

ORDENANZA No.10-CMC-2019-2023

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL MUNICIPIO DE CAYAMBE

CONSIDERANDO:

**Que**, el Art. 76 de la Constitución de la República, numeral 1, señala que: *"En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:*

*1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes.; numeral 7 literal i) "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados. (...)*

*Literal m) Recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos."*

**Que**, el Art. 240 de la Constitución de la República establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;

**Que**, el Art. 264 Números 2 y 5 confiere a los gobiernos municipales la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, y la de crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras, y numeral 9 establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: *"Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales"*;

**Que**, el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Plurinacional del Municipio de Cayambe conforme lo establece el Art. 240 de la Constitución de la República y el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante COOTAD.)

**Que**, el artículo 55, letra b) del COOTAD señala que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso del suelo y ocupación del suelo en el cantón.

**Que**, el Art. 55, literal i) del COOTAD, determina que es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: *"Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales"*;

**Que**, el Art. 139 del COOTAD, establece: *"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. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.*

*El gobierno central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial.";*

**Que**, el Art. 186 del COOTAD, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados poseen facultad tributaria, y dispone que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías. (...)"*

**Que** el COOTAD en el Art. 489, literal c) establece las Fuentes de la obligación tributaria: [...]

*c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.*

**Que**, el COOTAD en el Art. 491 literal b) establece que sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, se considerará impuesto municipal: *"El impuesto sobre la propiedad rural";*

**Que**, el Art. 492 del COOTAD, faculta a los gobiernos autónomos descentralizados municipales a reglamentar mediante ordenanza el cobro de tributos;

**Que**, el mismo cuerpo normativo, en el Art. 494, respecto de la Actualización del Catastro, señala: *"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**, el artículo 497 del COOTAD señala que una vez realizadas las actualizaciones 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.

**Que**, el Título IX, capítulo III, Sección Tercera, Cuarta y Quinta del COOTAD, artículo 514 y siguientes establecen las normas que rigen el impuesto a los predios rurales.

**Que**, el COOTAD establece en el Artículo 516 los elementos a tomar en cuenta para la valoración de los predios rurales.- *"Valoración de los predios rurales.- 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 respectivo 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."

**Que**, el COOTAD en el Art. 522, dispone que: "Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.";

**Que**, el COOTAD establece los parámetros técnicos y legales para el cálculo de los impuestos prediales urbano y rural, razón por la cual, la Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Plurinacional del Municipio de Cayambe, por ser el departamento competente, luego del análisis respectivo, elaboró el "Plano de Valoración de Suelo de Predios Urbanos y Rurales"; y, los cuadros que contienen los "Rangos de Valores de los Impuestos Urbano y Rural";

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

**Que**, los artículos 87 y 88 del Código Tributario facultan a la municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquier de los sistemas de determinación previstos en dicho Código.

En ejercicio de las facultades que le confieren el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República y literales a) y b) del Art. 57 y Art. 185 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

#### EXPIDE:

**"LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2020 - 2021".**

#### CAPÍTULO I

#### CONCEPTOS GENERALES

**Art. 1.- Objeto.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Plurinacional del Municipio de Cayambe, mediante la presente Ordenanza, establece las normas legales y técnicas de los procedimientos y administración de la información predial, los procedimientos, normativa, y metodología del modelo de



valoración, valor del suelo y valor de las edificaciones, para la determinación del valor de la propiedad, tarifa impositiva e impuesto predial, de todos los predios de la zona rural del cantón Cayambe, determinadas de conformidad con la ley, así como también las normas jurídicas y técnicas que permitan implementar, actualizar, administrar y mantener el sistema catastral rural con vigencia para el bienio de los años 2020 - 2021.

**Art. 2.- Ámbito.-** Las disposiciones de esta ordenanza se aplicarán a los predios rurales y/o rústicos ubicados en la jurisdicción del cantón Cayambe. Forman parte del predio rural, el suelo y de haberlas las construcciones adheridas a él.

**Art. 3.- Principios.-** Los impuestos prediales rurales que regirán para el BIENIO 2020-2021, observarán los principios tributarios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario.

**Art. 4.- Glosario de Términos.-** Para la interpretación de la presente Ordenanza, entiéndase los siguientes términos:

**Avalúo.-** Acción y efecto de valuar, esto es de fijar o señalar a un bien inmueble el valor correspondiente a su estimación.

