personas que inicien sus actividades y se inscriban por primera vez en el catastro de patentes, la determinación y pago del impuesto será de forma inmediata.
- c. Para las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y toda persona jurídica, este impuesto se declarará y pagará hasta 30 días después de la fecha límite establecida para la declaración del impuesto a la renta del sujeto pasivo. La declaración se realizará en los formularios previstos por la Jefatura de Rentas o por medio del sistema, canales o medios electrónicos que la Municipalidad disponga para declarar este impuesto.

La declaración hace responsable al declarante por la exactitud y veracidad de la información que contenga.

Art. 18.- DE LOS REQUISITOS.- Las personas naturales o jurídicas que ejerzan las actividades económicas presentarán los siguientes requisitos:

PERSONAS NATURALES OBLIGADAS Y NO OBLIGADAS A LLEVAR CONTABILIDAD.

1. Formulario de solicitud (especie valorada en \$ 2,00) y declaración de patente
2. Copia de la cédula y certificado de votación actualizado (por primera vez)
3. Copia de la declaración del impuesto a la renta del año anterior (para quienes estén obligados a declarar y que hayan cumplido un período fiscal de funcionamiento)
4. Copia del pago del predio urbano o rústico actualizado de donde funciona la actividad; y,
5. Certificado de no adeudar a la municipalidad.

PERSONAS JURIDICAS Y SOCIEDADES.

1. Formulario de solicitud realizada por el Representante Legal de la empresa o Compañía, (especie valorada en \$ 2,00) y declaración de patente
2. Copia de la escritura de constitución de la empresa (por primera vez)
3. En caso de ser sucursal recientemente aperturada en el cantón, presentar el balance de situación inicial.
4. Copia de declaración de impuesto a la renta del año anterior, si la empresa ha cumplido más de un año fiscal de operación.
5. Copia certificada del nombramiento del representante legal actualizado.
6. En caso de sucursales, deberá presentarse el balance de situación financiera del establecimiento que opera en el cantón en el caso de entidades financieras el corte de la cartera al 31 de diciembre del ejercicio fiscal a declarar.
7. Copia del permiso de bomberos de La Troncal
8. Copia del pago del predio urbano o rústico actualizado de donde funciona la actividad; y,
- 9.- Certificado de no adeudar a la municipalidad

EXTRANJEROS.

Los (as) extranjeros (as) a más de los requisitos establecidos para cada caso deberán presentar los siguientes documentos

que acrediten la legalidad de su permanencia en el país y de sus actividades económicas:

1. Copia notariada del pasaporte
2. Copia notariada de visa de residencia con el tipo de actividad que realiza
3. Copia notariada del certificado de empadronamiento.
4. Certificado de no adeudar a la municipalidad

Art. 19.- OBLIGATORIEDAD DE OBTENER LA PATENTE.- Sin excepción alguna, aún los exonerados del pago de la patente, están obligados a obtener la patente municipal en los plazos previstos en la presente ordenanza.

CAPITULO VI

REDUCCIONES, EXENCIOS Y ESTIMULOS

Art. 20.- REDUCCIÓN DEL IMPUESTO.- Cuando un negocio demuestre haber sufrido pérdidas conforme a la declaración aceptada en el Servicio de Rentas Internas, o por fiscalización efectuada por la predicha entidad o por el GAD Municipal La Troncal, el impuesto se reducirá a la mitad. La reducción será hasta de la tercera parte, si se demostrare un descenso en la utilidad de más del cincuenta por ciento en relación con el promedio obtenido en los tres años inmediatos anteriores.

Art. 21.- DE LAS EXENCIOS.- De conformidad con lo dispuesto en el Art 550 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, estarán exentos del pago del impuesto anual de patente únicamente los artesanos calificados como tales por la Junta Nacional de Defensa del Artesano. Para este efecto, el GAD Municipal La Troncal, podrá verificar e inspeccionar el cumplimiento de las condiciones de la actividad económica de los artesanos, para fines tributarios, en observancia de lo que dispone el Art. 2 de la Ley de Defensa del Artesano.

