

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUALAQUIZA**

Considerando:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador otorga a los gobiernos autónomos descentralizados autonomía política, administrativa y financiera, disposición constitucional que se encuentra ampliamente desarrollada en los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 264 manda: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”. Y en inciso final del mismo artículo indica: “En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales”.

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización al tratar sobre la facultad normativa, dice: "Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los... concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial”.

Que, el Art. 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: “Actualización de los impuestos.- Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional”.

El Art. 515 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica: “Sujeto Pasivo.- 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. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: tierra, edificios, maquinaria agrícola, ganado y otros semovientes, plantaciones agrícolas y forestales...”;

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, Arts. 7 y Art. 57 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE DETERMINA, ADMINISTRA Y RECAUDA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN GUALAQUIZA PARA EL BIENIO 2018-2019.

**CAPÍTULO I
DELIMITACIÓN, ÁMBITO DE APLICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Art. 1.- El territorio sobre el que se aplicarán los diferentes procesos, evaluaciones técnicas y tributarias que establece esta ordenanza, está circunscrito entre los linderos cantonales con el resto del país y los límites de las zonas declaradas urbanas, pudiendo ser éstos, centros urbanos cantonales, parroquiales o sectoriales.

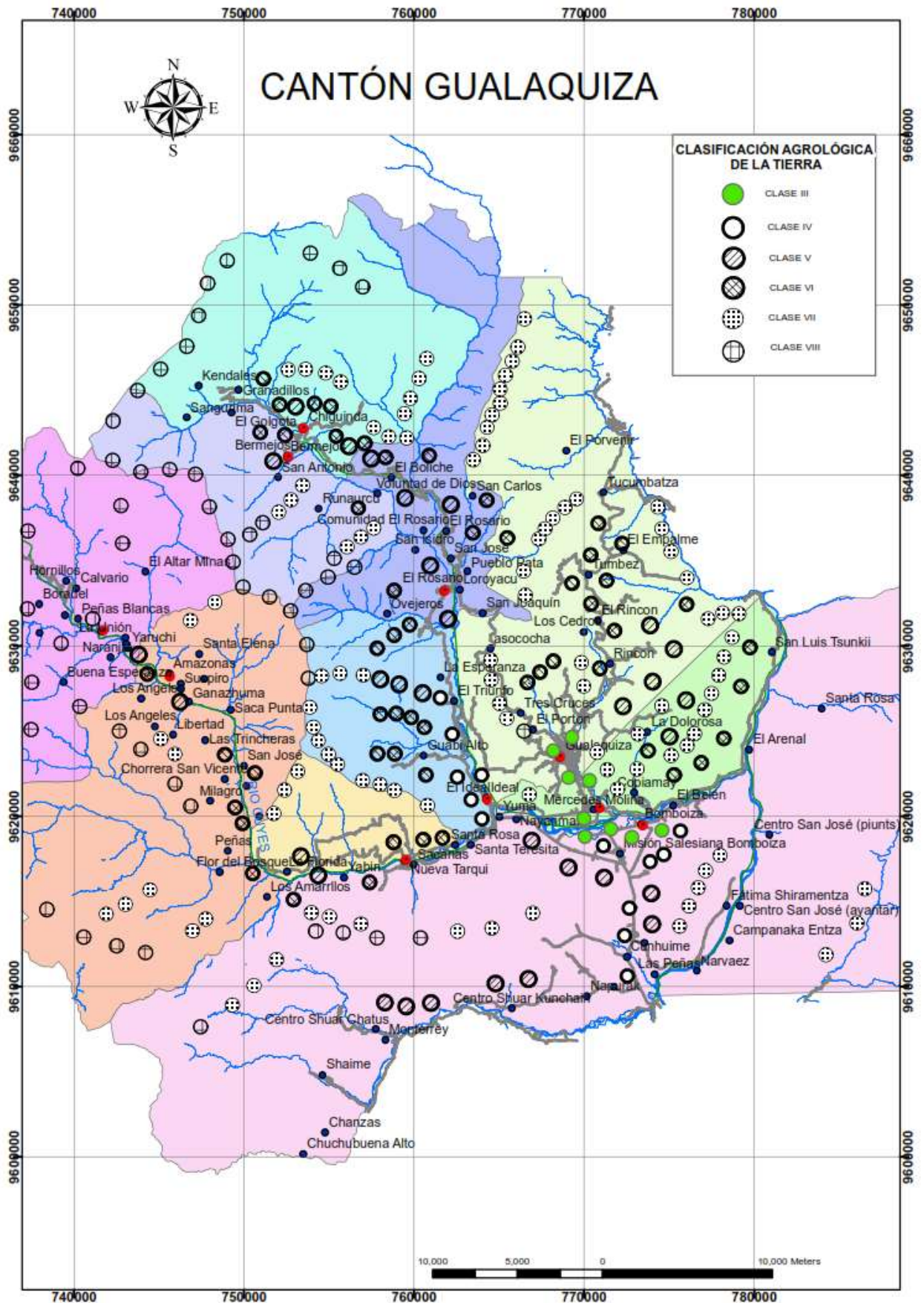
Art. 2.- Para la identificación de cada uno de los predios se aplicará una clave catastral numérica asignada a cada parroquia, sector y predio, los códigos para el cantón y las parroquias se asumirán los mismos que aplica la DINAC en todo el territorio nacional.

