



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA

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 mismo 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 gozaran 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 generaran sus propios recursos financieros y participaran de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiaridad, solidaridad y equidad.

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

Que, de Acuerdo al Art. 426 de la Constitución Política: “Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicaran directamente las normas constitucionales y las prevista 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 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. 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) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios Urbanos y rurales.

Que, el Art. 139 del COOTAD determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros





metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

Que, el Art. 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde:

El gobierno 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 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 494 y 495 del COOTAD reglamentaran los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetara a las siguientes normas.

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

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 publicas.

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

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

Que, en aplicación al Art. 492 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 Art. 68 del Código Tributario, de la misma manera, faculta a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación de la obligación tributaria.

Que, los Art. 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 Condigo.

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 Art. 53,54,55 literal i; 56,57,58,59,7 60 y el Código Orgánico Tributario.

Que, según los artículos 307 y 308 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal es obligación de la Municipalidad realizar, en forma obligatoria actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio;

Que, en materia de hacienda Municipalidad, a la administración Municipal le corresponde: formular y mantener el sistema de catastros urbano y rural de los predios ubicados en el Cantón y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro de los impuestos y demás contribuciones. La información contenida en los





catastros se actualizará en forma permanente, según el artículo 153 literal C de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Que, las municipalidades reglamentarán y establecerán por medio de ordenanzas, los parámetros específicos para la determinación del valor de la propiedad y el cobro de sus tributos.

Que el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre él. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación.

Que, el artículo 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 le facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad de escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este código.

Por lo que en uso de las atribuciones que le confiere el COOTAD:

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN DEL VALOR ECONÓMICO Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS DE LOS PREDIOS URBANOS DE LA CIUDAD DE MACAS PARA EL BIENIO 2012-2013.

Art. 1. OBJETO DEL AVALUO.- Son 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.





Art. 2. - 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 del predio
- 03.-) Descripción física del terreno
- 04.-) Infraestructura y servicios
- 05.-) Uso del suelo del predio
- 06.-) Descripción de las edificaciones.

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

Art. 3. SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos generados por el avalúo urbano señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de Morona.

Art. 4. 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 aún cuando careciesen de personería 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 urbanas del Cantón.

Art. 5. 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 evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

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 la Ley; en base a la información, componentes, valores y parámetros técnicos, los cuales serán particulares de cada localidad y que 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 déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las área urbana del cantón.

PROYECTO-VALORACION DEL SUELO URBANO DEL CANTON MORONA											
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS											
SECTOR	SECTOR	RED DE	RED DE	E. ELECTRI CA	ALUMBRA DO	RED	ACERAS Y BORDIL LOS	RED TELEFONI CA	RECOLECCI ON	ASEO DE CALLE S	PROMEDI O
		ALCANTARILL.	AGUA POTABL E			URBAN A			DE BASURA		
01		100,00	100,00	100,00	100,00	87,68	93,76	100,00	100,00	91,36	96,98
DEFICIT		0,00	0,00	0,00	0,00	12,32	6,24	0,00	0,00	8,64	3,02
02		98,08	100,00	100,00	98,10	83,50	98,10	98,10	96,20	54,70	91,86
DEFICIT		1,92	0,00	0,00	1,90	16,50	1,90	1,90	3,80	45,30	8,14
03		92,53	98,62	97,50	93,08	51,50	76,82	97,43	93,08	4,23	78,31
DEFICIT		7,47	1,38	2,50	6,92	48,50	23,18	2,57	6,92	95,77	21,69
04		76,00	84,77	81,00	71,84	32,27	17,84	66,56	71,84	2,00	56,01
DEFICIT		24,00	15,23	19,00	28,16	67,73	82,16	33,44	28,16	98,00	43,99
05		61,40	55,14	64,00	46,40	24,75	7,64	49,04	54,24	0,00	40,29
DEFICIT		38,60	44,86	36,00	53,60	75,25	92,36	50,96	45,76	100,00	59,71
06		31,34	29,85	22,14	8,81	21,31	2,00	11,20	13,37	0,00	15,56
DEFICIT		68,66	70,15	77,86	91,19	78,69	98,00	88,80	86,63	100,00	84,44
07		1,46	1,46	2,94	0,00	20,56	0,00	0,00	1,50	0,00	3,10