**Avalúo Catastral.-** Valor determinado de un bien inmueble que consta en el catastro, sin considerar las rebajas o exoneraciones de Ley, registrado periódicamente, en el que se incluye el terreno y sus mejoras (construcciones y otros elementos valorizables).

**Avalúo a precio de mercado.-** Es el valor de un bien inmueble establecido técnicamente a partir de sus características físicas, económicas y jurídicas, en base a metodologías establecidas, así como a una investigación y análisis del mercado inmobiliario.

**Avalúo de la Propiedad.-** El que corresponde al valor real municipal del predio, en función de las especificaciones técnicas de un predio determinado y los valores unitarios aprobados, establecidos para fines impositivos por la Dirección de Avalúos y Catastros en aplicación del Art. 495 del COOTAD.

**Avalúo del Solar.-** Es el resultante de multiplicar el área del lote o solar por el valor del metro cuadrado del suelo.

**Avalúo de la Edificación.-** Se lo determinará multiplicando el área de construcción por el valor del metro cuadrado de la categoría y tipo de edificación.

**Base Cartográfica Catastral.-** Modelo abstracto que muestra en una cartografía detallada la situación, distribución y relaciones de los bienes inmuebles, incluye superficie, linderos, y demás atributos físicos existentes.

**Base de Datos Catastral Alfanumérica.-** La que recoge, en forma literal, la información sobre atributos de los bienes inmuebles; implica la identificación de la

*[Handwritten mark]*

unidad catastral y posibilita la obtención de la correspondiente ficha fechada y sus datos.

**Cartografía.-** Ciencia y técnica de hacer mapas y cartas, cuyo proceso se inicia con la planificación del levantamiento original, y concluye con la preparación e impresión final del mapa.

**Código Catastral.-** Identificación alfanumérica única y no repetible que se asigna a cada predio o a cada unidad en Régimen de Propiedad Horizontal, la que se origina en el proceso de catastro.

**Factores de Corrección.-** Coeficientes mediante los cuales se corrigen el valor o precio base por metro cuadrado o hectárea del suelo, en atención a su uso, ubicación, topografía, dotación de servicios y, o afectaciones.

**Inventario Catastral.-** Relación ordenada de los bienes o propiedades inmuebles urbanas y rurales del cantón, como consecuencia del censo catastral; contiene la cantidad y valor de dichos bienes y los nombres de sus propietarios, para una fácil identificación y una justa determinación o liquidación de la contribución predial.

**Predio.-** Inmueble determinado por poligonal cerrada, con ubicación geográfica definida y/o geo referenciada.

**Predio Rural.-** Para efectos de esta Ordenanza, se considera predio rural a una unidad de tierra delimitada por una línea poligonal, con o sin construcciones o edificaciones, ubicada en área rural, la misma que es establecida por los gobiernos autónomos descentralizados, atribuida a un propietario o varios proindiviso o poseedor, que no forman parte del dominio público, incluidos los bienes mostrencos.

**Catastro Predial.-** Es el inventario público, debidamente ordenado, actualizado y clasificado de los predios pertenecientes al Estado y a las personas naturales y jurídicas con el propósito de lograr su correcta identificación física, jurídica, tributaria y económica.

**Sistema Nacional para la Administración de Tierras-SINAT.-** Sistema informático que automatiza la gestión catastral rural e implementa procesos de valoración, rentas y recaudación.

**Zona valorativa.-** Es el espacio geográfico delimitado que tiene características físicas homogéneas o similares, que permite diferenciarlo de los adyacentes.

**Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH).-** Conjunto de predios que abarcan características similares en su morfología, tipo de suelo, clima, tipo de producción y demás atributos propios del sector.

**Art. 5.- Objeto del Catastro.-** El catastro tiene por objeto, la identificación sistemática, lógica, geo referenciada y ordenada de los predios, en una base de datos integral e integrada, el catastro rural, que sirva como herramienta para la

formulación de políticas de desarrollo rural. Regula la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario rural en el cantón, para brindar una documentación completa de derechos y restricciones públicos y privados para los propietarios y usuarios de los predios.

**Art. 6.- Elementos.-** El Sistema de Catastro Predial Rural comprende: el inventario de la información catastral, el padrón de los propietarios o poseedores de predios rurales, el avalúo de los predios rurales, 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.

## CAPITULO II

### DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

**Art. 7.- Objeto del Impuesto.-** Quedan sujetos a las disposiciones de esta ordenanza y al pago del impuesto establecido en la misma todos los propietarios o poseedores de predios rurales ubicados dentro de la jurisdicción del cantón Cayambe.

