



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

**ORDENANZA No. 46/2013**

**EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE**

**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.”

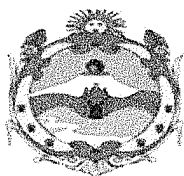
**Que**, en este Estado de Derechos, se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional; y, pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías 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.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

---

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

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

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

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

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

**Que**, el artículo 55 del COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: 1) 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 cantorales, 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;



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

---

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

**Que**, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos

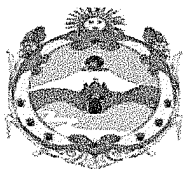
**Que**, la Constitución de la República prescribe en el Art. 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales.

Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales.

**Que**, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del COOTAD reglamenta los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas:

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

**Que**, en aplicación al Art. 495 del COOTAD, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

---

**Que**, el Artículo 561 del COOTAD; señala que “Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas.

**Que**, el artículo 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria

**Que**, los artículos 87 y 88 del Código Tributario, de la misma manera, facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código.

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56,57,58,59 y 60 y el Código Orgánico Tributario.

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA QUE REGULALA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2014 -2015**

**CAPITULO I  
DEFINICIONES**

**Art. 1.- DE LOS BIENES NACIONALES.-** Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

**Art. 2.- CLASES DE BIENES.-** Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

---

privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

**Art. 3.- DEL CATASTRO.-** Catastro es “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 física, jurídica, fiscal y económica”.

**Art. 4.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.-** El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

**Art. 5. DE LA PROPIEDAD.-** Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

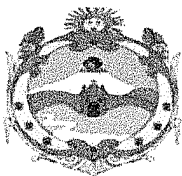
La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad. Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.

La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

**Art. 6. JURISDICCION TERRITORIAL.-** Comprende dos momentos:

**CODIFICACION 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, las parroquias urbanas que configuran por si la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

Si la cabecera cantonal está conformada por varias parroquias urbanas, y el área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana, en las parroquias urbanas en las que el área urbana cubre todo el territorio de la parroquia, todo el territorio de la parroquia será urbano, su código de zona será de a partir de 01, si en el territorio de cada parroquia existe definida área urbana y área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51.

El código territorial local está compuesto por trece dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO ( en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural.

**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 y rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes:

- 01.- Identificación del predio:
- 02.- Tenencia del predio:
- 03.- Descripción física del terreno:
- 04.- Infraestructura y servicios:
- 05.- Uso de suelo del predio:
- 06.- Descripción de las edificaciones.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

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

**Art. 7. – CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** El Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

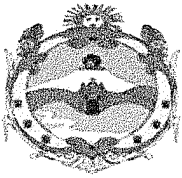
Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

**CAPÍTULO II  
DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS**

**Art. 8.–VALOR DE LA PROPIEDAD.-**Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios 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.

**Art. 9. – NOTIFICACIÓN.-** A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

---

**Art. 10.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad del Cantón Cayambe.

**Art. 11.-. SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

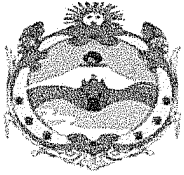
**Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS.-** Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Art. 115 del Código Tributario y 383 y 392 del COOTAD, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante la máxima autoridad del Gobierno Municipal, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

**CAPÍTULO III  
DEL PROCESO TRIBUTARIO**

**Art. 13. - DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU para todo el período del bienio.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

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

**Art. 14. -ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.-**La recaudación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Art.6 literal (i) del COOTAD, y en concordancia con el Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios y 38 del Reglamento General para la aplicación de la Ley de Defensa contra incendios; se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

**Art. 15. - EMISIÓN DE TÍTULOS DE CREDITO.-** Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad 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 crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

**Art. 16. - LIQUIDACIÓN DE LOS CREDITOS.-** Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

**Art. 17. - IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.-** Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

**Art. 18. - SANCIONES TRIBUTARIAS.-** Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

**Art. 19.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-**La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud y la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

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

**CAPITULO IV  
IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA**

**Art. 21.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

**Art. 22.-. SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la Ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el Concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

**Art. 23.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.-**Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 494 al 513 del COOTAD;

1. - El impuesto a los predios urbanos
- 2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

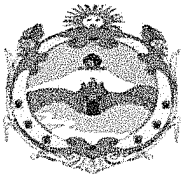
a.-) **Valor de Terrenos.**- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de sectores homogéneos, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipalidad en el espacio urbano.

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con lo que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas.