DEFICIT		98,54	98,54	97,06	100,00	79,44	100,00	100,00	98,50	100,00	96,90
PROMEDIO		65,83	67,12	66,80	59,75	45,94	42,31	60,33	61,46	21,76	54,59
PROMEDIO		34,17	32,88	33,20	40,25	54,06	57,69	39,67	38,54	78,24	45,41

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; sobre el cual se determine el valor base por ejes, ó por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²
1	9,85	200	9,03	144
2	8,55	141	7,99	90
3	7,94	89	6,47	34
4	6,35	32	5,48	20
5	5,40	19	3,63	15
6	3,61	13	2,25	9
7	2,19	8	0,25	5





El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción, por afectación por las características de la vía principal y por los servicios instalados en el lote, como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

1.- COEFICIENTE DE AFECTACIÓN POR CARACTERÍSTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

1.1.-APERTURA DE LA VIA

- 1.- CALLE ABIERTA. = 0,7
- 2.- CALLE NO ABIERTA=0,6

1.2.-MATERIAL DE CALZADA

- 4.-ADOQUIN HORMIGON ASFALTO = 0,8
- 3.-EMPEDRADO =0.7
- 2.-LASTRE = 0.6
- 1.-TIERRA = 0.5

1.3.- RED DE AGUA POTABLE

- 1.-NO TIENE =0.0
- 2.- SI TIENE =0.7
- 3.- TIENE OTRO SISTEMA = 0.6

1.4.- RED DE ALCANTARILLADO

- 1.- SI TIENE =0.8





2.-NO TIENE = 0, 0

3.- TIENE OTRO SISTEMA =0,7

1.5.- RED DE ENERGIA ELECTRICA.

1.-SI TIENE =0.8

2.- NO TIENE =0.0

1.6.- RED DE TELEFONIA.

1.-SI TIENE =0.8

2.- NO TIENE =0.0

1.7.- BARRIDO DE CALLES

1.- NO TIENE =0.0

2.- SI TIENE = 1.0

1.8.- RECOLECCIÓN DE BASURA

1.- NO TIENE = 0.0

2.- SI TIENE = 1.0

1.9.- ACCESOS AL LOTE

1.-PRINCIPAL =1.0

2.- SECUNDARIA. = 0,90

3.- PASO PEATONAL O SENDERO = 0.5

4.- A TRAVEZ DE OTRA PROPIEDAD.=0,3

1.10.- ACERA FRENTE AL LOTE

1.- ADOCRETO O BALDOSA. =0.8

2.- CEMENTO = 0.7

3.-NO TIENE = 0,0

1.11.- CERRAMIENTO DEL LOTE.

1.- TIENE COMPLETO =1

2.- SOLO FRONTAL = 0,8

3.- NO TIENE = 0,7

1.12.- TOPOGRAFIA DEL LOTE.





En terrenos que se encuentren en las zonas de preservación ecológica o con altos niveles de pendientes, el Departamento de Planificación definirá en áreas y porcentajes respecto al global del terreno las respectivas áreas útiles y las pendientes correspondientes.

En áreas útiles o hábiles se calculará con los siguientes valores:

- 1.- A NIVEL =1
- 2.- SOBRE NIVEL =0.7
- 3.- BAJO NIVEL = 0,5

En las zonas de preservación ecológica o con altas pendientes a las áreas establecidas por el DPU, Se considerará el 75 % menos del avalúo de lo que establece el plano del valor del suelo a nivel de eje de vía.

2.- COEFICIENTES DE AFECTACIÓN POR LOS SERVICIOS

INSTALADOS EN EL LOTE

2.1.- AGUA POTABLE DOMICILIAR

- 1.- NO TIENE= 0.00
- 2.- TIENE INSTALADO CON MEDIDOR =0.80
- 3.- TIENE INSTALADO SIN MEDIDOR = 0.6

2.2.- ALCANTARILLADO DOMICILIAR

- 1.- NO TIENE = 0.00
- 2.- TIENE INSTALADO A LA RED PUBLICA =0.9
- 3.- TIENE OTRO SISTEMA =0.7

2.3.- ENERGIA ELECTRICA DOMICILIAR

- 1.- NO TIENE =0.0
- 2.- SI TIENE =0.8

2.4.- BARRIDO DE CALLES

- 1.- NO TIENE =0.0
- 2.- SI TIENE = 0.6

2.5.- RECOLECCION DE BASURAS

- 1.- NO TIENE = 0.0





2.- SI TIENE =0.6

2.6.- USO ACTUAL DEL PREDIO

1.- VACANTE = RECARGO POR SOLAR NO EDIFICADO= 0.0

2.- CON EDIFICACION TERMINADA =0.9

3.- CON EDIFICACION EN CONSTRUCCION=0.6

4.- OTROS USOS =0.8

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 el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; características del suelo, topografía, relación frente/fondo, forma, superficie y localización en la manzana, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