**Art. 8.- Hecho Generador.-** El hecho generador del impuesto predial rural constituyen los predios rurales ubicados en el cantón Cayambe y su propiedad o posesión. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales determinados en el Código Civil.

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

1. Identificación predial;
2. Tenencia;
3. Descripción del Terreno;
4. Infraestructura y servicios;
5. Uso del suelo;
6. Zonificación Homogénea;
7. Descripción de las edificaciones;

**Art. 9.- Sujeto Activo.-** El sujeto activo del impuesto a los predios rurales, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Plurinacional del Municipio de Cayambe, de conformidad con lo establecido en el Art. 514 del COOTAD.

**Art. 10.- Sujeto Pasivo.-** Son sujetos pasivos, los propietarios o poseedores de los predios de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas, y en cuanto a lo demás sujetos de obligación y responsables del impuesto se estará a lo que dispone el Código Tributario.

X



Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales los contribuyentes o responsables del tributo que grava la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando carecieren de personería jurídica, y que sean propietarios, poseedores o usufructuarios de predios ubicados dentro del perímetro del cantón Cayambe.

Están obligados al pago del impuesto establecido en esta ordenanza y al cumplimiento de sus disposiciones en calidad de contribuyentes o de responsables, las siguientes personas:

- a. El propietario o poseedor legítimo del predio, ya sea persona natural o jurídica, en calidad de contribuyentes. En los casos de herencias yacentes o indivisas, todos los herederos solidariamente.
- b. En defecto del propietario y del poseedor legítimo, en calidad de responsables solidarios: el usufructuario, usuario, comodatario, cesionario, y depositario arrendatario.
- c. Las personas encargadas por terceros para recibir rentas o cánones de arrendamientos o cesiones, producidos por predios objeto del impuesto establecido en esta ordenanza.

Por tanto, para efectos de lo que dispone esta ordenanza, son también sujetos pasivos las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, comprendidas en los siguientes casos:

1. Los representantes legales de menores no emancipados y los tutores o curadores con administración de predios de los demás incapaces.
2. Los directores, presidentes, gerentes o representantes legales de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personería jurídica que sean propietarios de predios.
3. Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los predios pertenecientes a entes colectivos que carecen de personería jurídica.
4. Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los predios que administren o dispongan.
5. Los Síndicos de quiebras o de concursos de acreedores, los representantes o liquidadores de sociedades de hecho en liquidación, los depositarios judiciales y los administradores de predios ajenos, designados judicial o convencionalmente.
6. Los adquirentes de predios por los tributos a la propiedad rural que afecten a dichos predios, correspondientes al año en que se haya efectuado la transferencia y por el año inmediato anterior.

A

*[Firma]*



7. Las sociedades que sustituyan a otras haciéndose cargo del activo y del pasivo en todo o en parte, sea por fusión, transformación, absorción, escisión o cualquier otra forma de sustitución. La responsabilidad comprende al valor total que, por concepto de tributos a los predios, se adeude a la fecha del respectivo acto.
8. Los sucesores a título universal, respecto de los tributos a los predios rurales, adeudado por el causante.
9. Los donatarios y los sucesores de predios a título singular, por los tributos a los predios rurales, que sobre dichos predios adeudare el donante o causante.
10. Los usufructuarios de predios que no hayan legalizado la tenencia de los mismos y que estén inmersos como bienes mostrencos o vacantes.

**Art. 11.- Elementos de la Propiedad Rural.-** Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: la tierra y las edificaciones.

### CAPITULO III

#### DEL VALOR DE LOS PREDIOS Y LA METODOLOGÍA PARA SU VALORACIÓN

**Art. 12.- Elementos de Valoración de los predios rurales.-** Para fines y efectos catastrales, la valoración de los predios deberá basarse en los siguientes elementos: valor del suelo rural y valor de las edificaciones.

**Art. 13.- De la actualización del avalúo de los predios.-** Para la actualización de la valoración rural se utilizará el enfoque de mercado, el cual proporciona una estimación del valor comparando el bien con otros idénticos o similares. Para la aplicación de este enfoque se tomará como referencia transacciones y avalúos, realizados con anterioridad, los mismos que serán actualizados con el índice de precios al consumidor, desde el momento de la transacción o dato investigado hasta el momento en que se hace el avalúo.

**Art. 14.- Del avalúo de los predios.-** Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) El valor del suelo rural

Es el precio unitario de suelo rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles en condiciones similares u homogéneas del mismo sector según la zona agroeconómica homogénea determinada y el uso actual del suelo, multiplicado por la superficie del inmueble.