Información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

VALORACION DE LA PROPIEDAD URBANA CANTON CAYAMBE											
PARROQUIA CAYAMBE											
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE SERVICIOS											
SECTOR HOMOGENEO	AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRAMIENTO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	RECOLECCION DE BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO SECTOR	Nº MANZANAS
01 COBERTURA	100	100	100	100	97	100	100	100	100	100	35
DEFICIT	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	
02 COBERTURA	100	100	100	100	92	100	100	100	100	99	51
DEFICIT	0	0	0	0	8	0	0	0	0	1	
03 COBERTURA	100	100	100	98	88	99	86	100	96	96	88
DEFICIT	0	0	0	2	12	1	14	0	5	4	
04 COBERTURA	99	97	99	85	54	77	37	100	44	77	91
DEFICIT	1	3	1	15	46	23	63	0	56	23	
05 COBERTURA	93	89	94	75	29	57	22	100	1	62	62
DEFICIT	7	11	6	25	71	43	78	0	99	38	
06	25	24	39	17	23	9	2	52	9	22	109

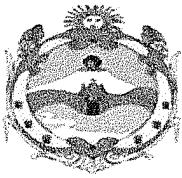


**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

COBERTURA											
DEFICIT	75	76	61	83	77	91	98	48	91	78	
07 COBERTURA	100	100	100	100	44	100	74	100	24	82	1
DEFICIT	0	0	0	0	56	0	26	0	76	18	
PROMEDIO COBERT.	88	87	90	82	61	77	60	93	53	77	437
PROMEDIO DEFICIT	12	13	10	18	39	23	40	7	47	23	

VALORACION DE LA PROPIEDAD URBANA CANTON CAYAMBE											
PARROQUIA JUAN MONTALVO											
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE SERVICIOS											
SECTOR HOMOGENEO	AGUA POTABLE	ALCANTARILLAS	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBR. PUBLICO	REDA. VIAL	RED. TELEF.	ACERAS Y BORDILLOS	RECOLECC. BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO SECTOR	Nº MANZ.
01 COBERTURA	100	87	96	87	59	91	41	100	17	75	6
DEFICIT	0	13	4	13	41	9	59	0	83	25	
02 COBERTURA	99	84	96	69	40	65	29	100	0	65	21
DEFICIT	1	16	4	31	60	35	71	0	100	35	
03 COBERTURA	98	91	94	56	28	37	12	100	0	57	33
DEFICIT	2	9	6	44	72	63	88	0	100	43	
04 COBERTURA	97	92	98	24	23	15	3	100	0	50	47
DEFICIT	3	8	2	76	77	85	97	0	100	50	
05 COBERTURA	65	42	71	49	22	29	0	100	0	42	25
DEFICIT	35	58	29	51	78	71	100	0	100	58	
PROMEDIO COBERT.	92	79	91	57	34	48	17	100	3	58	132
PROMEDIO DEFICIT	8	21	9	43	66	52	83	0	97	42	

VALORACION DE LA PROPIEDAD URBANA CANTON CAYAMBE											
PARROQUIA AYORA											
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE SERVICIOS											
SECTOR HOMOGENEO	AGUA POTABLE	ALCANTARILLAS	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBR. PUBLICO	REDA. VIAL	RED. TELEF.	ACERAS Y BORDILLOS	RECOLECC. BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO SECTOR	Nº MANZ.
01 COBERTURA	100	100	100	80	59	95	70	100	9	79	11
DEFICIT	0	0	0	20	41	5	30	0	91	21	
02 COBERTURA	97	100	100	67	52	77	32	100	0	70	10
DEFICIT	3	0	0	33	48	23	68	0	100	30	
03 COBERTURA	93	90	96	42	39	60	23	100	0	60	25
DEFICIT	7	10	4	58	61	40	77	0	100	40	



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

COBERTUR A	65	44	73	32	32	44	8	100	0	44	44
DEFICIT	35	56	27	68	68	56	92	0	100	56	
PROMEDIO COBERT.	89	83	92	55	46	69	33	100	2	63	90
PROMEDIO DEFICIT	11	17	8	45	54	31	67	0	98	37	

VALORACION DE LA PROPIEDAD URBANA CANTON CAYAMBE											
PARROQUIA AYORA - BARRIO SANTA CLARA											
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE SERVICIOS											
SECTOR HOMOGENEO	AGUA POTABLE	ALCANT	ENERGIA ELECTRICA	ALUM BR. PUBLICO	RE D VI AL	RED TELE F.	ACERAS Y BORDILLOS	RECOLE C. BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO SECTOR	Nº MAN Z
01 COBERTUR A	100	100	100	100	42	37	50	100	0	70	4
DEFICIT	0	0	0	0	58	63	50	0	100	30	
02 COBERTUR A	96	93	100	97	36	51	32	100	0	67	7
DEFICIT	4	7	0	3	64	49	68	0	100	33	
PROMEDIO COBERT.	98	96	100	98	39	44	41	100	0	69	11
PROMEDIO DEFICIT	2	4	0	2	61	56	59	0	100	31	