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

$$Fa = (\sum Fa.VP + \sum Fa. SILOTE + \sum Fa. Formales) / (n Fa total)$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

Fa. VP= Factor de afectación promedio de las características de la vía principal.

Fa. SILOTE= Factor de afectación promedio de los servicios instalados en el lote.





Fa. Formales= Factor de características formales.

b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closets. 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.

Para el Cálculo del valor de la construcción se utilizan PRECIOS en los componentes complementarios de la construcción.

TABLA PARA VALORACION DE EDIFICACIONES		
RUBRO	MATERIAL	VALOR M2
ESTRUCTURA	MADERA	27,2169
	HORMIGON ARMADO	64,4306
	MADERA TRATADA	53,0542
	HIERRO	56,8459
PAREDES	MADERA COMUN	7,4676
	MADERA FINA	17,4676
	BLOQUE	15,1261
	LADRILLO	17,4669
CONTRAPISOS	NO TIENE	0,0000
	TIERRA	0,4365
	HORMIGON	5,1597
	MADERA	4,6019
ENTREPISO	NO TIENE	0,0000





	MADERA	9,2038
	HORMIGON	5,1597
CUBIERTA	NO TIENE	0,0000
	ZINC	9,8834
	FIBROCEMENTO	14,4041
	TEJA COMUN	18,6436
	TEJA ESPECIAL	24,6438
	HORMIGON	36,2575
ACABADOS PISO	NO TIENE	0,4365
	ENTABLADO	1,4447
	DUELA O PARQUET	2,0472
	BALDOSA-LADRILLO	1,4447
	CERAMICO	1,6678
TUMBADO	NO TIENE	0,4365
	MADERA	2,6245
	ESTUCO O SIMILARES	1,1561
	DE CEMENTO	1,8658
PUERTAS	NO TIENE	0,4365
	MADERA	3,1432
	HIERRO	1,5549
	ALUMINIO	3,5365
VENTANAS	NO TIENE	0,4365
	MADERA	1,7236
	HIERRO	0,6652
	ALUMINIO	1,9858
INSTALACION AGUA	NO TIENE	0,0000
	TIENE VISIBLES	0,4365
	TIENE EMPOTRADAS	0,4365
BAÑOS	NO TIENE	0,4365
	SI TIENE	1,2564
INSTALACION ELECTRICA	NO TIENE	0,4365
	SI TIENE	1,6487
PINTURA	NO TIENE	0,4365
	SI TIENE	1,7852
EQUIPAMIENTO ESPECIAL	NO TIENE	0,4365
	SI TIENE	0,8841
ESTADO DE	MALO	0,3000





CONSERVACION		
	REGULAR	0,7000
	BUENO	0,8500

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de cuatro años, con una variación de hasta el 17% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

DEPRECIACIÓN

COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGUEDAD

	APORTICADOS			
AÑOS	HORMIGON	HIERRO	MADERA TRATADA	MADERA COMÚN
CUMPLIDOS	1	2	3	4
0-4	1	1	1	1
4-9	0,93	0,93	0,92	0,91
10-14	0,87	0,86	0,85	0,84
15-19	0,82	0,8	0,79	0,77
20-24	0,77	0,75	0,73	0,7
25-29	0,72	0,7	0,68	0,65
30-34	0,68	0,65	0,63	0,6
35-39	0,64	0,61	0,59	0,56
40-44	0,61	0,57	0,55	0,52
45-49	0,58	0,54	0,52	0,48
50-54	0,55	0,51	0,49	0,45





55-59	0,52	0,48	0,46	0,42
60-64	0,49	0,45	0,43	0,39
65-69	0,47	0,43	0,41	0,37
70-74	0,45	0,41	0,39	0,35
75-79	0,43	0,39	0,37	0,33
80-84	0,41	0,37	0,35	0,31
85-89	0,4	0,36	0,33	0,29
90 ó más	0,39	0,35	0,32	0,28

Para proceder al cálculo individual de la edificación se aplicará los siguientes criterios:

Valor Edific. = $\{(FDEP + \text{Est. Conserv.})/2\} \times \sum \text{valor materiales Const.} \times \text{superficie.}$

Art. 6. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en el COOTAD.

