



**Gobierno Municipal
del cantón Morona**

EL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA

Considerandos:

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 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,



Gobierno Municipal del cantón Morona

estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Que de acuerdo al Art. 426 de la Constitución de la República: *"Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente."* Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella.

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

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

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

Que el artículo 55 del 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



**Gobierno Municipal
del cantón Morona**

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, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

Que, el COOTAD, en el Art. 492 las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos

Que, el COOTAD prescribe en el Art. 10 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 de gobierno, 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



Gobierno Municipal
del cantón Morona

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 del Código Orgánico Tributario.

Expide:

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DE LOS CATASTROS
PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACION, ADMINISTRACION Y
RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO
2020 -2021**

**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. Así mismo; 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 ejercen 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 "una manera de hacer un inventario de los bienes inmuebles públicos y privados, urbanos y rurales del país, en sus aspectos físicos, jurídicos y valorativos, con fines de: tributos, ordenamiento territorial y desarrollo



Gobierno Municipal del cantón Morona

sostenible, a través de una correcta identificación, delimitación y ubicación de la propiedad o bien inmueble urbano y rural”.

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 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 todos los predios ubicados en el límite urbano establecido en la “ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE MACAS, CABECERA CANTONAL DE MORONA Y DE CREACIÓN DEL ÁREA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE GENERAL PROAÑO, SAN ISIDRO Y RÍO BLANCO”

CODIFICACION CATASTRAL:

Clave catastral:

Cada predio y lote deberá estar identificado de forma inequívoca con una clave catastral, siguiendo la estructura presentada conforme al Acuerdo Ministerial 0029-16, Artículo 5, del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Componentes de la Clave catastral	Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Manzana	Lote	Propiedad Horizontal		
								Bloque	Piso	Unidad
Número de dígitos	2	2	2	2	2	3	3	3	2	3

Email: mmorona@macas.gob.ec

PBX 072 700 143/ Fax: Ext. 1002

Dir.: Simón Bolívar entre 24 de Mayo y 9 de Octubre



**Gobierno Municipal
del cantón Morona**

Art. 7. – CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El Gobierno Municipal del Cantón Morona se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro. Los notarios, registradores de la propiedad, las entidades del sistema financiero y cualquier otra entidad pública o privada que posea información pública sobre inmuebles enviarán a la entidad responsable de la administración de datos públicos y a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, 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, distinguiendo en todo caso el valor del terreno y de la edificación. Todo ello, de acuerdo con los requisitos, condiciones, medios, formatos y especificaciones fijados por el ministerio rector de la política de desarrollo urbano y vivienda. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

**CAPÍTULO II
DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS 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 unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble;
- b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, 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.

Art. 9. – NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa a los propietarios la realización del avalúo. Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización.

Art. 10.- SUJETO ACTIVO DEL IMPUESTO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Municipal del Cantón Morona



Gobierno Municipal
del cantón Morona

Art. 11.- 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 Gobierno Municipal del Cantón Morona, en la forma establecida por la ley.

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 Orgánico 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 EXENCIONES. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD, Código Tributario en su art. 35 numeral 4, Ley del Anciano, Ley de Discapacidad, para las propiedades urbanas que se harán efectivas, mediante la presentación de una solicitud por parte del contribuyente al Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación. La documentación se presentará en la dirección Financiera hasta el 30 de Noviembre de cada año de acuerdo al literal a) del artículo 503.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RMBU (Remuneración Mensual 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 no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RMBU para todo el período 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. 14. -ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS. - La recaudación de la tasa que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón,



**Gobierno Municipal
del cantón Morona**

se implementará en base a la Codificación de la Ley de Defensa Contra Incendios en su Art. 33 y Art.; se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 15. - EMISION DE TITULOS DE CREDITO. - Sobre la base de los catastros urbanos la Dirección Financiera Municipal ordenará a la Jefatura 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 o quien tenga esa responsabilidad, registre, quien pasará 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 TITULOS DE 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. 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, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Capítulo IV del Código Tributario.

Art. 19. - CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La Unidad de Catastros de la Dirección de Gestión Control Urbano Rural y Catastros emitirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana que le fueren solicitados por los contribuyentes, previa presentación de todos los requisitos vigentes en ese momento.

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



Gobierno Municipal
del cantón Morona

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

CAPITULO IV
IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 21.- OBJETO DEL IMPUESTO. - Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados en el límite urbano establecido en la "ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE MACAS, CABECERA CANTONAL DE MORONA Y DE CREACIÓN DEL ÁREA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE GENERAL PROAÑO, SAN ISIDRO Y RÍO BLANCO"

Art. 22.- SUJETOS ACTIVOS Y 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.

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 sobre la propiedad urbana

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

a.- Valor de los 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.