VALORACION DE LA PROPIEDAD URBANA CANTON CAYAMBE											
PARROQUIA ASCAZUBI											
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE SERVICIOS											
SECTOR HOMOGENEO	AGUA POTABLE	ALCANT	ENERGIA ELECTRICA	ALUM BR. PUBLICO	RE D VI AL	RED TELE F.	ACERAS Y BORDILLOS	RECOLE C. BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO SECTOR	Nº MAN Z
01 COBERTUR A	93	93	100	86	65	85	44	100	0	74	7
DEFICIT	7	7	0	14	35	15	56	0	100	26	
02 COBERTUR A	93	77	98	72	53	63	31	100	0	65	11
DEFICIT	7	23	2	28	47	37	69	0	100	35	
03 COBERTUR A	81	69	92	49	33	37	16	100	0	53	22
DEFICIT	19	31	8	51	67	63	84	0	100	47	
COBERTUR A	47	23	67	20	24	7	0	100	0	32	49
DEFICIT	53	77	33	80	76	93	100	0	100	68	
PROMEDIO COBERT.	79	65	89	57	44	48	23	100	0	56	89
PROMEDIO DEFICIT	21	35	11	43	56	52	77	0	100	44	

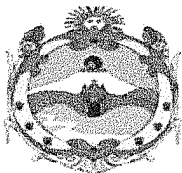


**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

VALORACION DE LA PROPIEDAD URBANA CANTON CAYAMBE											
PARROQUIA ASCAZUBI - BARRIO SAN JUAN											
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE SERVICIOS											
SECTOR HOMOGENEO	AGUA POTABLE	ALCANT	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBR. PUBLICO	RED VIAL	RED TELEF.	ACERAS Y BORDILLOS	RECOLE C. BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO SECTOR	Nº MANZ
01 COBERTURA	62	0	88	50	39	49	0	100	0	43	2
DEFICIT	38	100	13	50	61	51	100	0	100	57	
02 COBERTURA	65	0	72	30	30	29	5	100	0	37	8
DEFICIT	35	100	28	70	70	71	96	0	100	63	
PROMEDIO COBERT.	64	0	80	40	34	39	2	100	0	40	10
PROMEDIO DEFICIT	36	100	20	60	66	61	98	0	100	60	

VALORACION DE LA PROPIEDAD URBANA CANTON CAYAMBE											
PARROQUIA CUSUBAMBA											
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE SERVICIOS											
SECTOR HOMOGENEO	AGUA POTABLE	ALCANT	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBR. PUBLICO	RED VIAL	RED TELEF.	ACERAS Y BORDILLOS	RECOLE C. BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO SECTOR	Nº MANZ
01 COBERTURA	100	100	100	24	34	12	12	100	0	54	4
DEFICIT	0	0	0	76	66	88	88	0	100	46	
02 COBERTURA	89	75	92	44	32	27	0	100	0	51	9
DEFICIT	11	25	8	56	68	73	100	0	100	49	
03 COBERTURA	77	52	81	25	26	7	0	100	0	41	29
DEFICIT	23	48	19	75	74	93	100	0	100	59	
PROMEDIO COBERT.	88	76	91	31	31	15	4	100	0	48	42
PROMEDIO DEFICIT	12	24	9	69	69	85	96	0	100	52	

VALORACION DE LA PROPIEDAD URBANA CANTON CAYAMBE											
PARROQUIA CANGAHUA											
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE SERVICIOS											
SECTOR HOMOGENEO	AGUA POTABLE	ALCANT	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBR. PUBLICO	RED VIAL	RED TELEF.	ACERAS Y BORDILLOS	RECOLE C. BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO SECTOR	Nº MANZ
01 COBERTURA	96	91	92	88	78	83	75	100	0	78	6
DEFICIT	4	9	8	12	22	17	25	0	100	22	
02 COBERTURA	95	88	95	84	33	41	19	100	0	62	11
DEFICIT	5	12	5	16	67	59	81	0	100	38	
03 COBERTURA	83	75	81	69	26	18	15	100	0	52	12
DEFICIT	17	25	19	31	74	82	85	0	100	48	
PROMEDIO COBERT.	91	85	89	80	46	47	36	100	0	64	29
PROMEDIO DEFICIT	9	15	11	20	54	53	64	0	100	36	