✱



a.1. Para determinar el valor del suelo se utiliza un modelo cartográfico que emplea el mapa temático de cobertura y uso de la tierra clasificado en agregaciones<sup>1</sup>:

Las variables pertenecientes a cada unidad (cobertura, sistemas productivos, capacidad de uso de las tierras) se combinan entre sí, a través de técnicas de geo procesamiento, y se obtienen Zonas Agroeconómicas Homogéneas de la Tierra, las cuales representan áreas con características similares en cuanto a condiciones físicas, de accesibilidad a infraestructura, servicios y dinámica del mercado de tierras rurales; asignando un precio o valor, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea de acuerdo al uso del suelo, y así generar las Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH), utilizados para determinar el Mapa de Valor de la Tierra Rural, con el cual se calcula el avalúo masivo de los predios mediante la siguiente fórmula del valor bruto del suelo:

$$A_m = \left( \sum ((S_1 \times P_1 \times IPC) + (S_2 \times P_2 \times IPC) + \dots + (S_n \times P_n \times IPC)) \right)$$

Dónde:

$A_m$  = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

$S_{1...n}$  = Superficie del subpredio intersecada con las ZAH, expresada en hectáreas

$P_{1...n}$  = Precio o valor de la ZAH, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea (\$USD/ha)

IPC = Índice de precio al consumidor

## REGIÓN SIERRA

Diciembre 2017: 105,00

Noviembre 2019: 105,22

**Coefficiente IPC: 1,0022**

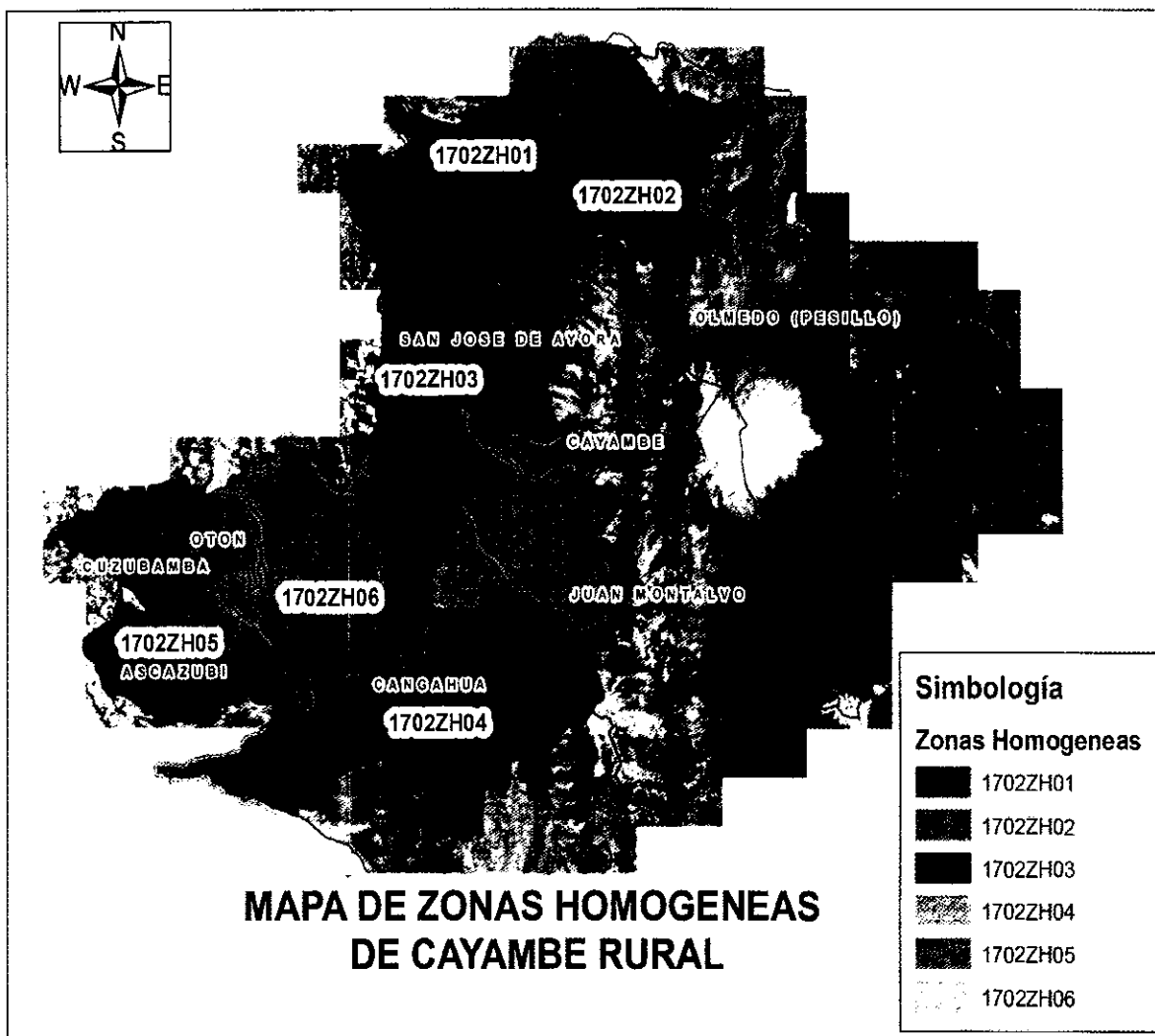
↑

↑ Conjunto de coberturas o cultivos que le dan un uso o aprovechamiento a determinado predio.

↓



MAPA DE VALOR DE LA TIERRA RURAL



VALOR BASE						
AGREGACIÓN	1702ZH01	1702ZH02	1702ZH03	1702ZH04	1702ZH05	1702ZH06
	TECNIFICADO USD/Ha	TECNIFICADO USD/Ha	TECNIFICADO USD/Ha	TECNIFICADO USD/Ha	TECNIFICADO USD/Ha	TECNIFICADO USD/Ha
FRUTALES PERMANENTES					32167.41	
CICLO CORTO	12866.75			12265.5		
PASTOS		26806.71	37529.18			28950.99



MATRIZ DE VALOR DEL SUELO RURAL												
AGREGACIÓN	1702ZH01		1702ZH02		1702ZH03		1702ZH04		1702ZH05		1702ZH06	