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.



Gobierno Municipal del cantón Morona

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

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

$$Fa = (Fa.VP + Fa. SILOTE)/2 \quad \text{Dónde:}$$

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

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.

El valor de la edificación = Valor M2 de la edificación x superficies de cada bloque.

El plano de sectores homogéneos, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipalidad en el espacio urbano. Además, se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, 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 la ciudad de Macas y áreas urbano parroquiales de San Isidro, General Proaño y Río Blanco.

Se han determinado los Sectores Homogéneos (Anexo 1) sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de inmuebles (suelo y edificación), 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 que se considerará el valor base por ejes.

CATASTRO PREDIAL URBANO CABECERA CANTONAL MACAS														
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2019														
SECTOR HOMOGENEO	COBERTURA	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGÍA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	VÍAS	RED TELEFÓNICA	ACERAS Y BORDILLOS	SOLO BORDILLOS	RECOLECCIÓN DE BASURA Y ASEO DE CALLES	RECOLECCION DE BASURA	ASEO DE CALLES	TOTAL	NUMERO DE MANZANA
SH 1	COBERTURA	100.00	99.48	99.49	99.02	88.60	100.00	97.35	2.45	96.41	4.73	0.00	71.59	49
	DEFICIT	0.00	0.52	0.51	0.98	11.40	0.00	2.65	97.55	3.59	95.27	100.00	28.41	
SH2	COBERTURA	98.45	99.64	99.65	99.32	80.97	99.27	90.08	1.75	80.56	16.73	3.04	69.95	71
	DEFICIT	1.55	0.36	0.35	0.68	19.03	0.73	9.92	98.25	19.44	83.27	96.96	30.05	
SH3	COBERTURA	96.83	98.67	99.32	93.68	50.35	98.08	68.60	3.36	25.44	62.48	14.16	64.63	50
	DEFICIT	3.17	1.33	0.68	6.32	49.65	1.92	31.40	96.64	74.56	37.52	85.84	35.37	
SH4	COBERTURA	85.31	96.59	95.96	81.60	33.67	97.36	14.21	2.87	3.11	66.21	2.96	52.71	85
	DEFICIT	14.69	3.41	4.04	18.40	66.33	2.64	85.79	97.13	96.89	33.79	97.04	47.29	
SH5	COBERTURA	35.06	95.29	94.32	74.36	26.40	94.52	2.36	0.66	0.33	55.51	0.99	43.62	73
	DEFICIT	64.94	4.71	5.68	25.64	73.60	5.48	97.64	99.34	99.67	44.49	99.01	56.38	
SH6	COBERTURA	23.39	83.81	88.31	50.47	23.95	65.38	1.41	0.29	0.29	25.06	1.06	33.04	68
	DEFICIT	76.61	16.19	11.69	49.53	76.05	34.62	98.59	99.71	99.71	74.94	98.94	66.96	
SH7	COBERTURA	16.77	48.09	68.66	32.98	19.27	47.02	0.92	0.79	0.39	18.43	0.00	23.03	61
	DEFICIT	83.23	51.91	31.34	67.02	80.73	52.98	99.08	99.21	99.61	81.57	100.00	76.97	
SH8	COBERTURA	2.89	26.43	48.52	13.67	14.85	21.13	0.00	0.00	0.00	5.73	0.00	12.11	60
	DEFICIT	97.11	73.57	51.48	86.33	85.15	78.87	100.00	100.00	100.00	94.27	100.00	87.89	
SH9	COBERTURA	0.00	0.44	4.37	1.78	5.09	0.70	0.00	0.00	0.00	0.63	0.00	1.18	63
	DEFICIT	100.00	99.56	95.63	98.22	94.91	99.30	100.00	100.00	100.00	99.37	100.00	98.82	
CIUDAD	COBERTURA	50.97	72.05	77.62	60.76	38.13	69.27	30.55	1.35	22.95	28.39	2.47	41.32	580
	DEFICIT	49.03	27.95	22.38	39.24	61.87	30.73	69.45	98.65	77.05	71.61	97.53	58.68	

CATASTRO PREDIAL URBANO GENERAL PROAÑO														
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2019														
SECTOR HOMOGENEO	COBERTURA	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGÍA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	VÍAS	RED TELEFÓNICA	ACERAS Y BORDILLOS	SOLO BORDILLOS	RECOLECCIÓN DE BASURA Y ASEO DE CALLES	RECOLECCION DE BASURA	ASEO DE CALLES	TOTAL	NUMERO DE MANZANA
SH 1	COBERTURA	19.21	47.55	46.20	41.54	23.00	34.69	7.10	0.00	21.98	0.00	0.00	21.93	50
	DEFICIT	80.79	52.45	53.80	58.46	77.00	65.31	92.896	100	78.02	100	100	78.07	
CIUDAD	COBERTURA	19.21	47.55	46.20	41.54	23.00	34.69	7.10	0.00	21.98	0.00	0.00	21.93	50
	DEFICIT	80.79	52.45	53.80	58.46	77.00	65.31	92.90	100.00	78.02	100.00	100.00	78.07	