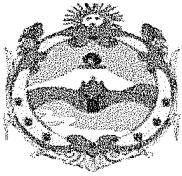


**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

VALORACION DE LA PROPIEDAD URBANA CANTON CAYAMBE											
PARROQUIA OLMEDO											
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE SERVICIOS											
SECTOR HOMOGENEO	AGUA POTABLE	ALCANT	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBR. PUBLICO	RED VIAL	RED TELEF.	ACERAS Y BORDILLOS	RECOL. BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO SECTOR	Nº MANZ
01 COBERTURA	100	100	100	94	57	50	54	100	8	74	12
DEFICIT	0	0	0	6	43	50	46	0	92	26	
02 COBERTURA	100	100	99	71	50	18	32	100	0	63	17
DEFICIT	0	0	1	29	50	82	68	0	100	37	
03 COBERTURA	65	65	70	47	25	11	4	100	0	43	41
DEFICIT	35	35	30	53	75	89	96	0	100	57	
PROMEDIO COBERT.	88	88	89	71	44	27	30	100	3	60	70
PROMEDIO DEFICIT	12	12	11	29	56	73	70	0	97	40	

VALORACION DE LA PROPIEDAD URBANA CANTON CAYAMBE											
PARROQUIA OTON											
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE SERVICIOS											
SECTOR HOMOGENEO	AGUA POTABLE	ALCANT	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBR. PUBLICO	RED VIAL	RED TELEF.	ACERAS Y BORDILLOS	RECOLE. BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO SECTOR	Nº MANZ
01 COBERTURA	100	100	100	100	70	74	50	100	0	77	1
DEFICIT	0	0	0	0	30	26	50	0	100	23	
02 COBERTURA	68	68	81	57	51	25	97	100	0	61	4
DEFICIT	32	32	19	43	49	75	4	0	100	39	
03 COBERTURA	27	16	34	18	30	13	10	100	0	28	11
DEFICIT	73	84	66	82	70	87	90	0	100	72	
PROMEDIO COBERT.	65	61	72	58	51	37	52	100	0	55	16
PROMEDIO DEFICIT	35	39	28	42	49	63	48	0	100	45	

Sectores homogéneos 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 en condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, ó por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

**TABLAS DE VALORACION DE SUELO UBANO PARA EL BIENIO 2014 - 2015**

**PARROQUIA CAYAMBE**

<b>SECTOR</b>	<b>LIMITE SUP.</b>	<b>VALOR BASE</b>	<b>LIM INF.</b>
Sector 1:	10,00	324.00 Dólares	8,70
Sector 2:	8,68	160.00 Dólares	8,50
Sector 3:	8,47	80.00 Dólares	7,53
Sector 4:	7,50	40.00 Dólares	6,50
Sector 5:	6,49	28.00 Dólares	5,57
Sector 6:	5,47	14.00 Dólares	0,91
Sector 7:	7,81	10.00 Dólares	

**PARROQUIA JUAN MONTALVO**

<b>SECTOR</b>	<b>LIMITE SUP.</b>	<b>VALOR BASE</b>	<b>LIM INF.</b>
Sector 1:	7,59	40.00 Dólares	6,66
Sector 2:	6,63	32.00 Dólares	5,96
Sector 3:	5,95	25.00 Dólares	5,46
Sector 4:	5,43	20.00 Dólares	5,11
Sector 5:	5,10	7.00 Dólares	1,87

**PARROQUIA AYORA**

<b>SECTOR</b>	<b>LIMITE SUP.</b>	<b>VALOR BASE</b>	<b>LIM INF.</b>
Sector 1:	9,35	40.00 Dólares	7,01



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

Sector 2:	7,00	25.00 Dólares	6,27
Sector 3:	6,16	16.00 Dólares	5,13
Sector 4:	4,99	12.00 Dólares	2,09

**PARROQUIA AYORA- STA CLARA**

<b>SECTOR LIMITE SUP.</b>	<b>VALOR BASE</b>	<b>LIM INF.</b>	
Sector 1:	7,30	9.60 Dólares	6,71
Sector 2:	6,69	6.00 Dólares	6,02

**PARROQUIA ASCAZUBI**

<b>SECTOR LIMITE SUP.</b>	<b>VALOR BASE</b>	<b>LIM INF.</b>	
Sector 1:	8,46	28.00 Dólares	6,64
Sector 2:	6,49	23.00 Dólares	5,60
Sector 3:	5,54	15.00 Dólares	4,54
Sector 4:	4,50	10.00 Dólares	1,32

**PARROQUIA ASCAZUBI-SAN JUAN**

<b>SECTOR LIMITE SUP.</b>	<b>VALOR BASE</b>	<b>LIM INF.</b>	
Sector 1:	4,55	20.00 Dólares	4,21
Sector 2:	3,87	15.00 Dólares	3,15

