



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL.

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE TRONCAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En razón, que es obligación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, regular mediante ordenanza: la determinación, administración y recaudación de impuesto predial urbano y rural, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustente el sistema tributario.

El impuesto sobre la propiedad urbana y rural, son ingresos tributarios de las municipalidades, y obligatorio para los sujetos pasivos de la misma, esto es los propietarios o poseedores de los inmuebles.

En razón, que en la Constitución en el Art. 264 numeral 9, dispone que: “formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”

En razón, que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 494, dispone que: “Las Municipalidades 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 dicho Código” y que, el avalúo de los predios según el Art. 495 del COOTAD: “... servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios y no tributarios.” Y en razón, que el COOTAD, en el Art 497 dispone: “una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio.....”, en base a los Arts. 504 y 517 de la banda impositiva; es necesario actualizar la presente ordenanza.

En razón, que el COOTAD, en el Art. 55 dispone: “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: e) crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanza, tasas, tarifas y contribución especial de mejoras;.. i) Elaborar, administra los catastros inmobiliarios urbanos y rurales... “



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL.

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 16-2015

Pág. 1 de 16

EL ORGANO LEGISLATIVO DEL GAD 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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL.

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 16-2015

Pág. 2 de 16

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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL.

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 16-2015
Pág. 3 de 16

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:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES 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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL.

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 16-2015

Pág. 4 de 16

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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL.

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 16-2015

Pág. 5 de 16

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 alcuotas, 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 (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 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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL.

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 16-2015

Pág. 6 de 16

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 cuales se 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/m2 LIMITE SUPERIOR	VALOR/m2 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

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.- TOPOGRÁFICOS

2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO

1.0 a .95

2.2.-TOPOGRAFIA

1.0 a .95



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL.

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 16-2015

Pág. 7 de 16

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 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,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL.

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 16-2015

Pág. 8 de 16

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	F C
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	7.7440	8.4906	0.0000						
CUBIERTA	HORMIGON ARMADO	ZINC	ASBESTO CEMENTO	TEJA	PAJA (BIJAO)					
	48.9500	30.1950	33.5280	36.9600	15.1113					
ACABADOS	PISOS	CEMENTO	CERAMICO	MADERA	BALDOSA	VINIL	PARQUET	TIERRA		
		6.4020	20.9000	14.2670	13.0020	11.3988	28.6000	0.0000		
	PUERTAS	MADERA	ALUMINIO	HIERRO						
		11.6875	9.07	7.45						
	VENTANAS	MADERA	ALUMINIO	HIERRO						
		13.9178	16.7937	16.5627						
ENLUCIDOS	CEMENTO	CERAMICO	YESO							
	24.9541	83.6183	35.9565							
CIELOASO	MADERA	YESO	CEMENTO							
	13.2770	13.0460	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				
		3.7593	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	43.33				
ESTADO	BUENO	REGULAR	MALO	OBSOLETO						
	1.00	0.75	0.50	0.25						



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL.

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 16-2015

Pág. 9 de 16

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.

DEPRECIACION							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
AÑOS CUMPLIDOS	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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL.

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 16-2015

Pág. 10 de 16

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

Avalúo Construcción = $A_{edf} \times V_{medf} \times f_{dep} \times f_{est}$.

Dónde:

A_{edf} = Área de edificación.
 V_{medf} = Valor por metro cuadrado de edificación.
 f_{dep} = Factor de depreciación.
 f_{est} = Factor de conservación.

$V_{medf} = \Sigma$ 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 Catastros, 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 yacientes 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 de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del Cantón.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL.

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 16-2015
Pág. 11 de 16

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 transcurrir 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 transcurrir 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 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,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL.

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 16-2015

Pág. 12 de 16

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

Las zonas urbano-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 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. 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%
----------------------	-----



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL.

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 16-2015

Pág. 13 de 16

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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL.

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 16-2015
Pág. 14 de 16

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 EXENCIONES:

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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL.

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 16-2015

Pág. 15 de 16

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 opongán 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.

Sr. Segundo Amadeo Pacheco Rivera
ALCALDE DEL CANTÓN

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 PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS 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.

Ab. Alexandra Torres Espinoza
SECRETARIA DE CONCEJO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL.

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 16-2015

Pág. 16 de 16

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

Sr. Segundo Amadeo Pacheco Rivera
ALCALDE DEL CANTON

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:

Ab. Alexandra Torres Espinoza
SECRETARIA DE CONCEJO