

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

CONSIDERANDOS

Que, la Constitución de la República vigente establece en el artículo 225 que el sector público comprende las entidades que integran el Régimen Autónomo Descentralizado.

Que, la Constitución en el Artículo 227, establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Que, la Constitución el Artículo 238, determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.

Que, la Constitución en su artículo 240 manifiesta que los Gobiernos Autónomos Descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en relación con las competencias, numeral 5, faculta, de manera privativa a las Municipalidades, la competencia de crear, modificar o suprimir mediante Ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el artículo 264, numeral 14, inciso segundo de la Carta Magna, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tendrán entre sus competencias exclusivas: "...En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán Ordenanzas cantonales...".

Que, la Constitución en el Artículo 270 manifiesta 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, la Constitución ha generado cambios en la Política Tributaria y que exige la aplicación de principios de Justicia Tributaria en beneficio de los sectores

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



vulnerables de la población y de Generalidad, Progresividad, Eficiencia, Simplicidad Administrativa, Irretroactividad, Equidad, Transparencia y Suficiencia Recaudatoria.

Que, el COOTAD exige la incorporación de normas que garantice la aplicación de principios de equidad tributaria;

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en el artículo 5, inciso segundo manifiesta que la autonomía política es la capacidad de cada Gobierno Autónomo Descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial, se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal directo y secreto; y el ejercicio de la participación ciudadana.

Que, este mismo cuerpo de ley en su artículo 6, inciso primero dispone que ninguna función del estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política administrativa y financiera propia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Que, el Artículo 7 del COOTAD, establece la facultad normativa de los Concejos Municipales para dictar normas de carácter general, a través de Ordenanzas, Acuerdos y Resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

Que, el Artículo 53 del COOTAD, manifiesta que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de Derecho Público con autonomía política administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de Participación Ciudadana, Legislación y Fiscalización y Ejecutiva prevista en este Código.

Que, el COOTAD en su artículo 60 literales b) y e) respectivamente manifiesta las atribuciones del Alcalde para ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado y presentar con facultad privativa, proyectos de Ordenanzas Tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de Gobierno.

Que, el Artículo 489 del COOTAD, literales a), b) y c) establecen que son fuentes de la Obligación Tributaria Municipal las leyes que han creado o crearen tributos para la financiación de los servicios Municipales; las leyes que facultan a las Municipalidades para que puedan aplicar tributos de acuerdo con los niveles que en

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



ellas se establezcan y las Ordenanzas que para efecto dicten las Municipalidades en uso de la facultad conferida por la ley.

Que, los artículos del 514 al 524 del COOTAD establecen las disposiciones a ser aplicadas respecto al pago de los impuestos a los predios rurales, a ser cobrado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez.

Que, los GAD Municipales, realizarán en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

Que, en materia de la hacienda a la administración Municipal le compete formular y mantener el sistema de catastros de los predios rurales ubicados en el cantón, y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro de estos impuestos.

Que, el GAD Municipal del cantón Camilo Ponce Enríquez reglamentará y establecerá por medio de Ordenanza, los parámetros específicos para la determinación del valor de la propiedad y el cobro de sus tributos.

Que, el valor de la propiedad rural se establecerá mediante la suma del valor de la tierra, edificios, maquinaria agrícola, ganado y otros semovientes, plantaciones agrícolas y forestales.

Que, el artículo 68 del Código Tributario le faculta al GAD Municipal del cantón Camilo Ponce Enríquez, a ejercer la determinación de las obligaciones tributarias.

Que, los artículos 87 y 88 del Código Tributario le facultan al GAD Municipal del cantón Camilo Ponce Enríquez, a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código; y,

En ejercicio de la facultad de competencia que le confiere los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República, en armonía con lo previsto en los Artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2012-2013 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



MUNICIPAL DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ, PROVINCIA DEL AZUAY.