CATASTRO PREDIAL URBANO RIO BLANCO														
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2019														
SECTOR HOMOGENEO	COBERTURA	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGÍA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	VÍAS	RED TELEFÓNICA	ACERAS Y BORDILLOS	SOLO BORDILLOS	RECOLECCIÓN DE BASURA Y ASEO DE CALLES	RECOLECCION DE BASURA	ASEO DE CALLES	TOTAL	NUMERO DE MANZANA
SH 1	COBERTURA	8.43	65.54	65.00	8.16	20.62	58.68	12.40	0.00	0.00	34.64	0.00	24.86	50
	DEFICIT	91.57	34.46	35.00	91.84	79.38	41.32	87.6	100	100	65.36	100	75.14	
CIUDAD	COBERTURA	8.43	65.54	65.00	8.16	20.62	58.68	12.40	0.00	0.00	34.64	0.00	24.86	50
	DEFICIT	91.57	34.46	35.00	91.84	79.38	41.32	87.60	100.00	100.00	65.36	100.00	75.14	

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON PARROQUIA AREA URBANA SAN ISIDRO														
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2019														
SECTOR HOMOGENEO	COBERTURA	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGÍA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	VÍAS	RED TELEFÓNICA	ACERAS Y BORDILLOS	SOLO BORDILLOS	RECOLECCIÓN DE BASURA Y ASEO DE CALLES	RECOLECCION DE BASURA	ASEO DE CALLES	TOTAL	NUMERO DE MANZANA
SH 1	COBERTURA	25.49	84.41	66.89	38.81	27.72	41.62	43.78	0.00	31.62	16.00	0.00	34.21	37
	DEFICIT	74.51	15.59	33.11	61.19	72.28	58.38	56.22	100.00	68.38	84.00	100.00	65.79	
CIUDAD	COBERTURA	25.49	84.41	66.89	38.81	27.72	41.62	43.78	0.00	31.62	16.00	0.00	34.21	37
	DEFICIT	74.51	15.59	33.11	61.19	72.28	58.38	56.22	100.00	68.38	84.00	100.00	65.79	



**Gobierno Municipal
del cantón Morona**

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, se establecerán **los valores individuales de los terrenos**, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: **Topográficos**; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos**; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. **Accesibilidad a servicios**; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles para la ciudad de Macas y áreas urbano parroquiales de San Isidro, General Proaño y Río Blanco, como se indica en los siguientes cuadros:

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO 2019					
AREA URBANA MACAS					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M²	LIMITE INF.	VALOR M²	No. MZ.
1	9.39	250	8.39	223	49
2	8.33	200	7,40	178	71
3	7,37	140	6,46	123	50
4	6,40	80	5,45	68	85
5	5,39	60	4,42	50	73
6	4,41	40	3,45	31	68
7	3,42	30	2,47	22	61
8	2.42	20	1.5	12	60
9	1,38	15	0.45	5	63

VALOR m² DE TERRENO CATASTRO 2019					
AREA URBANA GENERAL PROAÑO					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR m²	LIMITE INF.	VALOR m²	No. MZ.
1	7.71	20	2.41	6	125



Gobierno Municipal
del cantón Morona

VALOR m ² DE TERRENO CATASTRO 2019					
AREA URBANA RIO BLANCO					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR m ²	LIMITE INF.	VALOR m ²	No. MZ.
1	6.51	20	2.01	6	50

VALOR M ² DE TERRENO CATASTRO 2019					
AREA URBANA SAN ISIDRO					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M ²	LIMITE INF.	VALOR M ²	No. MZ.
1	8,26	15	2,12	4	37

Al valor establecido en la matriz de ponderación se han considerado excepciones al valor del suelo en manzaneros debido características especiales de ubicación, suelo y topografía, según consta en Anexo 2.

A Los predios ubicados en las cabecera parroquiales urbanas de General Proaño, San Isidro y Río Blanco mayores a 2500 m², se aplicará el valor de 1,50 USD/m² debido a sus características especiales topográficas y de uso de suelo con vocación agrícola.

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 constarán 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.



Gobierno Municipal del cantón Morona

En este cálculo se determina también el estado de conservación de las edificaciones

c.-) Valor de reposición: 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. 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.

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios por piso:

Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x (factor de depreciación + factor de estado de conservación)/2.