**CAPÍTULO II
AVALUACIÓN DE LA PROPIEDAD**

Art. 3.- FACTORES PARA EL AVALÚO DE LA PROPIEDAD RURAL.- El valor del terreno se evaluará en función de la calidad del suelo, y de su ubicación; la calidad se establecerá de acuerdo a la clasificación agrológica de tierras que se acoge al Sistema Internacional de clasificación de la tierra, según las características del suelo a través de los diferentes parámetros: agronómicos, topográficos, climatológicos y de explotación. Se establece el valor productivo de las tierras, dentro del área delimitada en el artículo 1 de esta ordenanza.

Art. 4.- El valor de cada una de las clases de suelo se asume, según lo que se establece en el siguiente cuadro:

CLASIFICACIÓN DE LA TIERRA	VALOR POR HECTÁREA
Clase III	6.124,00 dólares
Clase IV	5.060,00 dólares
Clase V	4.000,00 dólares
Clase VI	2.884,00 dólares
Clase VII	1.670,00 dólares
Clase VIII	610,00 dólares



Art. 5.- CRITERIOS DE CORRECCIÓN DEL VALOR UNITARIO BASE DE LOS PREDIOS DEL AREA RURAL.- Para la valoración individual de los predios ubicados en el área rural del Cantón Gualaquiza, se partirá del Valor Unitario Base asignado a cada predio según la ubicación dentro de los mapas de clasificación agrologica de la tierra y la zona económica homogénea, al cual se aplicarán los siguientes coeficientes de corrección en forma de factores de ajuste (especificados desde la tabla N°1 hasta la tabla N° 12), en función de las características específicas e intrínsecas propias del predio.

TABLA NRO. 1
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE ACCESO AL PREDIO - VIAS

CÓDIGO	TIPO DE ACCESO	COEFICIENTE
1	Camino peatonal/herradura de más de 10 kilómetros	0.50
2	Camino peatonal/herradura de 5 a 10 kilómetros	0.60
3	Camino peatonal/herradura de 3 a 5 kilómetros	0.70
4	Camino peatonal/herradura de 1 a 3 kilómetros	0.80
5	Camino peatonal/herradura de 0 a 1 kilometro	0.90
6	Carrozable de 30 kilómetros en adelante del centro cantonal	1.00
7	Carrozable de 20 a 30 kilómetros del centro cantonal	1.10
8	Carrozable de 15 a 20 kilómetros del centro cantonal	1.20
9	Carrozable de 10 a 15 kilómetros del centro cantonal	1.30
10	Carrozable de 5 a 10 kilómetros del centro cantonal	1.40
11	Carrozable de 3 a 5 kilómetros del centro cantonal	1.50
12	Carrozable de 1 a 3 kilómetros del centro cantonal	1.60
13	Carrozable de 0 a 1 kilómetros del centro cantonal	1.70

TABLA NRO. 2
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR EL TAMANO DEL PREDIO

CÓDIGO	TAMANO EN M2	COEFICIENTE
1	De 0 a 5.000 m2	1.40
2	De 5.001 a 7.000 m2	1.20
3	De 7.001 a 10.000 m2	1.00
4	De 10.001 a 30.000 m2	0.90
5	De 30.001 a 100.000 m2	0.80
6	De 100.001 a 300.000 m2	0.70
7	De 300.001 a 500.000 m2	0.55
8	De 500.001 a 700.000 m2	0.42
9	De 700.001 a 1.000.000 m2	0.30
10	De 1.000.001 m2 en adelante	0.15

TABLA NRO. 3
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR RELIEVE DEL PREDIO

CÓDIGO	RELIEVE	COEFICIENTE
1	Plano	1.00
2	Ondulado	0.92
3	Accidentado	0.70
4	Inclinado del 30 % al 70 %	0.60
5	Mas del 70%	0.50

TABLA NRO. 4
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR EL USO DEL SUELO

CÓDIGO	USO DEL SUELO	COEFICIENTE
1	Sin cultivos	0.95
2	Cultivos ciclo corto - Barbecho	1.00
3	Cultivos Permanentes	0.95
4	Pastos Artificiales	1.00
5	Pastos Naturales	1.05
6	Bosque Natural	0.80
7	Plantación Forestal	0.85
8	Chaparro y Otros	0.85
9	Paramo, Pajonal	0.80
10	Invernaderos (cultivos)	1.10
11	Lagunas, Represas y Riego	1.00
12	Construcción e instalaciones	1.00
13	Minería	6.00
14	Otros (Especifique)	1.00

TABLA NRO. 5
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR EROSIÓN DEL SUELO

CÓDIGO	EROSION	COEFICIENTE
1	No Tiene	1.00
2	Baja	0.98
3	Moderada	0.94
4	Alta	0.90