Artículo 1.- Objeto del Impuesto.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas, de conformidad al artículo 514 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 2.- Impuestos que Gravan a los Predios Rurales.- Los predios rurales están gravados por los impuestos establecidos en el Capítulo III impuestos, Sección 3a., impuestos a los predios rurales del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 3.- Existencia del Hecho Generador.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la información predial, en el formulario de declaración mixta o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

- a) Identificación predial.
- b) Tenencia.
- c) Descripción del terreno.
- d) Infraestructura y servicios.
- e) Uso del Suelo.
- f) Descripción de las edificaciones.
- g) Gastos e inversión

Art. 4.- Sujeto Activo.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Camilo Ponce Enríquez, conforme lo señala el Art. 23 de la codificación del Código Tributario y Art. 514 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 5.- Sujeto Pasivo.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias y demás entidades aún cuando no tengan personería jurídica propia, como señalan los Arts. 24, 25, 26 y 27 de la Codificación del Código Tributario y los propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicado en las zonas rurales del cantón Camilo Ponce Enríquez, de conformidad con el Art. 515 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: tierra, edificios, maquinaria agrícola, ganado y otros semovientes, plantaciones agrícolas y forestales.

Respecto de la maquinaria e industrias que se encuentren en un predio rural, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

a) Si el valor de las maquinarias o industrias fuere superior a ocho mil dólares de los Estados Unidos de América, o del veinte por ciento del valor del predio, éstas no serán consideradas para el cobro del impuesto. Si su valor fuere inferior, serán considerados para el cálculo de la base imponible del impuesto; y,

b) Si las maquinarias o industrias tuvieren por objeto la elaboración de productos con materias primas ajenas a las de la producción del predio, no serán consideradas para el cobro del impuesto sin importar su valor.

No serán materia de gravamen con este impuesto, los bosques primarios, humedales, los semovientes y maquinarias que pertenecieren a los arrendatarios de predios rurales. Los semovientes de terceros no serán objeto de gravamen a menos que sus propietarios no tengan predios rurales y que el valor de los primeros no exceda del mínimo imponible a las utilidades, para efecto de la declaración del impuesto a la renta.

Art. 6.- 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 rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en esta Ordenanza; con este propósito, el Concejo GAD Municipal del cantón Camilo Ponce Enríquez aprobará el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



reducción del valor del terreno por aspectos Geométricos, Topográficos, Accesibilidad al Riego, Accesos y Vías de Comunicación, Calidad del Suelo, Agua Potable, Alcantarillado y otros Elementos Semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros-técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a) Valor de Terrenos.- Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios Municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la estructura del territorio rural y establecer sectores debidamente Jerarquizados.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

CODIGO	DESCRIPCION	DENOMINACION
1	SECTOR HOMOGENEEO 1	ZONA BAJA NORTE
2	SECTOR HOMOGENEEO 2	LUCHADORES
3	SECTOR HOMOGENEEO 3	LA IBERIA
4	SECTOR HOMOGENEEO 4	EL PROGRESO
5	SECTOR HOMOGENEEO 5	SAN GERARDO
6	SECTOR HOMOGENEEO 6	BELLA RICA
7	SECTOR HOMOGENEEO 7	CAMILO PONCE ENRIQUEZ
8	SECTOR HOMOGENEEO 8	TRINCHERA CAMPESINA
9	SECTOR HOMOGENEEO 9	MIRADOR
11	SECTOR HOMOGENEEO 11	ZHA GAL
12	SECTOR HOMOGENEEO 12	SAN ALFONSO Y LA INDEPENDENCIA
13	SECTOR HOMOGENEEO 13	SAN JOSE DEL RECREO
14	SECTOR HOMOGENEEO 14	HERMANO MIGUEL
15	SECTOR HOMOGENEEO 15	SAN VICENTE
16	SECTOR HOMOGENEEO 16	TRINCHERA CAMPESINA
17	SECTOR HOMOGENEEO 17	ADELINA
18	SECTOR HOMOGENEEO 18	UNION AZUAYA
19	SECTOR HOMOGENEEO 19	RIO BALAO
20	SECTOR HOMOGENEEO 20	LA FLORIDA
21	SECTOR HOMOGENEEO 21	RIO BLANCO
22	SECTOR HOMOGENEEO 22	AGUAS CALIENTES
23	SECTOR HOMOGENEEO 23	ALIANZA AGRICOLA
24	SECTOR HOMOGENEEO 24	CENTROS POBLADOS FUERA DE LA FASE 1