Gobierno Municipal del cantón Morona

N°	RUBROS	MATERIAL	VALOR M2 2020-2021	TIPOLOGÍA 1	TIPOLOGÍA 2	TIPOLOGÍA 3	TIPOLOGÍA 4	TIPOLOGÍA 5
				\$ 173,20	\$ 137,10	\$ 112,80	\$ 117,30	\$ 62,40
1	ESTRUCTURA	MADERA	27,21	-	-			27,21
		HORMIGON ARMADO	86	86	86			
		MADERA TRATADA	53,05				53,05	
		HIERRO	64,5			64,5		
2	PAREDES	MADERA COMUN	7,46					7,46
		MADERA FINA	18,35				18,345	
		BLOQUE	19,46		19,4625	19,4625		
		LADRILLO	20,31	20,31				
3	CONTRAPISOS	NO TIENE	0					
		TIERRA	0,44					
		HORMIGON	6,12	6,12	6,12	6,12		
		MADERA	4,6				4,6	4,6
4	ENTREPISO	NO TIENE	0					
		MADERA	9,2	9,2				
		HORMIGON	6	6				
5	CUBIERTA	NO TIENE	0					
		ZINC	11,12		11,115	11,115		11,115
		FIBROCEMENTO	14,4					
		TEJA COMUN	18,64					
		TEJA ESPECIAL	25,88				25,875	
		HORMIGON	36,26	36,26				
6	ACABADOS PISO	NO TIENE	0,44					
		ENTABLADO	1,44					1,44
		DUELA O PARQUET	2,15				2,1525	
		BALDOSA- LADRILLO	1,85		1,8525	1,8525		
		CERAMICO	1,94	1,9425				
7	TUMBADO	NO TIENE	0,44					
		MADERA	2,75				2,7525	
		ESTUCO O SIMILARES	1,31		1,305	1,305		1,305
		DE CEMENTO	2,18	2,175				
8	PUERTAS	NO TIENE	0,44					

Email: mmorona@macas.gob.ec

PBX 072 700 143/ Fax: Ext. 1002

Dir.: Simón Bolívar entre 24 de Mayo y 9 de Octubre



Gobierno Municipal del cantón Morona

		MADERA	3,21	3,21			3,21	3,21
		HIERRO	1,92			1,92		
		ALUMINIO	4,71		4,71			
9	VENTANAS	NO TIENE	0,44					
		MADERA	1,72				1,72	1,72
		HIERRO	0,86		0,8625	0,8625		
		ALUMINIO	2,31	2,31				
10	INSTALACION AGUA	NO TIENE	0					
		TIENE VISIBLES	0,44				0,4125	0,4125
		TIENE EMPOTRADAS	0,55	0,5475	0,5475	0,5475		
11	BAÑOS	NO TIENE	0,44					0,327375
		SI TIENE	1,51	1,5075	1,5075	1,5075	1,5075	
12	INSTALACION ELECTRICA	NO TIENE	0,44					
		SI TIENE	1,85	1,845	1,845	1,845	1,845	1,845
13	PINTURA	NO TIENE	0,44					
		SI TIENE	1,79	1,79	1,79	1,79	1,79	1,79
14	EQUIPAMIENTO ESPECIAL	NO TIENE	0,44		-	-	-	-
		SI TIENE	0,88		-	-	-	-
15	ESTADO DE CONSERVACION	MALO	0,3					
		REGULAR	0,7					
		BUENO	0,85					

Cuadro resumen de Tipologías:

Tipología	Estructura	Paredes	Contrapiso	Entrepiso	Cubierta	Acabados piso	Tumbados	Puertas	Ventanas
1	hormigón armado	ladrillo	hormigón	hormigón	hormigón	cerámico	de cemento	madera	aluminio
2	hormigón armado	bloque	hormigón		zinc	baldosa, ladrillo	estuco	aluminio	hierro
3	hierro	bloque	hormigón		zinc	baldosa, ladrillo	estuco	hierro	hierro
4	madera tratada	madera fina	madera		teja especial	duela	madera	madera	madera
5	madera	madera común	madera		zinc	entablado	estuco		

Email: mmorona@macas.gob.ec

PBX 072 700 143/ Fax: Ext. 1002

Dir.: Simón Bolívar entre 24 de Mayo y 9 de Octubre



**Gobierno Municipal
del cantón Morona**

COEFICIENTES DE DEPRECIACION

APORTICADOS				
AÑOS	HORMIGON	HIERRO	MADERA TRATADA	MADERA COMÚN
CUMPLIDOS	1	2	3	4
0-4	1	1	1	1
5-9	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