TABLA NRO. 6
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE AGUA

CÓDIGO	TIPO DE SERVICIO	COEFICIENTE
1	No Tiene	0.98
2	Pozo Vertiente	0.99
3	Rio Canal	0.99
4	Red Publica Entubada	1.00
5	Red Publica Trazada	1.01

TABLA NRO. 7
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ALCANTARILLADO

CÓDIGO	TIPO DE SERVICIO	COEFICIENTE
1	No Tiene	0.97
2	A Cielo Abierto	0.96
3	Rio o Quebrada	0.96
4	Red Publica	1.00
5	Pozo Séptico	0.99

TABLA NRO. 8
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

CÓDIGO	TIPO DE SERVICIO	COEFICIENTE
1	No Tiene	0.99
2	Planta Propia	0.99
3	Red publica	1.00

TABLA NRO. 9
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE BASURA

CÓDIGO	TIPO DE SERVICIO	COEFICIENTE
1	No Tiene	0.98
2	Tiene Recolección Permanente	1.00
3	Tiene Recolección Ocasional	0.99

TABLA NRO. 10
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE TRANSPORTE

CÓDIGO	TIPO DE SERVICIO	COEFICIENTE
1	No Tiene	0.99
2	Tiene Transporte Publico	1.00

TABLA NRO. 11
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE TELEFÓNICO

CÓDIGO	TIPO DE SERVICIO	COEFICIENTE
1	No Tiene	0.99
2	Tiene Red Telefónica	1.00

TABLA NRO. 12
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR RIESGOS

CÓDIGO	TIPO DE RIESGO	COEFICIENTE
1	Ninguno	1.00
2	Falla Geológica Leve	0.85
3	Zona inundable menor al 50%	0.70

4	Zona de deslizamiento Leve	0.80
5	Falla Geológica Moderada	0.50
6	Falla Geológica Grave	0.10

Art. 6.- CALCULO DEL AVALÚO DEL TERRENO.- Para el cálculo del valor del terreno se aplica la siguiente fórmula:

El valor del avalúo del terreno, se obtendrá del producto de multiplicar el valor base por la superficie del predio y por los coeficientes de corrección de acuerdo a lo que establece las tablas (desde la tabla Nro. 1 hasta la tabla Nro. 12)

Donde:

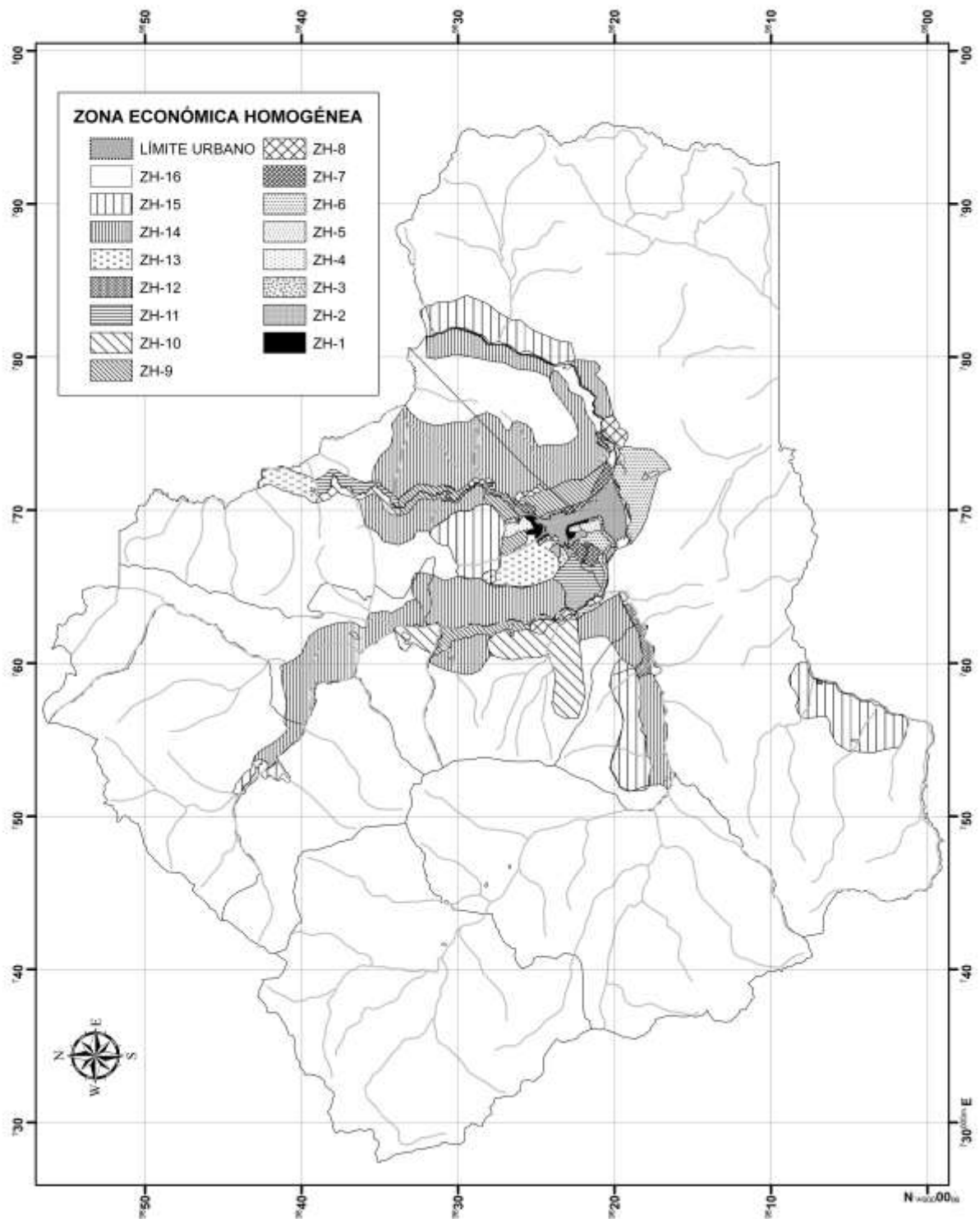
El valor base es el producto de multiplicar los valores establecidos en la clasificación agrologica de la tierra por el coeficiente de la zona económica homogénea según la tabla Nro. 13 de acuerdo a la ubicación geográfica del predio en los mapas expresados en los gráficos Nro. 1 y Nro. 2.