**PARROQUIA OLMEDO**

<b>SECTOR LIMITE SUP.</b>	<b>VALOR BASE</b>	<b>LIM INF.</b>	
Sector 1:	9,10	12.50 Dólares	7,01
Sector 2:	6,88	9.00 Dólares	6,41
Sector 3:	6,21	3.00 Dólares	1,32



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

**PARROQUIA CUSUBAMBA**

<b>SECTOR LIMITE SUP.</b>	<b>VALOR BASE</b>	<b>LIM INF.</b>
Sector 1: 6,30	25.00 Dólares	5,78
Sector 2: 5,49	20.00 Dólares	5,30
Sector 3: 5,24	9.00 Dólares	1,24

**PARROQUIA CANGAHUA**

<b>SECTOR LIMITE SUP.</b>	<b>VALOR BASE</b>	<b>LIM INF.</b>
Sector 1: 8,54	20.00 Dólares	7,24
Sector 2: 6,94	15.00 Dólares	5,69
Sector 3: 5,55	8.00 Dólares	4,12

**PARROQUIA OTON**

<b>SECTOR LIMITE SUP.</b>	<b>VALOR BASE</b>	<b>LIM INF.</b>
Sector 1: 8,25	8.40 Dólares	8,25
Sector 2: 6,33	7.20 Dólares	5,64
Sector 3: 4,90	4.80 Dólares	1,49

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se establecerán los valores individuales de los terrenos, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. Accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

**CUADRO DE FACTORES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-**

<b>1.- GEOMETRICOS</b>	<b>FACTOR</b>
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
<b>2.- TOPOGRAFICOS</b>	
2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.-TOPOGRAFIA	1.0 a .95
<b>3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS</b>	<b>FACTOR</b>
3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88
AGUA POTABLE	
ALCANTARILLADO	
ENERGIA ELECTRICA	
<b>3.2.-VIAS</b>	<b>FACTOR</b>
ADOQUIN	1.0 a .88
HORMIGON	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	
<b>3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS</b>	<b>1.0 a .93</b>
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:



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

**VI = Vsh x Fa x s**

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGÉNEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

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; 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 closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

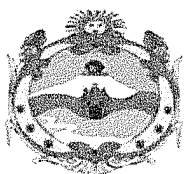
(Cuadro de factores de reposición a cambiar /municipio)

DEPRECIACIÓN COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD					
AÑOS CUMPLIDOS	APORTICADOS			SOPORTANTES	
	HORMIGON	HIERRO	MADERA	CANIA	AUTOPORTANTE ADOBE TAPIAL
	1	2	3	1	2
0-4	1 0.99756	1 0.99649	1 0.99027	1 0.91355	1 0.98393
5-9	0.99619	0.99452	0.97881	0.86603	0.97493
	0.98769	0.98229	0.95106	0.58779	0.91953
10-14	0.88481	0.97815	0.93969	0.5	0.90097
	0.9703	0.95732	0.88295	0.10453	0.80902
15-19	0.96593	0.95106	0.86603	0.000	0.78183
	0.94552	0.92186	0.78801		0.65794



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

20-24	0.93969	0.91355	0.76604	0.0000	0.62349
	0.91355	0.87631	0.66913		0.47387
25-29	0.90631	0.86603	0.64279	0.0000	0.43388
	0.87462	0.82115	0.52992		0.26604
30-34	0.86603	0.80902	0.5	0.0000	0.22252
	0.82904	0.7570	0.37461		0.04486
35-39	0.81915	0.74313	0.34202	0.0000	0.00
	0.77715	0.68455	0.20791		
40-44	0.76604	0.66913	0.14365	0.0000	0.00
	0.71934	0.6046	0.0349		
45-49	0.70711	0.58779	0.00	0.0000	0.00
	0.65606	0.51803			
50-54	0.64279	0.5	0.00	0.0000	0.00
	0.58779	0.42578			
55-59	0.57358	0.40674	0.00	0.0000	0.00
	0.51504	0.32887			
60-64	0.5	0.30902	0.00	0.0000	0.00
	0.43837	0.22835			
65-69	0.42262	0.20791	0.00	0.0000	0.00
	0.35837	0.12533			
70-74	0.34202	0.10453	0.00	0.0000	0.00
	0.27564	0.02094			
75-79	0.25882	0.00	0.00	0.0000	0.00
	0.19081				
80-84	0.17365	0.00	0.00	0.0000	0.00
	0.10453				
85-89	0.08716	0.00	0.00	0.0000	0.00
	0.01745				
90 ó más	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00

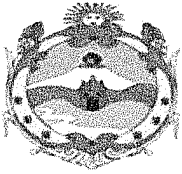


**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra.

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.