	TECNIFICADO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha	TECNIFICADO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha	TECNIFICADO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha	TECNIFICADO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha	TECNIFICADO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha	TECNIFICADO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha
ÁREA CONSTRUIDA	0	10722.5	0	12866.8	0	21445	0	10221	0	12867	0	10722
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	0	5361.77	0	8578.19	0	10722	0	5111.2	0	5361.8	0	5361.8
CICLO CORTO	12866.8	7506.05	21444.9	16084.2	26807	21445	12266	10221	21444.9	16084	12867	10722
CONÍFERAS MADERABLES	0	12866.8	0	12866.8	0	16084	0	12266	0	12867	0	12867
FLOR SIN PROTECCIÓN	32167.4	24125.3	37529.2	26806.7	53612	42890	27598	22487	53612.4	42890	28951	23589
FORESTAL DIVERSOS USOS	0	0	0	8578.19	0	0	0	0	0	10722	0	0
FORESTAL MADERABLE	0	10722.5	0	10722.5	0	32167	0	10221	0	10722	0	10722
FORESTAL MADERABLE - CLASE 1	0	7506.05	0	7506.05	0	26807	0	8177.3	0	8578.2	0	8578.2
FRUTALES PERMANENTES	0	0	0	0	0	0	18399	15333	32167.4	26807	19301	16084
FRUTALES SEMIPERMANENTES	21444.9	16084.2	21444.9	16084.2	37529	32167	18399	15333	26806.7	21445	19301	16084
HUERTA	21444.9	16084.2	21444.9	16084.2	37529	32167	12266	10221	23589.2	18229	12867	10722
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	16084.2	10722.5	21444.9	16084.2	26807	21445	12266	10221	37529.2	26807	12867	10722
OTRAS ÁREAS	0	10722.5	0	12866.8	0	21445	0	10221	0	26806	0	10722
PASTOS	12866.8	7506.05	26806.7	21444.9	37529	32167	27598	22487	26806.7	21445	28951	23589
PASTOS NATURALES	0	6433.91	0	16084.2	0	26807	0	17377	0	16084	0	18229
VEGETACIÓN NATURAL	0	5361.77	0	8578.19	0	10722	0	5111.2	0	5361.8	0	5361.8

a.2 **Predios con uso alternativo al agrario.**- Son aquellos que poseen áreas con una situación de comportamiento diferente al que presenta la zona rural, puede ser por extensión, por acceso a servicios, por distancia a centros poblados relevantes y/o por presentar una actividad productiva que no es relacionada con el ámbito agropecuario.