Y la superficie es igual al área horizontal del predio en metros cuadrados

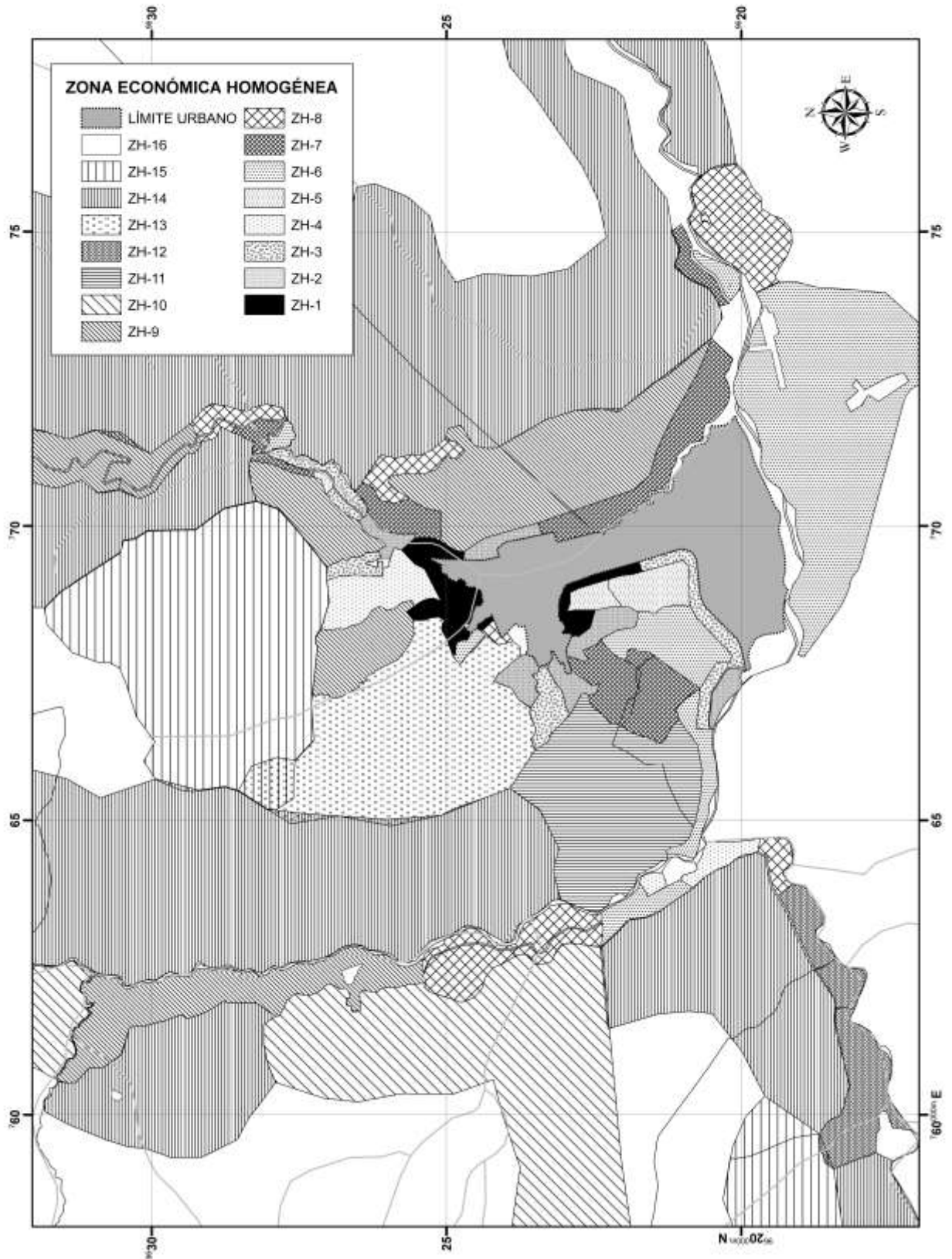
TABLA NRO. 13
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR ZONA ECONÓMICA HOMOGÉNEA