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, PH, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales. 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 sectores homogéneos; expresado en el cuadró siguiente:

CODIGO	DESCRIPCION	DENOMINACION	CALIDAD DE SUELO PREDOMINANTE	SUPERFICIE PREDOMINANTE (HAS)	PRECIO DE TIERRA (HAS)
1	SECTOR HOMOGENEO 1	ZONA BAJA NORTE	CLASE IV	5 -10 HAS	1500
2	SECTOR HOMOGENEO 2	LUCHADORES	CLASE VI	5 -10 HAS	800
3	SECTOR HOMOGENEO 3	LA IBERIA	CLASE IV	10 -15 HAS	400
4	SECTOR HOMOGENEO 4	EL PROGRESO	CLASE VI	10 -15 HAS	500
5	SECTOR HOMOGENEO 5	SAN GERARDO	CLASE IV	5 -10 HAS	500
6	SECTOR HOMOGENEO 6	BELLA RICA	CLASE VI	5 -10 HAS	400
7	SECTOR HOMOGENEO 7	CAMILO PONCE ENRIQUEZ	CLASE IV	5 -10 HAS	1800
8	SECTOR HOMOGENEO 8	TRINCHERA CAMPESINA	CLASE VI	5 -10 HAS	800
9	SECTOR HOMOGENEO 9	MIRADOR	CLASE IV	15 -20 HAS	600
11	SECTOR HOMOGENEO 11	ZHAGAL	CLASE IV	0,1001 - 0,1500	28000
12	SECTOR HOMOGENEO 12	SAN ALFONSO Y LA INDEPENDENCIA	CLASE II	0,1001 - 0,1500	40000
13	SECTOR HOMOGENEO 13	SAN JOSE DEL RECREO	CLASE IV	0,1001 - 0,1500	25000
14	SECTOR HOMOGENEO 14	HERMANO MIGUEL	CLASE III	0,1001 - 0,1500	3500
15	SECTOR HOMOGENEO 15	SAN VICENTE	CLASE V	0,1001 - 0,1500	5000
16	SECTOR HOMOGENEO 16	TRINCHERA CAMPESINA	CLASE IV	0,1001 - 0,1500	8000
17	SECTOR HOMOGENEO 17	ADELINA	CLASE IV	0,1001 - 0,1500	14000
18	SECTOR HOMOGENEO 18	UNION AZUAYA	CLASE VI	0,1001 - 0,1500	14000
19	SECTOR HOMOGENEO 19	RIO BALAO	CLASE III	0,1001 - 0,1500	15000
20	SECTOR HOMOGENEO 20	LA FLORIDA	CLASE III	0,1001 - 0,1500	33000
21	SECTOR HOMOGENEO 21	RIO BLANCO	CLASE IV	0,1001 - 0,1500	15000
22	SECTOR HOMOGENEO 22	AGUAS CALIENTES	CLASE V	0,1001 - 0,1500	8000
23	SECTOR HOMOGENEO 23	ALIANZA AGRICOLA	CLASE II	0,1001 - 0,1500	5500
24	SECTOR HOMOGENEO 24	CENTROS POBLADOS	CLASE V	0,1001 - 0,1500	16000

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos; localización, forma, superficie, topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al riego; permanente, parcial, ocasional. Accesos y vías de comunicación; Primer orden, Segundo orden, Tercer orden, herradura, fluvial, férrea, calidad del suelo, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



condiciones hasta la octava que sería la de peores condiciones. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. SUPERFICIE 2.310 A 0.75

0.0001 a 0.0500
0.0501 a 0.1000
0.1001 a 0.1500
0.1501 a 0.2000
0.2001 a 0.2500
0.2501 a 0.5000
0.5001 a 1.0000
1.0001 a 5.0000
5.0001 a 10.0000
10.0001 a 20.0000
20.0001 a 50.0000
50.0001 a 100.0000
100.0001 a 500.0000
+ de 500.0001