Los Artesanos calificados como tales por la Junta Nacional de Defensa del Artesano, deberán presentar por única vez el documento justificativo, el mismo que deberá registrarse en el catastro de patente que mantiene la Jefatura de Comprobación de Rentas del GAD Municipal La Troncal, para cuyo efecto, incluirá en su base de datos, la fecha de inscripción y caducidad de dicha calificación. Por lo tanto, mientras el mismo esté vigente, el sujeto pasivo gozará de la exención que habla el inciso anterior, sin que para ello sea requisito presentar el certificado anualmente.

PERSONAS DE LA TERCERA EDAD.

- a) Gozarán de la exención total las personas mayores a sesenta y cinco años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas o que su patrimonio no exceda de quinientas remuneraciones básicas unificadas. Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas, la patente se pagará se por la diferencia.

- b) Para obtener tal exención bastará presentar la cédula de identidad y ciudadanía, o el carné de jubilado o pensionista del Seguro Social Ecuatoriano.

La exoneración es aplicable al impuesto, mas no a la obligatoriedad de declarar y obtener el formulario de patente municipal anual, pago de tasas y demás gastos administrativos en papelería y sistemas computarizados municipales.

Art. 22.- ESTIMULO TRIBUTARIO.- Serán aplicados en favor de todas las personas naturales o jurídicas que realicen nuevas inversiones en las actividades para el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como las que protejan y defiendan el ambiente, de conformidad al art 498 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

El beneficio consiste en reducir en un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de la patente municipal y tendrá un plazo máximo de cinco años improrrogables.

CAPITULO VII

DE LOS INTERESES, MULTAS Y DE LA JURISDICCÓN COACTIVA.

ART. 23.- INTERESES A CARGO DEL SUJETO PASIVO.- Una vez vencido el plazo establecido para el pago en el Art. 14 de la presente ordenanza, los contribuyentes pagarán los intereses por mora de conformidad con lo señalado en el Art. 21 del Código Orgánico Tributario.

ART. 24.- DE LAS MULTAS. Los sujetos pasivos del impuesto anual de patente que incumplan con las disposiciones señaladas en la presente ordenanza, previo informe de la Jefatura de Comprobación y Rentas del GAD Municipal La Troncal, y siguiendo el procedimiento administrativo sancionador establecido en el Art. 395 y 401 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, serán sancionados de acuerdo a la siguiente escala:

Infracciones de primera clase: Se consideran infracciones de primera clase, el incumplimiento de las disposiciones contenidas en el Art. 6, y 9 de la presente Ordenanza, y serán sancionados con una multa equivalente al 10% de una Remuneración Básica Unificada del Trabajador en General.

Infracciones de segunda clase: Se consideran infracciones de segunda clase, el incumplimiento de las disposiciones contenidas en el Art. 7 y 8 de la presente Ordenanza, y serán sancionados con una multa equivalente al 20% de una Remuneración Básica Unificada del Trabajador en General.

Infracciones de tercera clase: Se consideran infracciones de tercera clase, la reincidencia en el cometimiento de las infracciones señaladas en líneas anteriores, en cuyo

caso, serán sancionados con la clausura temporal del establecimiento, la misma que se levantará una vez que el contribuyente cumpla con sus obligaciones impuestas.

Art. 25.- DE LA JURISDICCIÓN COACTIVA. De conformidad con lo señalado en el Art. 350 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en relación con lo dispuesto en el Art. 157 del Código Orgánico Tributario, el GAD Municipal La Troncal, goza del ejercicio de la jurisdicción coactiva; en virtud de lo cual, el funcionario recaudador actuará una vez que la obligación tributaria se encuentre determinada, liquida y de plazo vencido, para lo cual se sujetará al procedimiento establecido en el Código Orgánico Tributario.

CAPITULO VIII

DE LOS RECLAMOS TRIBUTARIOS POR COBRO DE PATENTE ANUAL.