CÓDIGO	ZONA ECONOMICA HOMOGÉNEA	COEFICIENTE
ZH-1	Zona económica homogénea 1	8.00
ZH-2	Zona económica homogénea 2	7.50
ZH-3	Zona económica homogénea 3	7.00
ZH-4	Zona económica homogénea 4	6.30
ZH-5	Zona económica homogénea 5	5.80
ZH-6	Zona económica homogénea 6	5.50
ZH-7	Zona económica homogénea 7	4.20
ZH-8	Zona económica homogénea 8	2.80
ZH-9	Zona económica homogénea 9	2.50
ZH-10	Zona económica homogénea 10	2.00
ZH-11	Zona económica homogénea 11	1.80
ZH-12	Zona económica homogénea 12	1.50
ZH-13	Zona económica homogénea 13	1.30
ZH-14	Zona económica homogénea 14	1.10
ZH-15	Zona económica homogénea 15	1.05
ZH-16	Zona económica homogénea 16 (resto del territorio cantonal)	1.00

**GRÁFICO 1
CANTÓN GUALAQUIZA**



**GRÁFICO 2
CANTÓN GUALAQUIZA**



Art. 7.- VALORACIÓN DEL SUELO DE LOS PREDIOS DE SUPERFICIE MENOR A 1000 M2, UBICADOS EN LAS ZONAS HOMOGENEAS CONFORMADAS POR LAS CABECERAS PARROQUIALES Y OTROS SECTORES DENSAMENTE POBLADOS.- Para la valoración individual de los predios de superficie menor a 1000 m2, ubicados en las zonas homogéneas conformado por las Cabeceras Parroquiales y otros Sectores, dentro de las cuales, se establece un precio máximo y mínimo por metro cuadrado, valores referenciales para cada sector y por lo tanto, en la aplicación práctica a cada uno de los predios, se les asignara valores diferenciados entre sí de acuerdo a la dinámica del mercado de tierras y a sus características específicas, que además serán modificados por la aplicación de los factores de ajuste establecidos en las tablas número 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de esta Ordenanza, de acuerdo a la siguiente tabla:

TABLA DE PRECIOS MÁXIMOS Y MINIMOS POR METRO CUADRADO DE LAS ZONAS HOMOGENEAS CONFORMADAS POR LAS CABECERAS PARROQUIALES Y OTROS SECTORES

PARROQUIA	SECTORES	MAXIMO	MINIMO
GUALAQUIZA	ZONA HOMOGENEA -SAN SEBASTIAN	45	20
GUALAQUIZA	ZONA HOMOGENEA - SAN FRANCISCO	40	20
GUALAQUIZA	ZONA HOMOGENEA -CHURUYACO	45	20
GUALAQUIZA	ZONA HOMOGENEA - SACRAMENTO	20	12
GUALAQUIZA	ZONA HOMOGENEA - YUMAZA	35	16
GUALAQUIZA	ZONA HOMOGENEA - ZAPOTILLO	35	16
GUALAQUIZA	ZONA HOMOGENEA - TUMBEZ	20	10
GUALAQUIZA	ZONA HOMOGENEA - TUCUMBATZA	25	10
GUALAQUIZA	ZONA HOMOGENEA - LA DOLOROSA	15	8
MERCEDES MOLINA	ZONA HOMOGENEA -PROVEEDURIA	40	16
MERCEDES MOLINA	ZONA HOMOGENEA - SAN LUIS	15	7
MERCEDES MOLINA	ZONA HOMOGENEA - BELLA VISTA	25	16
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA - CENTRO PARROQUIAL	40	12
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA -PUMPUIS	40	15
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA -EL ARENAL	15	6
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA -THINK	15	6
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA	20	12

	-LAS PENAS		
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA -CHUCHUMBLETZA	20	12
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA -MONTERREY	20	8
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA -SAKANAZ	20	8
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA -SHAIME	20	8
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA -NAYAMAK	25	15
EL IDEAL	ZONA HOMOGENEA -CENTRO PARROQUIAL	45	16
EL IDEAL	ZONA HOMOGENEA -EL TRIUNFO	25	12
EL IDEAL	ZONA HOMOGENEA -GUABI ALTO	15	8
EL IDEAL	ZONA HOMOGENEA -LA SELVA	15	8
NUEVA TARQUI	ZONA HOMOGENEA -CENTRO PARROQUIAL	30	12
NUEVA TARQUI	ZONA HOMOGENEA -LA FLORIDA	20	10
NUEVA TARQUI	ZONA HOMOGENEA - SANTA ROSA	20	12
EL ROSARIO	ZONA HOMOGENEA -CENTRO PARROQUIAL	40	12
EL ROSARIO	ZONA HOMOGENEA -LA PRADERA	40	12
EL ROSARIO	ZONA HOMOGENEA -SAN ISIDRO	8	6
CHIGUINDA	ZONA HOMOGENEA -CENTRO PARROQUIAL	45	12
CHIGUINDA	ZONA HOMOGENEA -LA LIBETAD	20	8
CHIGUINDA	ZONA HOMOGENEA -SAN MARTIN	10	6
CHIGUINDA	ZONA HOMOGENEA -SANGURIMA	10	4
BERMEJOS	ZONA HOMOGENEA -CENTRO PARROQUIAL	25	15
BERMEJOS	ZONA HOMOGENEA -RUNAHURCO	10	5
SAN MIGUEL DE CUYES	ZONA HOMOGENEA -CENTRO PARROQUIAL	15	8
AMAZONAS	ZONA HOMOGENEA -CENTRO PARROQUIAL	15	8
AMAZONAS	ZONA HOMOGENEA	15	9.6