Art. 25.- COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

A.- AFECTACION POR CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

a.- APERTURA DE LA VIA

- 1.- Calle abierta = 0.50
- 2.- Calle no abierta = 0.30

b.- MATERIAL DE LA CALZADA

- 4.- Adoquín, Hormigón, Asfalto = 0.60

Email: mmorona@macas.gob.ec

PBX 072 700 143/ Fax: Ext. 1002

Dir.: Simón Bolívar entre 24 de Mayo y 9 de Octubre



**Gobierno Municipal
del cantón Morona**

- 3.- Empedrado = 0.55
- 2- Lastre = 0.40
- 1.- Tierra = 0.20

c.- RED DE AGUA POTABLE

- 1.- No tiene = 0.00
- 2- Si tiene = 0.50
- 3- Tiene otro sistema = 0.40

d.- RED DE ALCANTARILLADO

- 1.- Si tiene = 0.50
- 2- No tiene = 0.00
- 3- Tiene otro sistema = 0.40

e.- RED DE ENERGIA ELECTRICA

- 1.- Si tiene = 0.50
- 2- No tiene = 0.00

f.- RED DE TELEFONIA

- 1.- Si tiene = 0.50
- 2- No tiene = 0.00

g.- BARRIDO DE CALLES

- 1.- No tiene = 0.00
- 2- Si tiene = 0.50

h.- RECOLECCION DE BASURA

- 1.- No tiene = 0.00
- 2- Si tiene = 0.50

i.- ACCESO AL LOTE

- 1.- Principal = 0.70
- 2.- Secundaria = 0.60
- 3.- Paso peatonal o sendero= 0.30
- 4.- A través de otra propiedad= 0.10



**Gobierno Municipal
del cantón Morona**

j.- ACERA FRENTE AL LOTE

- 1.- Adocreto o baldosa = 0.60
- 2.- Cemento= 0.50
- 3.- No tiene = 0.00

k.- CERRAMIENTO DEL LOTE

- 1.- Tiene completo = 0.60
- 2.- Solo frontal= 0.50
- 3.- No tiene = 0.40

l.- TOPOGRAFIA DEL LOTE

En terrenos que se encuentren en las zonas de preservación ecológica o con altos niveles de pendientes, la Unidad de Control Urbano 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= 0.90
- 2.- Sobre nivel= 0.60
- 3.- Bajo nivel= 0.40

En las zonas de preservación ecológica o con altas pendientes a las áreas establecidas por la Unidad de Control Urbano, Se considerará el 100 % menos del avalúo de lo que establece el plano del valor del suelo a nivel de eje de vía.

***B.- COEFICIENTES DE AFECTACIÓN POR LOS SERVICIOS INSTALADOS
EN EL LOTE***

a.- AGUA POTABLE DOMICILIAR

- 1.- No tiene = 0.00
- 2.- Tiene instalado con medidor = 0.50
- 3.- Tiene instalado sin medidor = 0.30

b.- ALCANTARILLADO DOMICILIAR

- 1.- No tiene = 0.00

Email: mmorona@macas.gob.ec

PBX 072 700 143/ Fax: Ext. 1002

Dir.: Simón Bolívar entre 24 de Mayo y 9 de Octubre



Gobierno Municipal del cantón Morona

- 2.- Tiene instalado a la red pública = 0.50
- 3.- Tiene otro sistema = 0.40

c.- ENERGIA ELECTRICA DOMICILIAR

- 1.- No tiene = 0.00
- 2.- Si tiene= 0.50

d.- USO ACTUAL DEL PREDIO

- 1.- Vacante = recargo por solar no edificado=0.00
- 2.- Con edificación terminada =0.80
- 3.- Con edificación en construcción =0.50
- 4.- Otros usos =0.60

e.- COEFICIENTES FACTOR FORMA

FACTOR	DESCRIPCION
0,06	Tres lados Cero Ang. (Lím.Inf)
0,08	Tres lados Un Angulo
0,12	Cuatro lados Cero Ángulos
0,14	Cuatro lados Un Angulo
0,18	Cuatro lados Dos Ángulos
0,20	Cuatro lados Cuatro Ang. (Cua)
0,10	Cinco lados Cero Ángulos
0,12	Cinco lados Un Angulo
0,14	Cinco lados Dos Ángulos
0,18	Cinco lados Tres Ángulos
0,09	Seis lados Cero Ángulos
0,10	Seis lados Un Ángulos
0,12	Seis lados Dos Ángulos
0,14	Seis lados Tres Ángulos
0,16	Seis lados Cuatro Ángulos