AFECTACIÓN				
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION				
AÑOS CUMPLIDOS	BUENO	REGULAR	MALO	RUINAS
0-2	1	0.90	0.80	0.60
3-4	1	0.90	0.80	0.60
5-6	1	0.90	0.80	0.60
7-8	1	0.90	0.80	0.60
9-10	1	0.90	0.80	0.60
11-12	1	0.90	0.80	0.60
13-14	1	0.90	0.80	0.60
15-16	1	0.90	0.80	0.60
17-18	1	0.90	0.80	0.60
19-20	1	0.90	0.80	0.60
21-22	1	0.90	0.80	0.60
23-24	1	0.90	0.80	0.60
25-26	1	0.90	0.80	0.60
27-28	1	0.90	0.80	0.60
29-30	1	0.90	0.80	0.60
31-32	1	0.90	0.80	0.60
33-34	1	0.90	0.80	0.60
35-36	1	0.90	0.80	0.60
37-38	1	0.90	0.80	0.60
39-40	1	0.90	0.80	0.60
41-42	1	0.90	0.80	0.60
43-44	1	0.90	0.80	0.60
45-46	1	0.90	0.80	0.60
47-48	1	0.90	0.80	0.60
49-50	1	0.90	0.80	0.60
51-52	1	0.90	0.80	0.60
53-54	1	0.90	0.80	0.60
55-56	1	0.90	0.80	0.60
57-58	1	0.90	0.80	0.60
59-60	1	0.90	0.80	0.60
61-64	1	0.90	0.80	0.60
65-68	1	0.90	0.80	0.60
69-72	1	0.90	0.80	0.60
73-76	1	0.90	0.80	0.60
77-80	1	0.90	0.80	0.60
81-84	1	0.90	0.80	0.60
85-88	1	0.90	0.80	0.60



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

89 o más	1	0.90	0.80	0.60
----------	---	------	------	------

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

AFECTACION			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL
CUMPLIDOS			DETERIORO
0-2	1	0,84 a .30	0

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

**Art. 25. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

**Art. 26. – 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 ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El 1º/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 2º/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con este Código.

Este impuesto se deberá transcurrido 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 transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad mediante ordenanza.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

**Art. 27. – 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 en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

**Art. 28. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa del 0.48/000 (cero punto cuarenta y ocho por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 29. - RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.-** El recargo del dos por mil (2<sup>o</sup>/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, y el Plan de Ordenamiento Territorial.

**Art. 30. - LIQUIDACION ACUMULADA.-** Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

**Art. 31. - 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. 32. - EPOCA DE PAGO.-** El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

<b>FECHA DE PAGO</b>	<b>PORCENTAJE DE DESCUENTO</b>
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

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, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

**CAPÍTULO V  
IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL**

**Art. 33. OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

**Art. 34. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.-** Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;

1. - El impuesto a la propiedad rural

**Art. 35.-. SUJETOS PASIVOS.-** 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.

**Art. 36. - EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.-** El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

- 01.-) Identificación predial
- 02.-) Tenencia
- 03.-) Descripción del terreno
- 04.-) Infraestructura y servicios
- 05.-) Uso y calidad del suelo
- 06.-) Descripción de las edificaciones
- 07.-) Gastos e Inversiones



**Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Cayambe  
Secretaría General del Concejo**

**Art. 37. –VALOR DE LA PROPIEDAD.**–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 este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por 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**

**Sectores homogéneos:**

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.

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.

**TABLA DE SECTORES HOMEGENEOS PARA EL COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL DEL  
CANTÓN  
CAYAMBE BIENIO 2014-2015**

<b>No.</b>	<b>SECTORES</b>
<b>1</b>	<b>SECTOR HOMOGENE0 1</b>
<b>2</b>	<b>SECTOR HOMOGENE0 2</b>
<b>3</b>	<b>SECTOR HOMOGÉNEO 3</b>



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

**TABLA DE CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS  
CAYAMBE BIENIO 2014-2015**

CLASE DE TIERRA	COLOR	PUNTAJES
I		89,1 a 100
II		78,1 a 89
III		67,1 a 78
IV		56,1 a 67
V		45,1 a 56
VI		34,1 a 45
VII		23,1 a 34
VIII		12,1 a 23

**TABLAS DE VALORACION DE SUELO RURAL PARA EL BIENIO 2014 - 2015**

**TABLA 1**

Destino Económico: Agrícola exportación (Floricultores), agrícolas, ganaderos, forestal, agrícola ganadero, agrícola forestal, agrícola ganadero forestal, ganadero forestal.