	-GANAZHUMA		
AMAZONAS	ZONA HOMOGENEA -LOS ANGELES	5	4

En el caso que dentro de estas zonas homogéneas, se encontraran predios con áreas superiores a 1.000 metros cuadrados, para el cálculo del avalúo, se aplicara en la fracción excedente el valor de la zona homogénea circundante, además para sectores no considerados en la tabla de precios, se tomara como referencia los precios de sectores similares cercanos.

Art. 8.- AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES DEL ÁREA RURAL.- avalúo que se lo establecerá de acuerdo a la superficie por planta de cada bloque o edificación y de su composición según la TABLA DE VALORES DE MATERIALES CONSTRUCTIVOS Y SUS FACTORES utilizados en las edificaciones de la Ciudad de Gualaquiza (Tabla N° 14).

TABLA NRO. 14

TABLA DE VALORES DE MATERIALES CONSTRUCTIVOS Y SUS FACTORES

CODIGO	MATERIAL	VALOR	FACTOR VIGAS	FACTOR COLUMNAS	FACTOR PAREDES	FACTOR ENTREPISO	FACTOR CUBIERTA	FACTOR ACABADOS
01	NO TIENE	1	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
03	ADOBE	21	0.96	1.008	1.26	1.44	1	1.08
04	ALUMINIO	73	1.152	1.2096	1.82	1.56	1.6	1.44
05	ASBESTO-FIBRO CEMENTO	44	0.9504	0.99792	1.4	1.2	1	1.5
06	BAHAREQUE	33	1.056	1.1088	1.4	1.32	1	1.08
07	BALDOSA	41	1.152	1.2096	1.82	1.56	1.4	1.44
09	BLOQUE	52	1.056	1.1088	1.5	1.464	1	1.2
12	CAÑA	10	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.26
10	CEMENTO	45	1.056	1.1088	1.38	1.5	1.25	1.32
13	CERAMICA	50	1.248	1.3104	1.96	1.68	1.5	1.56
17	HIERRO	59	1.152	1.2096	1.34	1.32	1.4	1.44
18	HORMIGON ARMADO	95	1.152	1.15	1.6	1.5	1.45	1.44
20	LADRILLO	59	1.152	1.2096	1.5	1.5	1.25	1.32
21	MADERA	34	1.056	1.008	1.37	1.2	1	1.2
22	PAJA/PALMA	8	0.96	1.008	1.4	1.2	1	0.96
23	PARQUET	25	1.248	1.3104	1.82	1.5	1	1.32
24	PIEDRA	42	1.152	1.2096	1.75	1.5	1.3	1.32
27	TEJA	33	0.96	1.008	1.54	1.2	1.15	1.32
08	TIERRA	15	0.96	1.008	1.26	1.2	1	1.08
29	VINIL	55	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.476
30	YESO	15	0.96	1.008	1.4	1.32	1	1.344

31	ZING	25	0.96	1.008	1.4	1.14	1.1	1.2
35	OTRO	20	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
28	TEJA VIDRIADA	40	0.96	1.008	1.4	1.2	1.2	1.56
38	Plycent	23	0.96	1.008	1.4	1.44	1.3	1.56
39	MADERA FINA	51	1.248	1.3104	1.89	1.62	1.4	1.62
26	TEJA COMUN	26	0.96	1.008	1.4	1.2	1.15	1.2
25	TAPIAL	26	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.32
40	MARMOL	81	1.44	1.512	2.24	1.92	1.6	1.716
41	DUELA	25	1.056	1.1088	1.75	1.5	1.2	1.5
42	TABLA	15	1.056	1.008	1.4	1.2	1	1.2
43	HIERRO-MADERA	42	1.248	1.26	1.68	1.44	1.2	1.5
44	ENROLLABLE	51	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.38
45	MADERA MALLA	35	1.056	1.1088	1.54	1.32	1.1	1.26
46	ARENA-CEMENTO	44	1.056	1.1088	1.54	1.32	1.1	1.32
47	AZULEJO	50	0.96	1.008	1.75	1.5	1.3	1.464
48	CHAMPEADO	25	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
15	FIBRA	127	1.92	2.016	2.8	2.4	2	1.848
49	TEJUELO	28	1.056	1.008	1.68	1.32	1.1	1.44
19	HORMIGON SIMPLE	89	1.056	1.1088	1.54	1.32	1.2	1.2
50	ETERNIT	22	0.96	1.008	1.4	1.2	1.1	1.32