1.2.- FORMA DEL PREDIO

.-REGULAR	1.00
.-IRREGULAR	0.99
.-MUY IRREGULAR	0.97

1.00 A 0.97

2.- TOPOGRÁFICOS

PLANA	1.00
ONDULADA	0.97
PENDIENTE LEVE	0.95
PENDIENTE MEDIA	0.90
PENDIENTE FUERTE	0.70

1.00 A 0.7

3.- CALIDAD DEL SUELO:

3.1.- TIPO DE RIESGOS

1.00 A 0.80

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



NO TIENE	1.00
DESLAVES	0.80
HUNDIMIENTOS	0.80
INUNDACIONES	0.70
HELADAS	0.98
CONTAMINACIÓN	0.50
GEOLOGICO	0.70
VIENTOS	0.97
VOLCÁNICO	0.80
OTRA	0.90

3.2- EROSIÓN

1 A 0.90

NO TIENE	1.00
LEVE	0.97
MODERADA	0.94
SEVERA	0.90

4.- TIPO Y JERARQUÍA DE LA VIA

4.1 TIPO Y JERARQUIA VIAL

1.00 A 0.70

NO TIENE	0.70
PRIMER ORDEN	1.00
SEGUNDO ORDEN	0.96
TERCER ORDEN	0.92
PEATONAL	0.86
HERRADURA	0.84
FLUVIAL	0.80
LÍNEA FÉRREA	0.80
OTRA	

4.2 ESTADO DE LA VIA

1.00 A 0.96

BUENO	1.00
MALO	0.98
REGULAR	0.96

4.3 MATERIAL DE LA CALZADA

1.05 A 0.95

TIERRA	0.95
LASTRE	0.96
ADOQUIN	0.98
ADOCRETO	0.98
ASFALTO	1.00
HORMIGON	1.05

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



OTRO **0.95**

5.- POBLACIONES CERCANAS 1.00 A 0.96

CAPITAL PROVINCIAL **1.00**

CABECERA CANTONAL **0.98**

CABECERA PARROQUIAL **0.96**

ASENTAMIENTO URBANOS **0.94**

6.- SERVICIOS BÁSICOS

6.1 SERVICIOS BASICOS PRINCIPALES 1.00 A 0.94

AGUA DE CONSUMO HUMANO

ALCANTARILLADO

RED DE ENERGIA ELECTRICA

3 INDICADORES **1.00**

2 INDICADORES **0.98**

1 INDICADORES **0.96**

0 INDICADORES **0.94**

6.2 SERVICIOS BASICOS SECUNDARIOS 1.00 A 0.96

RED DE TELEFONIA

ALUMBRADO PUBLICO

2 INDICADORES **1.00**

1 INDICADOR **0.98**

0 INDICADORES **0.96**

6.3 TRANSPORTE PUBLICO 1.00 A 0.92

NO TIENE **0.92**

INTER-PROVINCIAL **1.00**

INTER-CANTONAL **0.97**

INTER-PARROQUIAL **0.94**

7.- DESTINO ECONOMICO 1.60 A 0.89

SE ESTABLECEN 32 DESTINOS ECONOMICOS CON FACTORES ENTRE EL RANGO ANTES INDICADO

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



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

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor hectárea de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de calidad del suelo, topografía, forma y superficie, 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

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

$$Fa = CoGeo \times CoT \times CoAR \times CoAVC \times CoCS \times CoSB$$

Donde:

VI=	VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
S=	SUPERFICIE DEL TERRENO
Fa=	FACTOR DE AFECTACIÓN
Vsh=	VALOR DE SECTOR HOMOGENEO
CoDE =	DESTINO ECONOMICO
CoGeo=	COEFICIENTES GEOMÉTRICOS
CoT=	COEFICIENTE DE TOPOGRAFÍA
CoAR=	COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO
CoAVC=	COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN
CoCS=	COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO
CoSB=	COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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.

Otras inversiones; se suman al valor de predio y son las siguientes: sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



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 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, entresijos, 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.