Art. 7. - DEDUCCIONES O REBAJAS.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el COOTAD y demás exenciones establecidas por Ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.

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 y que se mantenga para todo el periodo del bienio.

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

Art. 8. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de **0.80/o**, calculado sobre el valor de la propiedad, y estableciéndose la tarifa de dos dólares (USD. 2,00) por servicios administrativos.

Art. 9. – ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo





de bomberos del Cantón, en base al convenio suscrito entre las partes según Art. 17 numeral 7, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

(Ley 2004-Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004).

Art. 10. - EL IMPUESTO PREDIAL URBANO ANUAL REGIRA ESPECIFICAMENTE EN LAS AREAS URBANAS.- Se considera lo que establece el Art. 501 COTAD, en la ciudad de Macas para la determinación de este impuesto se consideran a los terrenos que se encuentra dentro del LIMITE URBANO, que claramente se describe el Plan de Ordenamiento Territorial publicado en el Registro Oficial N°. 120 del viernes 7 de Octubre del 2005.

Art.11. - RECARGO 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. 12. - LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios valuados 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. 13. - 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. 14. - EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará a 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. 151 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. 15. - 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, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
del 01 al 15 de enero	10%
del 16 al 31 de enero	9%
del 01 al 15 de febrero	8%
del 16 al 28 de febrero	7%
del 01 al 15 de marzo	6%
del 16 al 31 de marzo	5%
del 01 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 01 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 anual sobre el impuesto principal, de conformidad con el COOTAD, de acuerdo a la siguiente escala:





FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE RECARGO
del 1 al 31 de julio	5.83%
del 1 al 31 de agosto	6.66%
del 1 al 30 de septiembre	7.49%
del 1 al 31 de octubre	8.33%
del 1 al 30 de noviembre	9.16%
del 1 al 31 de diciembre	10.00%

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

Art. 16. - 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.

Art. 17. - LIQUIDACION 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. 18. - IMPUTACION 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. 19. – 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. 20. - RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art.110 del Código Tributario y los Arts. 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. 21. - SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y sus adicionales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 22. - CERTIFICACION DE AVALUOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 23. - VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia el día siguiente al de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

Art. 24.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Ilustre concejo Municipal del cantón Morona, a los 19 días de diciembre del 2011.





DISPOCISION TRANSITORIA: En el año 2012 se realice la actualización de los predios de la ciudad de Macas y se cobre en el año 2013 de acuerdo al nuevo al avalúo catastral.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo del Gobierno Municipal del cantón Morona, a los diecinueve días del mes de diciembre del dos mil once.

Tec. Rubén Pidru
ALCALDE DEL CANTON MORONA(E)

Ab. Kléber D. Sigüenza Jaramillo
SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA.-

REMISIÓN: En concordancia al art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN DEL VALOR ECONÓMICO Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS DE LOS PREDIOS URBANOS DE LA CIUDAD DE MACAS PARA EL BIENIO 2012-2013, que en sesiones ordinarias del Concejo Municipal del cantón Morona de fechas 12 y 19 de diciembre de 2011, fue conocida, discutida y aprobada en dos debates.

Ab. Kléber D. Sigüenza Jaramillo
SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA.- SANCIÓN Y

PROMULGACIÓN: Macas, 22 de diciembre de 2011.- En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 inc. 5to y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sanciono la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.





Tec. Rubén Pidru.

ALCALDE DEL CANTON MORONA(E)

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA.-

CERTIFICACIÓN: en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo del Gobierno Municipal del cantón Morona, ciudad de Macas las 08h00 del día jueves 22 de diciembre del 2011.- Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Tec. Rubén Pidru, Alcalde del Cantón Morona(E).- CERTIFICO.

Ab. Kléber D. Sigüenza Jaramillo

SECRETARIO GENERAL