Art. 9.- COEFICIENTES DE CORRECCIÓN DEL AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES DEL ÁREA RURAL.- Los coeficientes de corrección a aplicar para el avalúo de las edificaciones e instalaciones en el Cantón Gualaquiza, son los que constan en las tablas que siguen, identificadas para cada caso específico:

CRITERIOS DE CORRECCIÓN DE LAS EDIFICACIONES

1. Criterios de corrección por condiciones de estabilidad de las edificaciones. (Ece)	
Tabla de Coeficientes 15	Criterio correctivo por antigüedad de las edificaciones. (Ea)
Tabla de Coeficientes 16	Criterio correctivo por estado de conservación de las edificaciones. (Cec)

2. Criterios de corrección por disponibilidad de instalaciones. (Edi)	
Tabla de Coeficientes 17	Criterio correctivo por número de baños. (Eb)
Tabla de Coeficientes 18	Criterio correctivo por instalaciones sanitarias. (Es)

Tabla de Coeficientes 19	Criterio correctivo por instalaciones eléctricas. (Ee)
Tabla de Coeficientes 20	Criterio correctivo por instalaciones especiales. (Ep)

TABLA NRO. 15
COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD (EDAD DE LAS EDIFICACIONES)

CÓDIGO	RANGOS DE EDAD		TIPOS DE CONSTRUCCIÓN					
			Mad/Bahareque					
			Mad/Adobe	Mad/Bloque	NT/Bloque	Hierro/Bloque	H.A./Bloque	
			Mad/C. Guadua	Mad/Mad	Mad/Ladrillo	NT/Ladrillo	Hierro/Ladrillo	H.A./Ladrillo
			MAX 15	MAX 18	MAX 20	MAX 30	MAX 35	MAX 40
AÑOS								
1	0	2	0.97	0.97	0.98	0.98	0.98	0.99
2	2	4	0.90	0.92	0.93	0.95	0.95	0.95
3	4	5	0.83	0.87	0.89	0.90	0.90	0.90
4	6	7	0.75	0.82	0.84	0.89	0.90	0.90
5	8	9	0.63	0.75	0.78	0.84	0.85	0.85
6	9	10	0.50	0.65	0.71	0.83	0.85	0.85
7	10	11	0.38	0.54	0.62	0.79	0.82	0.85
8	12	16	0.30	0.42	0.52	0.75	0.78	0.80
9	16	18	0.30	0.30	0.43	0.70	0.74	0.74
10	18	20	0.30	0.30	0.30	0.65	0.71	0.74
11	20	22	0.30	0.30	0.30	0.59	0.66	0.74
12	22	24	0.30	0.30	0.30	0.53	0.62	0.70
13	24	26	0.30	0.30	0.30	0.47	0.57	0.70
14	26	28	0.30	0.30	0.30	0.41	0.52	0.70
15	28	30	0.30	0.30	0.30	0.35	0.47	0.66
16	30	32	0.30	0.30	0.30	0.35	0.43	0.66
17	32	34	0.30	0.30	0.30	0.35	0.38	0.61
18	34	36	0.30	0.30	0.30	0.35	0.35	0.60
19	36	38	0.30	0.30	0.30	0.35	0.35	0.60
20	38	40	0.30	0.30	0.30	0.35	0.35	0.56

TABLA NRO. 16
COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

CÓDIGO	ESTADO DE CONSERVACIÓN	PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN	COEFICIENTE
18.1	Bueno	0.00	1.00
18.2	Regular	0.13	0.87
18.3	Malo	0.40	0.60
18.4	Obsoleto	0.70	0.30
18.5	En Construcción	0.00	0.00

TABLA NRO. 17
CRITERIO CORRECTIVO POR NÚMERO DE BAÑOS

CÓDIGO	NÚMERO DE BAÑOS	COEFICIENTE
19.1	No tiene Baños.	0.964
19.2	1 Baño.	0.991
19.3	2 Baños.	1.00
19.4	3 Baños.	1.012
19.5	4 Baños.	1.036
19.6	Más de 4 Baños.	1.059
19.7	Medio Baño.	0.976
19.8	Letrina.	0.980
19.9	Común.	0.988

TABLA NRO. 18
CRITERIO CORRECTIVO POR INSTALACIONES SANITARIAS

CÓDIGO	TIPO DE INSTALACIÓN	COEFICIENTE
20.1	No Tiene.	0.919
20.2	Pozo Ciego.	0.937
20.3	Solo Aguas Servidas.	0.967
20.4	Solo Aguas Lluvias.	0.978
20.5	Red Combinada.	1.00

TABLA NRO. 19
CRITERIO CORRECTIVO POR INSTALACIONES ELÉCTRICAS

CÓDIGO	TIPO DE INSTALACIÓN	COEFICIENTE
21.1	No Tiene.	0.98
21.2	Alambre Exterior.	0.99
21.3	Tubería Exterior.	0.99
21.4	Empotrados.	1.00

TABLA NRO. 20
CRITERIO CORRECTIVO POR INSTALACIONES ESPECIALES

CÓDIGO	TIPO DE INSTALACIÓN	COEFICIENTE
22.1	No Tiene.	1.00
22.2	Ascensor.	1.239
22.3	Piscina.	1.179
22.4	Sauna - Turco.	1.048
22.5	Barbacoa.	1.024
22.6	Cancha de Tenis.	1.167
22.7	Cancha de Bolley.	1.120
22.8	Otro.	1.120

Art.10.- Las construcciones que no estén exoneradas por el artículo 520 numeral 4 del COOTAD, se evaluarán según su composición, elementos y materiales, estableciendo el valor en dólares, se entiende por edificación

aquellas que se hayan elaborado con carácter de permanente.