De acuerdo a lo expuesto se ha determinado 13 tipologías que representan las edificaciones existentes en el cantón, determinando así el valor base de cada metro cuadrado de construcción como se puede apreciar en el cuadro siguiente:

Tipologías y Costo de Edificaciones

TIPO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
ELEM. CONST.	GUADUA 1-2 P	MAD. RUST 1-2 P	MAD. TRAT. 2-1P	ADO-BAR 1-2 P	NT/BLO/LAD 1-2 P	MAD/BLO/LAD 2-1P	LAD/MAD 1-2 P	LAD/MAD 2-1P	LAD/HA/HA 1-2 P	LAD/ HA/TEJ 2-1P	LAD/MAD/H 2-1P	LAD/HA/HA 2-1P	EN CONSTRUC.
VALOR UNIT. POR m2	20	30	53	76	83	101	115	124	136	180	205	360	0

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 asignarán 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 dos años, con una variación de hasta el 46% del valor actual a 31 años o más, considerando la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



CODIGO	RANGOS DE EDAD (Años)		FACTOR DE CORRECCION
1	0	2	1
2	3	4	0,98
3	5,0	6	0,96
4	7,0	8	0,94
5	9,0	10	0,90
6	11,0	12	0,87
7	13,0	14	0,84
8	15,0	16	0,83
9	17,0	18	0,78
10	19,0	20	0,75
11	21,0	22	0,72
12	23,0	24	0,69
13	25,0	26	0,66
14	27,0	28	0,63
15	29,0	30	0,60
16	31,0	Y MAS	0,57

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.

NUM. /OPCION	CONDICION DE ESTADO	PORCENTAJE DE DEPRECIACION	FACTOR -fco-
1	Bueno	0,00%	1
2	Regular	0,10%	0,8
3	Malo	0,25%	0,5
4	A reparar	0,40%	0,3
5	Obsoleto	0,60%	0,1

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: valor M2 de la edificación = al valor de M2 que corresponde a la tipología en base a la estructura de la edificación.

El valor de la edificación = valor M2 de la edificación x superficies de cada bloque x factor de depreciación de edad x factor de estado de conservación.

Artículo 7.- Tabla del Valor del Suelo.- Apruébense las tablas de precios de la tierra por: Influencia, clases de suelo y rangos de superficie, para los predios ubicados en las zonas rurales del cantón Camilo Ponce Enríquez, que contiene el valor básico del suelo por hectáreas.

Artículo 8.- Actualización Catastral.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez deberá mantener actualizado en forma permanente el catastro de predios rurales del cantón.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



Artículo 9.- Actualización de Avalúos.- Los avalúos de las propiedades rurales en el cantón Camilo Ponce Enríquez, se actualizarán de manera general cada bienio. Para el efecto, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Camilo Ponce Enríquez a través de la Dirección de Gestión Financiera Municipal, notificará por la prensa o por boleta, la realización del avalúo general; en el presente bienio no será necesario notificar por cuanto se mantienen los mismos valores de los bienes anteriores.

La Unidad de Avalúos y Catastros realizará actualizaciones permanentes referentes a datos como: superficie, avalúo y más información catastral de los predios que presenten inconsistencias dentro de la base de datos del catastro o a petición del contribuyente.

Artículo 10.- Impugnación de Avalúos.- El contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con las disposiciones legales que rige la materia.

Artículo 11.- Banda Impositiva.- Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000). Para el caso del GAD Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez, al Valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje del uno punto dos por mil (1.2 x 1.000) para todos los predios rurales.

Artículo 12.- Valor Imponible.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Artículo 13.- Predios y Bienes Exentos.- Están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades:

- a) Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general.
- b) Las propiedades del estado y demás entidades del sector público:
- c) Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas.
- d) Las propiedades de Gobiernos u Organismos Extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



e) Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades Indígenas o Afroecuatorianas.

f) Los terrenos que posean y mantengan Bosques Primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal.

g) Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieron en la Región Amazónica Ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a finalidades comerciales o se encuentren en arriendo; y.

h) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

1. El valor del ganado mejorante, previa calificación del Ministerio de Agricultura y Ganadería;

2. El valor de los Bosques que ocupen terrenos de vocación forestal mientras no entre en proceso de explotación;

3. El valor de las Viviendas, Centros de Cuidado Infantil, Instalaciones Educativas, Hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias;

4. El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a éstas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; Puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etcétera de acuerdo a la Ley; y,

5. El valor de los establos, corrales, tendales, centros de acopio, edificios de vivienda y otros necesarios para la administración del predio, para los pequeños y medianos propietarios.