Gobierno Municipal
del cantón Morona

0,18	Seis lados Cinco Ángulos
0,08	Siete lados Cero Ángulos
0,09	Siete lados Un Ángulos
0,11	Siete lados Dos Ángulos
0,12	Siete lados Tres Ángulos
0,14	Siete lados Cuatro Ángulos
0,16	Siete lados Cinco Ángulos
0,07	Ocho lados Cero Ángulos
0,08	Ocho lados Un Ángulos
0,09	Ocho lados Dos Ángulos
0,11	Ocho lados Tres Ángulos
0,12	Ocho lados Cuatro Ángulos
0,13	Ocho lados Cinco Ángulos
0,14	Ocho lados Seis Ángulos
0,06	Nueve lados Cero Ángulos
0,07	Nueve lados Un Ángulos
0,09	Nueve lados Dos Ángulos
0,10	Nueve lados Tres Ángulos
0,11	Nueve lados Cuatro Ángulos
0,12	Nueve lados Cinco Ángulos
0,13	Nueve lados Seis Ángulos
0,14	Nueve lados Siete Ángulos
0,15	Nueve lados Ocho Ángulos

Art. 26. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- Para las propiedades urbanas, la base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD Art. 503, 504 y 510, Código Tributario en su art. 35 numeral 4, Ley del Anciano y Ley de Discapacidades.

Art. 27. - IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS.- Conocidos como solares no edificables, se establece una recarga anual del dos por mil (2 o/oo) que se cobrara sobre el valor que gravara a los a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación ubicados en zonas urbanizadas tal como consta en el Art. 507 y el literal a) del COOTAD.



Gobierno Municipal
del cantón Morona

Art. 28. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de **0.93/ooo** (CERO SESENTA Y OCHO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad. Se establece también la tarifa de dos dólares (USD. 2,00) por servicios administrativos.

Art. 29. - 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. 30. - NORMAS RELATIVAS A PREDIOS.- 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. 31. - 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%



Gobierno Municipal
del cantón Morona

Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

Art. 32. - 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. 33.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dada y firmado en el Salón de la Ciudad del Gobierno Municipal del Cantón Morona, a los 18 días del mes de diciembre de 2019.

Ing. Franklin Galarza
ALCALDE DEL CANTÓN MORONA



Abg. Ruth Cabrera Salas
SECRETARIA



SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA.- REMISIÓN: En concordancia al art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACION, ADMINISTRACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2020 -2021**, que en sesiones ordinarias del Concejo Municipal del Cantón Morona de fechas 04 de diciembre de 2019 y 18 de diciembre de 2019, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo debate respectivamente.

Abg. Ruth Cabrera Salas
SECRETARIO GENERAL



ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA. - SANCIÓN Y PROMULGACIÓN: Macas 18 de diciembre de 2019.- En uso de las facultades



**Gobierno Municipal
del cantón Morona**

que me confiere los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sancione la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.

Ing. Franklin Galarza
ALCALDE DEL CANTÓN MORONA



SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA CERTIFICACIÓN: en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Morona, Ciudad de Macas a los 18 días del mes de diciembre de 2019.- Proveyó y firmó el decreto que antecede el Ing. Franklin Galarza, Alcalde del Cantón Morona.- CERTIFICO.