CARACTERÍSTICAS	NOMBRE UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO	VALOR/HA	VALOR/M2
RELACIÓN DE USO: HABITACIONAL SUPERFICIE MÁXIMA 4000 m <sup>2</sup>	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	69696.59	6.97
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO10	75057.29	7.51
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO11	85779.76	8.58
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO12	96502.23	9.65
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO13	107224.7	10.72
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO14	117947.17	11.79
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO15	139392.11	13.94
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO16	171559.52	17.16
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO17	193004.46	19.30
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO18	235894.34	23.59
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO19	257339.28	25.73
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	128669.64	12.87
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO20	268061.75	26.81
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	160837.05	16.08
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	214449.4	21.44
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO5	64334.82	6.43
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO6	42889.88	4.29
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO7	26806.71	2.68
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO8	32167.41	3.22	
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO9	53612.35	5.36
RELACIÓN DE USO: OTROS ACTIVIDAD DE RELEVANCIA: EXTRACCIÓN MINERA	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO20	268061.75	26.81

**Factores de aumento o reducción del valor del terreno.-** Para el avalúo individual de los predios rurales tomando en cuenta sus características propias, se establecen fórmulas de cálculo y factores de aumento o reducción del valor del terreno.

Para efectos de cálculo, los factores aplicados a los subpredios son: riego, pendiente, y edad de plantaciones forestales y/o frutales perennes.

Los factores aplicados a los predios son: accesibilidad a centros poblados de relevancia, vías de primer y segundo orden; la titularidad de los predios, y la diversificación.

Las fórmulas de aplicación de factores son los siguientes:

Factores aplicados a subpredios según el riego

RIEGO	
TIPO	COEFICIENTE
Permanente	1,1



Ocasional	1,05
No tiene	1
No Aplica	1

Factores aplicados a subpredios según la pendiente:

PENDIENTE		
PORCENTAJE	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
0 - 5	PLANA	1
5 - 10	SUAVE	1
10 - 20	MEDIA	0,95
20 - 35	FUERTE	0,85
35 - 45	MUY FUERTE	0,8
45 - 70	ESCARPADA	0,8
> 70	ABRUPTA	0,7

Fórmula de aplicación de factor pendiente:

$$FP = \frac{\sum(A_1 - fp_1 + A_2 - fp_2 + \dots + A_n - fp_n)}{A_t}$$

Dónde:

FP = Factor de Pendiente del Predio

$A_{1...n}$  = Área de Intersección

$fp_{1...n}$  = Factor pendiente del área de intersección

$A_t$  = Área Total

Factores aplicados a subpredios según la edad:

EDAD DE LA PLANTACIÓN	
ETAPA	COEFICIENTE
EN DESARROLLO	0,9
PLENA PRODUCCIÓN	1
FIN DE PRODUCCIÓN	0,9
NO APLICA	1

Factores aplicados a predios según la accesibilidad a centros poblados de relevancia, vías de primer y segundo orden:

*A*

*A*

ACCESIBILIDAD	
DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
MUY ALTA	1,05
ALTA	1
MODERADA	0,95
REGULAR	0,85
BAJA	0,8
MUY BAJA	0,75

Fórmula de aplicación de factor accesibilidad Vial:

$$FA = \frac{\sum(A_1 \times fp_1 + A_2 \times fp_2 + \dots + A_n \times fp_n)}{A_t}$$

Dónde:

FA = Factor de Accesibilidad del Predio

$A_1$  = Área de Intersección

$fp$  = Factor Accesibilidad

$A_t$  = Área Total

Factores aplicados a predios según la titularidad:

TITULARIDAD	
DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
CON TÍTULO	1
SIN TÍTULO	0,95
SIN INFORMACIÓN	1

Factores aplicados a predios según la diversificación:

DIVERSIFICACIÓN		
TIPO	COEFICIENTE	APLICACIÓN DE FACTOR
Mérito	1,1	Este factor se aplicará de acuerdo al criterio del técnico municipal a uno o varios predios, mismos que serán seleccionados manualmente, con las herramientas del SINAT
Normal	1	
Demérito	0,9	

## b) El valor de la edificaciones y de reposición

### b.1. Edificaciones terminadas

Es el avalúo de las construcciones que se hayan edificado con carácter de permanente sobre un predio, calculado sobre el método de reposición que se

↑



determina mediante la simulación de la construcción, a costos actualizados y depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil de los materiales y del estado de conservación de la unidad.