SECTOR HOMOGENEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 1	46.986	42.402	38.200	28.268	22.156	13.752	7.640	3.820
SH 2	19.292	17.290	15.561	11.648	9.100	5.642	3.094	1.638
SH 3	10.880	9.760	8.800	6.560	5.120	3.200	1.760	960

**TABLA 2**

**AGRICOLA MINUFUNDIO SECTOR HOMOGENEO 1**

CODIGO Nro.	CLASE DE SUELO	PUNTAJES PROMEDIOS	COEFICIENTES DE CORRECCIÓN	1-2500	2501-5000	5001-10000	1
				m2	m2	m2	10001-20000 m2
				1,46	1,35	1,25	1,10
1	1	70	1,27	9,65	8,13	6,35	5,71



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

2	2	65	1,18	8,96	7,55	5,90	5,31
3	3	55	1,00	7,60	6,40	5,00	4,50
4	4	41	0,74	5,62	4,74	3,70	3,33
5	5	32	0,58	4,41	3,71	2,90	2,61
6	6	20	0,36	2,73	2,30	1,80	1,62
7	7	11	0,20	1,52	1,28	1,00	0,90
8	8	6	0,10	0,76	0,64	0,50	0,45

**TABLA 3**

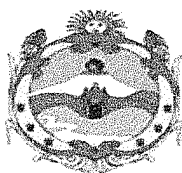
**AGRICOLA MINUFUNDIO SECTOR HOMOGENE0 2**

CODIGO Nro.	CLASE DE SUELO	PUNTAJES PROMEDIOS	COEFICIENTES DE CORRECCIÓN	1-2500 m2	2501-5000 m2	5001-10000 m2	1 10001-20000 m2
				1,46	1,35	1,25	1,10
1	1	70	2,18	2,18	2,15	2,11	2,07
2	2	65	2,03	2,03	2,00	1,97	1,92
3	3	55	1,71	1,71	1,69	1,66	1,62
4	4	41	1,28	1,28	1,26	1,24	1,21
5	5	32	1,00	1,00	0,99	0,97	0,95
6	6	20	0,62	0,62	0,61	0,60	0,59
7	7	11	0,34	0,34	0,33	0,32	0,32
8	8	6	0,18	0,18	0,17	0,17	0,17

**TABLA 4**

**AGRICOLA MINUFUNDIO SECTOR HOMOGENE0 3**

CODIGO Nro.	CLASE DE SUELO	PUNTAJES PROMEDIOS	COEFICIENTES DE CORRECCIÓN	1-2500 m2	2501-5000 m2	5001-10000 m2	1 0001-20000 m2
				1.46	1.35	1.25	1.10
1	1	70	3,50	1,22	1,19	1,15	1,12
2	2	65	3,25	1,14	1,10	1,07	1,04
3	3	55	2,75	0,96	0,93	0,91	0,88
4	4	41	2,05	0,72	0,70	0,67	0,65
5	5	32	1,60	0,56	0,54	0,53	0,51



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

6	6	20	1,00	0,35	0,34	0,33	0,32
7	7	11	0,55	0,19	0,18	0,18	0,17
8	8	6	0,30	0,10	0,10	0,10	0,09

**TABLA 5**

Destino Económico Habitacional

No.	INTERVALOS DE TAMAÑO m2	VALOR REAL dólares/m2 A APLICARSE ZONA HOMOGENEA 1	VALOR REAL dólares/m2 A APLICARSE ZONA HOMOGENEA 2	VALOR REAL dólares/m2 A APLICARSE ZONA HOMOGENEA 3
1	1 a 250	12,75	9,00	6,50
2	251 a 1000	10,20	6,50	2,75
3	1001 a 2500	7,75	4,00	1,50

**TABLA 6**

Destino Económico Recreacional, comercial, Industrial y Minero

No.	INTERVALOS DE TAMAÑO M2	VALOR REAL dólares/m2	OBSERVACIONES
1	1 a 2500	9,00	
2	2501a 5000	8,00	
3	5001 a 10000	7,00	

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural el que 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 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:



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-**

**1.- GEOMÉTRICOS:**

**1.1. FORMA DEL PREDIO** **1.00 A 0.98**  
REGULAR  
IRREGULAR  
MUY IRREGULAR

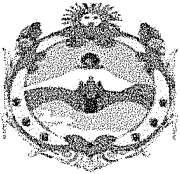
**1.2. POBLACIONES CERCANAS** **1.00 A 0.96**  
CAPITAL PROVINCIAL  
CABECERA CANTONAL  
CABECERA PARROQUIAL  
ASENTAMIENTO URBANOS

**1.3. SUPERFICIE** **2.26 A 0.65**  
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

**2.- TOPOGRÁFICOS** **1.00 A 0.96**  
PLANA  
PENDIENTE LEVE ✓  
PENDIENTE MEDIA ✓  
PENDIENTE FUERTE ✓

**3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO** **1.00 A 0.96**  
PERMANENTE  
PARCIAL  
OCASIONAL

**4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN** **1.00 A 0.93**  
PRIMER ORDEN  
SEGUNDO ORDEN  
TERCER ORDEN