Abg. Ruth Cabrera Salas
SECRETARIO GENERAL





Gobierno Municipal
del cantón Morona

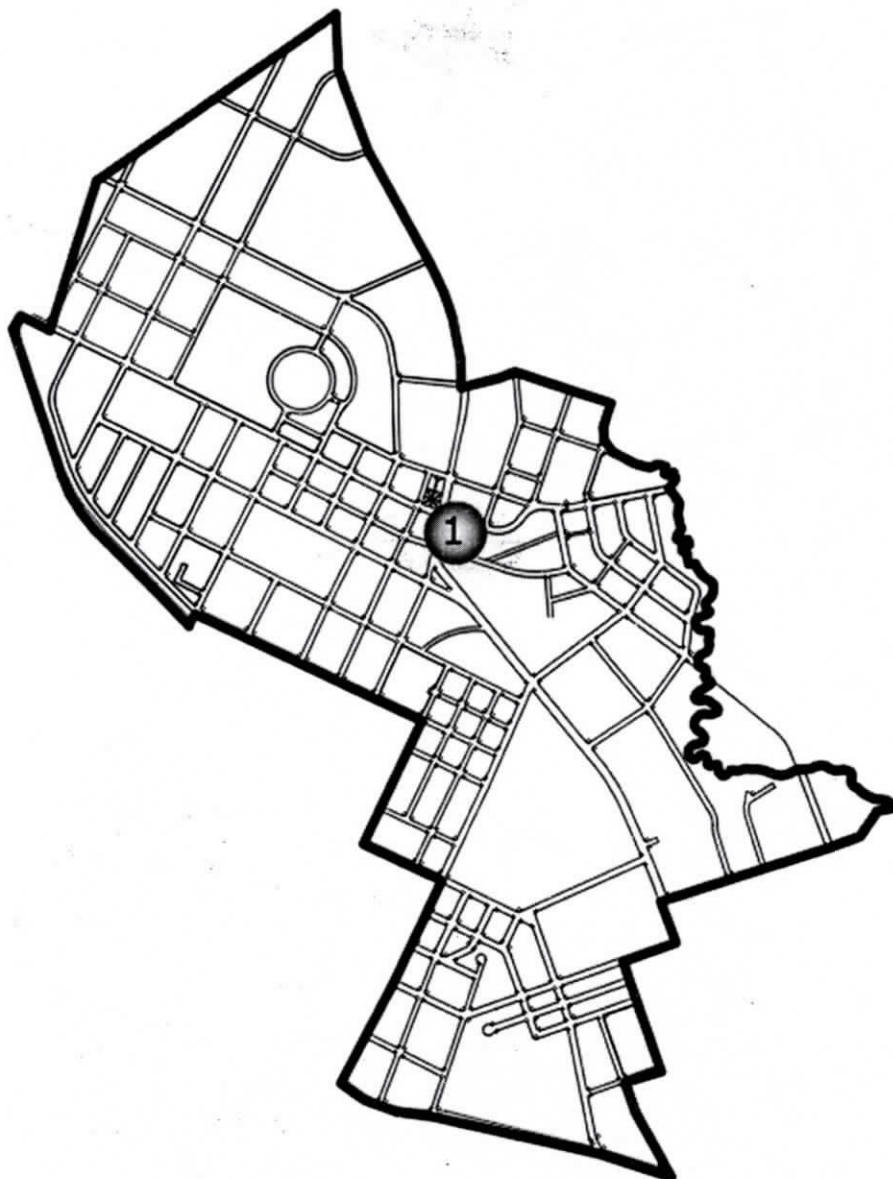
ANEXO 1





Gobierno Municipal
del cantón Morona

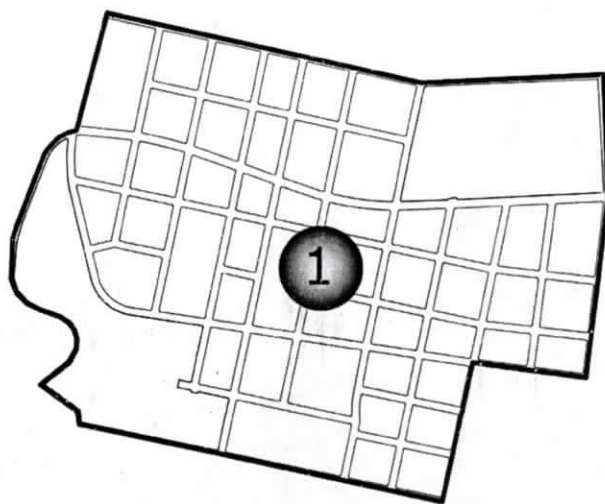
GENERAL PROAÑO



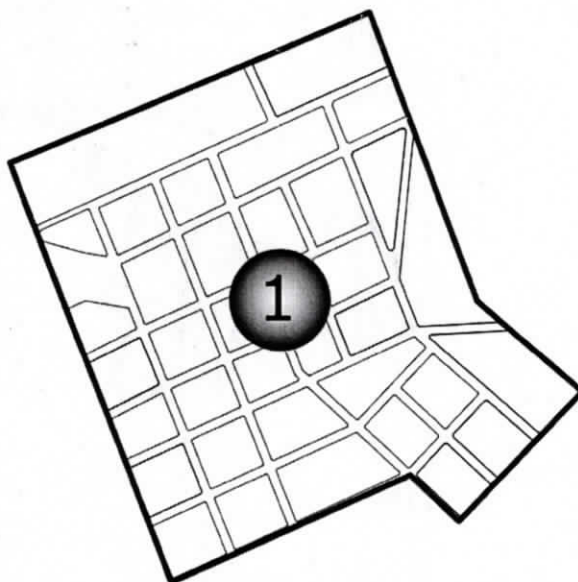


Gobierno Municipal
del cantón Morona

RIO BLANCO



SAN ISIDRO





Gobierno Municipal del cantón Morona

ANEXO 2

Clave catastral manzana	Valor de matriz de ponderación	Excepción
1101	250	NOTA.- SE CONSIDERA 200,00 USD EN ESTOS PREDIOS, EL AVALUO DISMINUYE POR DEJAR 8M DE RETIRO AL CERRAMIENTO DEL AEROPUERTO Y SOLO SE PUEDE CONSTRUIR DOS PISOS
2103	247	NOTA.- SE CONSIDERA 180,00 USD EN ESTOS PREDIOS, EL AVALUO DISMINUYE POR DEJAR 8M DE RETIRO AL CERRAMIENTO DEL AEROPUERTO Y SOLO SE PUEDE CONSTRUIR DOS PISOS
1567	239	NOTA.- SE CONSIDERA 190,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
1444	238	NOTA.- SE CONSIDERA 200,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
2665	238	NOTA.- SE CONSIDERA 210,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
1445	236	NOTA.- SE CONSIDERA 205,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
3392	226	NOTA.- SE CONSIDERA 135,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
2659	224	NOTA.- SE CONSIDERA 191,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
4210	199	NOTA.- SE CONSIDERA 90,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
2768	194	NOTA.- SE CONSIDERA 130,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
2102	189	NOTA.- SE CONSIDERA 180 USD EN ESTOS PREDIOS, EL AVALUO DISMINUYE POR DEJAR 8M DE RETIRO AL CERRAMIENTO DEL AEROPUERTO Y SOLO SE PUEDE CONSTRUIR DOS PISOS
4179	185	NOTA.- SE CONSIDERA 80,00 y 50,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
1102	185	NOTA.- SE CONSIDERA 180 USD EN ESTOS PREDIOS, EL AVALUO DISMINUYE POR DEJAR 8M DE RETIRO AL CERRAMIENTO DEL AEROPUERTO Y SOLO SE PUEDE CONSTRUIR DOS PISOS
3418	182	NOTA.- SE CONSIDERA 80 USD EN ESTOS PREDIOS, EL AVALUO DISMINUYE POR DEJAR 8M DE RETIRO AL CERRAMIENTO DEL AEROPUERTO Y SOLO SE PUEDE CONSTRUIR DOS PISOS
4201	180	NOTA.- SE CONSIDERA 72,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
4318	180	NOTA.- SE CONSIDERA 80 USD EN ESTOS PREDIOS, EL AVALUO DISMINUYE POR DEJAR 8M DE RETIRO AL CERRAMIENTO DEL AEROPUERTO Y SOLO SE PUEDE CONSTRUIR DOS PISOS



Gobierno Municipal del cantón Morona

5326	138	NOTA.- SE CONSIDERA 70,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
2658	137	NOTA.- SE CONSIDERA 90,00 y 70,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
7109	130	NOTA.- SE CONSIDERA 95,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
3278	126	NOTA.- SE CONSIDERA 110,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
9405	125	NOTA.- SE CONSIDERA 70,00 y 105,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