El valor de reposición de la obra es la sumatoria del precio de los materiales de los principales elementos de la construcción: estructuras (mampostería soportante y/o columnas), paredes y cubiertas, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metro cuadrado (\$USD/m<sup>2</sup>), que se indican en las Tabla de los Principales Materiales de la Construcción del Cantón.

#### MATERIALES

1	Pared Prefabricada e=8 cm, Malla 5.15	m2	15.29
2	Acero de refuerzo fy = 4200 Kg/cm2	Kg	0.91
3	Plástico Reforzado	m2	0.25
4	Policarbonato	m2	16.5
5	Tirafondo	U	0.5
6	Columna, viga de madera rustica	M	3.69
7	Galvalumen	m2	14.2
8	Perfil Aluminio tipo 0,4"x4"x 3mm x 6,00 m	M	41.5
9	Ripio Minado	m3	20.0
10	Zinc	m2	5.36
11	Adobe común	U	0.86
12	Tapial e=0.40 incl encofrado	m2	10.5
13	Bloque 15 x 20 x 40 Liviano	U	0.35
14	Geo membrana HDPE 1000	m2	4.74
15	Cemento	Kg	0.15
16	Tira eucalipto	U	0.6
17	Arena Fina	m3	20.0
18	Eternit	m2	8.29
19	Agua	m3	0.15
20	Ardex	m2	4.8
21	Duratecho	m2	6.8
22	Alfajia	M	0.1
23	Ladrillo Jaboncillo	U	0.33
24	Polvo de piedra	m3	20.0
25	Piedra Molón	m3	20.0
26	Mampara de Aluminio y Vidrio	m2	100.0
27	Paja incluye alambre de amarre	m2	5.75
28	Bahareque	m2	6.5
29	Latilla de caña	m2	2.25
30	Correa tipo G200x50x15x3mm	Kg	0.8
31	Correa tipo G150x50x15x3mm	Kg	0.71
32	Correa tipo G100x50x3mm	Kg	0.8
33	Columna de caña guadua	M	1.08
34	Pared de madera rustica	m2	10.5
35	Palma incluye alambre de amarre	m2	6.0
36	Teja Lojana o Cuencana	U	0.49
37	Clavos	Kg	1.22
38	Steel Panel	m2	10.1

#### MANO DE OBRA

1	Peón	3.58
2	Ay. de herrero	3.58
3	Ay. de carpintero	3.58
4	Carpintero	3.62



5	Instalador de perfilera aluminio	3.82
6	Chofer tipo D	3.62
7	Fierrero	3.62
8	Maestro de obra	4.01
9	Maestro Soldador	4.01
10	Ay. Especializado	3.62
11	Albañil	3.62
12	Ay. De soldador	3.62
13	Operador de Retroexcavadora	3.62
14	Maestro estructura especializado	4.01
15	Maestro Aluminero	4.01
16	Ay. Aluminero	3.58

### EQUIPO Y MAQUINARIA

1	Soldadora Eléctrica 300 A	2.0
2	Retroexcavadora	25.0
3	Herramienta menor	0.15
4	Volqueta 12 m3	35.0
5	Vibrador	5.63
6	Taladro Peg.	1.5
7	Camión Grua	20.0
8	Compactador mecánico	2.75
9	Concretera 1 Saco	3.5
10	Andamios	1.0

### RENDIMIENTO ESTRUCTURA

1	Rendimiento para elaborar 1 m3 de estructura de hormigón	0.1	2.0	1.0
2	Rendimiento para elaborar 1 ml de estructura de acero	0.1	3.0	0.4
3	Rendimiento para elaborar 1 ml de estructura de aluminio	3.0	3.5	3.0
4	Rendimiento para elaborar 1 ml de estructura de madera	0.05	0.5	0.05
5	Rendimiento para elaborar 1 m3 de estructura de Paredes Soportantes	1.0	2.0	1.25
6	Rendimiento para elaborar 1 m3 de estructura de contrapiso	0.1	0.6	0.4

### RENDIMIENTO PARED

1	Rendimiento para elaborar 1 m2 de pared de Madera	0.4	0.6	0.4
2	Rendimiento para elaborar 1 m2 de pared de plástico lona	0.03	0.3	0.05
3	Rendimiento para elaborar 1 m2 de pared de Hormigón	0.6	1.0	0.75
4	Rendimiento para elaborar 1 m2 de pared de Metal	0.6	0.8	0.7
5	Rendimiento para elaborar 1 m2 de pared de Adobe Tapia	0.6	0.8	0.65
6	Rendimiento para elaborar 1 m2 de pared de Aluminio Vidrio y Piedra	1.0	1.5	1.0
7	Rendimiento para elaborar 1 m2 de pared de Ladrillo Bloque	0.6	0.8	0.6