Artículo 14.- Deducciones.- Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

a) El valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prendaria, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad; y,

b) Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas:

1. En los préstamos del Banco Nacional de Fomento sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no hará falta presentar nuevo certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.

2. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufre un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al Director de Gestión Financiera del GAD Municipal del cantón Camilo Ponce Enríquez.

Artículo 15.- Parámetros para la Emisión.- Para la emisión, se considerarán los siguientes parámetros: remuneración mensual básica unificada. Predios exonerados de conformidad al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Exoneraciones establecidas en la ley del anciano y ley sobre discapacidades. Valor referencial base para cálculos serán el impuesto predial del año 2010.

Artículo 16.- Tributación de Predios en Copropiedad.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad, de acuerdo al Artículo 519 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



Artículo 17.- Emisión de Títulos de Crédito.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez, en base a todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año determinará el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente para lo cual la Dirección de Gestión Financiera Municipal ordenará a la Unidad de Rentas, conjuntamente con sistemas, la emisión de los correspondientes títulos de crédito, los mismos que serán suscritos por el Director de Gestión Financiera, Registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Artículo 18.- Período 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 1 al 31 de enero	10%
Del 1 al 28 de febrero	9.16%
Del 1 al 31 de marzo	8.33%
Del 1 al 30 de abril	7.49%
Del 1 al 31 de mayo	6.66%
Del 1 al 30 de junio	5.83%

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 la siguiente Escala:

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE RECARGA
Del 1 al 31 de junio	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%

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



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

Artículo 19.- 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 Codificado. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Artículo 20.- Liquidación de los Créditos.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se registrará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Artículo 21.- 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 costos. 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.

Artículo 22.- Reclamos y Recursos.- Los contribuyentes, responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 115 del Código Tributario Codificado, ante el Director de Gestión Financiera Municipal, quien los resolverá en el tiempo y forma establecidos así como lo indica el Art. 392 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 23.- Sanciones Tributarias.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales y sus adicionales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el libro IV del Código Tributario.

Artículo 24.- Certificación de Avalúos.- La Unidad de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales, previa la presentación del certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Camilo Ponce Enríquez.

Artículo 25.- Vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



Artículo 26.- Derogatoria.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y resoluciones relacionadas con la determinación, administración y recaudación de impuestos a los predios rurales.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo del Gobierno Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez, a los dieciséis días del mes de enero del año dos mil doce.

Ing. Patricio Sánchez Narea
ALCALDE DEL CANTÓN

Johanna Abril Rodas,
SECRETARIA DEL CONCEJO

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2012-2013 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ, PROVINCIA DEL AZUAY**, fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón CAMILO PONCE ENRÍQUEZ, en dos sesiones distintas, celebradas el nueve y dieciséis de enero del 2012, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Johanna Abril Rodas
SECRETARIA DEL CONCEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CAMILO PONCE ENRÍQUEZ, En la ciudad de CAMILO PONCE ENRÍQUEZ, a los dieciocho días del mes de enero del año dos mil doce, a las 15:00.- De conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del señor Alcalde del cantón, para su sanción, tres ejemplares de la **ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2012-2013 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO**

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



**DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ,
PROVINCIA DEL AZUAY.**

Johanna Abril Rodas

SECRETARIA DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ, CAMILO PONCE ENRÍQUEZ, veintitrés de enero del año dos mil doce .- a las 09:00.- de conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2012-2013 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ, PROVINCIA DEL AZUAY.**

Ing. Patricio Sánchez Narea

ALCALDE DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Proveyó y firmó la providencia con la que se sanciona la **ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2012-2013 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ, PROVINCIA DEL AZUAY,** el Ing. Patricio Sánchez Narea, Alcalde del GAD Municipal del cantón Camilo Ponce Enríquez, hoy lunes 23 de enero del 2012, a las 09h00, en la ciudad de Camilo Ponce Enríquez.

Johanna Abril Rodas,
SECRETARIA MUNICIPAL