Art. 26.- DE LOS RECLAMOS.- Los contribuyentes, responsables, o terceros que se creyeren afectados, en todo o en parte, por un acto determinativo de obligación tributaria, por verificación de una declaración, estimación de oficio o liquidación, podrán presentar su reclamo ante la autoridad de la que emane el acto, dentro del plazo de veinte días, contados desde el día hábil siguiente al de la notificación respectiva.

Art. 27.- DE LA SUSTANCIACIÓN.- De conformidad con lo señalado en el Art. 340 del Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización, en relación con lo dispuesto en el Art. 65 del Código Orgánico Tributario, son deberes y atribuciones de la máxima autoridad financiera las que se deriven de las funciones que a la dependencia bajo su dirección le compete, y resolver los reclamos que se originen de ellos.

El responsable de la Dirección Financiera para efectos de este artículo, observara los términos y plazos para su resolución, sujetándose en todo momento al procedimiento establecido en el Art. 124 y siguientes del Código Orgánico Tributario.

NORMAS COMPLEMENTARIAS

Art. 28.- NORMAS COMPLEMENTARIAS.- En todos los procedimientos y aspectos no señalados en esta ordenanza se aplicarán las pertinentes disposiciones del Código Orgánico Tributario y del Código Orgánico de Organizaciones Territorial Autonomía y Descentralización.

DISPOSICION TRANSITORIA

PRIMERA.- En el plazo de 60 días contados a partir de la publicación en Registro Oficial de la presente Ordenanza, todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras deberán concurrir a las dependencias Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal La Troncal a cancelar el Impuesto a la Patente Municipal, con la actualización de la documentación requerida para el efecto.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir de la vigencia de la presente ordenanza quedan expresamente derogadas todas las ordenanzas y resoluciones municipales anteriores que reglamentan el cobro de dicho Impuesto Anual de Patente municipal

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón La Troncal, a los nueve días del mes de diciembre del año dos mil quince.

f.) Sr. Segundo Amadeo Pacheco Rivera, Alcalde del cantón.

f.) Ab. Alexandra Torres Espinoza, Secretaria de Concejo.

La Troncal; a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil quince, a las 11h30.-

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL.- CERTIFICO: Que LA ORDENANZA LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACION, ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO DE PATENTES EN EL CANTON LA TRONCAL, ha sido discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal en dos sesiones ordinarias de fechas 27 de noviembre y 9 de diciembre de 2015, respectivamente, ordenanza que en tres ejemplares originales ha sido remitida al señor Alcalde del cantón La Troncal, para su sanción, conforme lo dispone el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

f.) Ab. Alexandra Torres Espinoza, Secretaria de Concejo.

La Troncal, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil quince.- a las 12h05.-

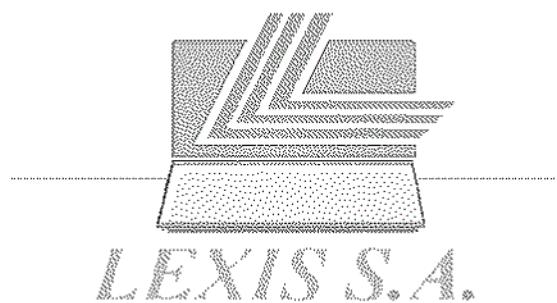
ALCALDÍA DEL CANTÓN LA TRONCAL.- Por haberse observado los trámites legales, esta Alcaldía en goce de las atribuciones que le concede el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciona en todas sus partes LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACION, ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO DE PATENTES EN EL CANTON LA TRONCAL, sigase el trámite pertinente.- Promúnguese y ejecútese.

f.) Sr. Segundo Amadeo Pacheco Rivera, Alcalde del cantón.

Proveyó y firmó el decreto anterior el señor Segundo Amadeo Pacheco Rivera, Alcalde del cantón, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil quince, siendo las doce horas con cinco minutos. Lo certifico:

f.) Ab. Alexandra Torres Espinoza, Secretaria de Concejo.

Imagen



Imagen