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

HERRADURA  
FLUVIAL  
LÍNEA FÉRREA  
NO TIENE

**5.- CALIDAD DEL SUELO**

**5.1.- TIPO DE RIESGOS**

**1.00 A 0.70**

DESLAVES  
HUNDIMIENTOS  
VOLCÁNICO  
CONTAMINACIÓN  
HELADAS  
INUNDACIONES  
VIENTOS  
NINGUNA

**5.2- EROSIÓN**

**0.985 A 0.96**

LEVE  
MODERADA  
SEVERA

**5.3.- DRENAJE**

**1.00 A 0.96**

EXCESIVO  
MODERADO  
MAL DRENADO  
BIEN DRENADO

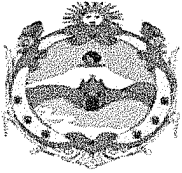
**6.- SERVICIOS BÁSICOS**

**1.00 A 0.942**

5 INDICADORES  
4 INDICADORES  
3 INDICADORES  
2 INDICADORES  
1 INDICADOR  
0 INDICADORES

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, 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 por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; calidad del suelo, topografía, forma y



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

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

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

$$Fa = FaGeo \times FaT \times FaAR \times FaAVC \times FaCS \times FaSB$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

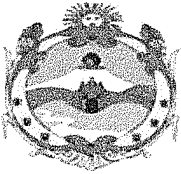
FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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.

**b.-) Valor de edificaciones** (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana).

**Art. 38. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

**Art. 39. – VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO.-** 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.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

**Art. 40. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 1.1/000 (uno punto uno por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 41. – TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.-** Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: 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. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al Jefe de la Dirección Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

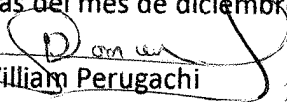
**Art. 42. - FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.-** El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

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.

**Art. 43. - VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia sin perjuicio de la fecha de publicación en el Registro Oficial.


**Art. 44.- DEROGATORIA.-** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones anteriores que se opongan a la presente Ordenanza.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Cayambe, a los veinticuatro días del mes de diciembre del año dos mil trece.

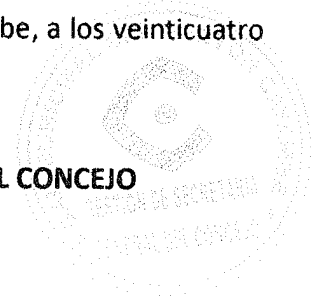
  
William Perugachi

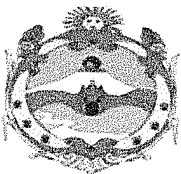
**ALCALDE  
GAD MUNICIPAL  
DEL CANTÓN CAYAMBE**



  
Cristina Chimarro I.

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO**





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

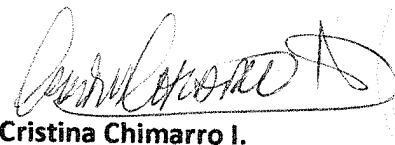
**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.-** Que la presente Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2014 -2015, fue aprobada en primer debate en la Sesión Ordinaria del 23 de Diciembre del año dos mil trece, y en segundo debate en la Sesión Extraordinaria del 24 de Diciembre del 2013.



Cristina Chimarro I.

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO**

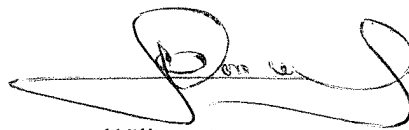
Cristina Chimarro I. Secretaria General del Concejo.- Cayambe a los veintiséis días del mes de Diciembre del año dos mil trece; conforme lo dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se remite la presente Ordenanza al señor Alcalde para su sanción en vista de haberse cumplido con los requisitos legales correspondientes.



Cristina Chimarro I.

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO**

**ALCALDÍA DE CAYAMBE.-** Cayambe, a los veintiséis días del mes de Diciembre del año dos mil trece, **VISTOS.-** Por cuanto la Ordenanza que antecede reúne todos los requisitos legales contemplados en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización vigente, sanciono la presente Ordenanza conforme a las atribuciones que me confiere el artículo 322 de la referida norma legal. Ejecútese.



William Perugachi  
**ALCALDE**

**GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE**

**CERTIFICACIÓN.-** La Secretaria General del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cayambe, certifica que el señor Alcalde sancionó la



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

Ordenanza que antecede en la fecha señalada.- Lo certifico.- Cayambe, a los veintiséis días del mes de diciembre del año dos mil trece.

Cristina Chimarro I.

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO**