7110	123	NOTA.- SE CONSIDERA 90,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
5101	123	NOTA.- SE CONSIDERA 79,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
3290	123	NOTA.- SE CONSIDERA 100,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
3289	79	NOTA.- SE CONSIDERA 126,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
3168	79	NOTA.- SE CONSIDERA 130,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
4128	77	NOTA.- SE CONSIDERA 50,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
7212	77	NOTA.- SE CONSIDERA 53,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
4289	75	NOTA.- SE CONSIDERA 120,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
4139	73	NOTA.- SE CONSIDERA 45,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
3231	73	NOTA.- SE CONSIDERA 25,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
1682	72	NOTA.- SE CONSIDERA 72,00 y 18,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
1680	71	NOTA.- SE CONSIDERA 60,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
1683	70	NOTA.- SE CONSIDERA 60,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
1778	70	NOTA.- SE CONSIDERA 70,00 USD Y EN EL PASAJE EL MIRADOR 25 USD, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.



Gobierno Municipal del cantón Morona

7504	68	NOTA.- SE CONSIDERA 40,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
7709	60	NOTA.- SE CONSIDERA 13,00 Y 38,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
9440	60	NOTA.- SE CONSIDERA 38,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
3169	59	NOTA.- SE CONSIDERA 110,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
4132	58	NOTA.- SE CONSIDERA 42,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
7515	57	NOTA.- SE CONSIDERA 25,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
7508	56	NOTA.- SE CONSIDERA 38,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
4130	53	NOTA.- SE CONSIDERA 46,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
4212	51	NOTA.- SE CONSIDERA 37,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
7108	40	NOTA.- SE CONSIDERA 80,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
4297	40	NOTA.- SE CONSIDERA 80,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
9114	39	NOTA.- SE CONSIDERA 80,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
9115	35	NOTA.- SE CONSIDERA 75,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
3131	34	NOTA.- SE CONSIDERA 25,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
9113	28	NOTA.- SE CONSIDERA 50,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
1879	25	NOTA.- SE CONSIDERA 25,00 Y 55,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.
9117	16	NOTA.- SE CONSIDERA 50,00 USD EN ESTOS PREDIOS, DEBIDO A QUE LA MANZANA ES EXTENSA Y POR LA UBICACION DE LOS PREDIOS SE HA REALIZADO EL AVALUO SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y SU TOPOGRAFIA.