Art. 11.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible es el valor de la propiedad previstos en el Art. 519 del COOTAD.

Art. 12.- DEDUCCIONES O REBAJAS.- Determinada la base imponible se considerará las rebajas y deducciones de acuerdo con el COOTAD, que se harán efectivas mediante la presentación de solicitud por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 30 de noviembre del año inmediato anterior ante la Dirección Financiera.

Art. 13.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para establecer la cuantía del impuesto predial RURAL se aplicará la tarifa de cero punto sesenta por mil (0.00060) del valor de la propiedad.

Art. 14.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios con el impuesto total aplicado en proporción a cada uno de ellos.

Art. 15.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros la dirección financiera municipal pedirá a la oficina de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de crédito, los mismos que refrendados por el Director Financiero, pasarán a tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de notificar al contribuyente.

Art. 16.- ÉPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el transcurso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse en dos dividendos de acuerdo a lo dispuesto en el COOTAD.

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

Art. 17.- INTERESES POR MORA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades públicas, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que correspondan los impuestos hasta la fecha de pago, según la tasa de pago establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central del Ecuador, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calcula cada mes, sin lugar liquidaciones diarias.

Art. 18.- LIQUIDACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITOS.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de créditos 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

reporte diario de recaudación.

Art. 19.- NOTIFICACIÓN.- A este efecto la Dirección Financiera notificará por la prensa, radio o mediante una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 20.- RECLAMOS Y RECURSOS.- En el caso de inconformidad con la valoración, los contribuyentes responsables o terceros, tienen derechos a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 115 del Código Tributario y el Art. 522 del COOTAD, ante el Director Financiero Municipal quien lo resolverá en el tiempo y en la forma establecidos. El contribuyente podrá impugnar dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación ante el órgano correspondiente, el mismo que deberá pronunciarse en el término de 30 días. Para tramitar la impugnación no se requerirá que el contribuyente realice el pago previo del nuevo valor del tributo.

Art. 21.- 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 recaudación del impuesto a los predios rurales, estarán sujetas a las sanciones previstas en el Código Tributario.

Art. 22 .- El Jefe de Avalúos y Catastros realizará de manera permanente la actualización del catastro físico, conformado por las fichas catastrales digitales, debidamente identificadas con su clave catastral, registrando los cambios que experimente los predios rústicos existentes e incorporando los nuevos.

Art. 23.- El Jefe de Avalúos y Catastros será responsable de mantener actualizada la información y de mantener la seguridad respectiva que evite que los datos prediales puedan ser manipulados por terceras personas.

Art. 24.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural, que le fueran solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa presentación del certificado de no estar en mora a la Municipalidad por concepto alguno, a excepción de trámites judiciales.

Art. 25.- DEROGATORIA.- Por la presente ordenanza se deroga la “ORDENANZA QUE DETERMINA, ADMINISTRA Y RECAUDA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN GUALAQUIZA PARA EL BIENIO 2016-2017”, publicada en la Edición Especial No. 427 del Registro Oficial de fecha 29 de diciembre del 2015.

Art. 26.- VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza.

Dado en la sala de Sesiones del Concejo Municipal de Gualaquiza, a los 19 días del mes de Octubre de 2017.

Ing. Patricio Ávila Choco
ALCALDE DE GUALAQUIZA

Ab. Isabel Samaniego
SECRETARIA DEL CONCEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.- REMISIÓN: En concordancia al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la **ORDENANZA QUE DETERMINA, ADMINISTRA Y RECAUDA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN GUALAQUIZA PARA EL BIENIO 2018-2019**, que en Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 29 de Septiembre de 2017 y Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 19 de Octubre de 2017, fue conocida, discutida y aprobada en dos debates.

Ab. Isabel Samaniego
SECRETARIA DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.- SANCIÓN.- Gualaquiza, 20 de Octubre de 2017, a las 08h18.- En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 inciso cuarto y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.

Ing. Patricio Ávila Choco
ALCALDE DE GUALAQUIZA

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.- CERTIFICACIÓN: En la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, ciudad de



ALCALDÍA



Gualaquiza a las 08h25 del día 20 de Octubre de 2017.- Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede el señor Ing. Augusto Patricio Ávila Choco, Alcalde de Gualaquiza. CERTIFICO.-

Ab. Isabel Samaniego
SECRETARIA DEL CONCEJO