### RENDIMIENTO CUBIERTA

1	Rendimiento para elaborar 1 m2 de estructura de madera	0.01	0.3	0.25
2	Rendimiento para elaborar 1 m2 de estructura de metálica baja	1.0	1.5	1.0
3	Rendimiento para elaborar 1 m2 de cubierta de Zinc	0.4	0.6	0.4
4	Rendimiento para elaborar 1 m2 de cubierta de Otro Metales	0.6	1.0	0.8
5	Rendimiento para elaborar 1 m2 de cubierta de Palma Paja	0.6	0.8	0.6
6	Rendimiento para elaborar 1 m2 de cubierta de Losa de Hormigón	0.4	2.0	0.48
7	Rendimiento para elaborar 1 m2 de cubierta de Asbesto	0.6	1.0	0.8
8	Rendimiento para elaborar 1 m2 de cubierta de plástico lona	0.01	0.6	0.03



Para proceder al cálculo individual del valor por metro cuadrado de la edificación se calcula el valor de reposición a través de la siguiente fórmula:

$$V_r = \left( \sum P_e + \sum P_a \right)$$

Dónde:

- $V_r$  = Valor actualizado de la construcción.  
 $P_e$  = Precio de los materiales o rubros de acuerdo a su acabado que conforman la columna, pared y cubierta de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados (\$USD/m<sup>2</sup>).  
 $P_a$  = Precio de los materiales o rubros que conforman los acabados de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados (\$USD/m<sup>2</sup>).

Esta sumatoria permite cuantificar económicamente cada metro cuadrado de construcción de los diferentes pisos de la construcción o bloque constructivo, para así obtener el valor de la obra como si fuera nueva. Al valor de reposición se multiplica por la superficie o área de construcción de cada piso y da como resultado el valor actual, al cual se le aplican los factores de aumento o demérito por cada piso de construcción para obtener el valor depreciado, mediante las siguientes ecuaciones:

$$V_a = V_r \times S_c$$

$$V_d = V_a \times IPC \times f_t$$

$$f_t = f_d \times f_e \times f_u$$

Dónde:

- $V_a$  = Valor actual bruto de la construcción expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)  
 $V_r$  = Valor actualizado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)  
 $S_c$  = Superficie de la construcción, expresada en metros cuadrados  
 $V_d$  = Valor neto depreciado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)  
 $IPC$  = Índice de precio al consumidor  
 $f_t$  = Factor total  
 $f_d$  = Factor de depreciación que está en función de la antigüedad de la construcción y de la vida útil del material predominante de la estructura  
 $f_e$  = Factor de estado en el que se encuentra la construcción.  
 $f_u$  = Factor de uso al que está destinada la construcción.

Para aplicar el costo actualizado de los materiales predominantes de estructura, pared y cubierta se realiza en función del análisis de precios unitarios que conforman el presupuesto de los materiales predominantes.



Para la actualización de los costos directos se aplicará el índice del precio al consumidor, desde el momento de la transacción o dato investigado hasta el momento en que se hace el avalúo.

### REGIÓN SIERRA

Diciembre 2017: 105,00

Noviembre 2019: 105,22

**Coefficiente IPC: 1,0022**

El tipo de acabado de los materiales predominantes se determina con los costos indirectos que se aplica en el análisis de precios unitarios, como constan a continuación:

COSTO INDIRECTO (CI)	
ACABADO	VALOR (CI)
Tradicional - básico	0,10
Económico	0,15
Bueno	0,20
Lujo	0,25

\*

**TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA ESTRUCTURA**

CODIGO	DESCRIPCION	BASICO	ECONOMICO	BUENO	LUJO
1	Hormigón Armado	76,72	80,21	83,70	87,19
2	Acero	69,11	72,25	75,39	78,53
3	Aluminio	93,14	97,37	101,60	105,84
4	Madera con tratamiento periódico (construcciones mayores a 39 m2)	58,23	60,88	63,53	66,17
5	Paredes Soportantes	35,77	37,40	39,02	40,65
6	Otro	17,89	18,70	19,51	20,33
7	Madera	17,87	18,68	19,49	20,30

**TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA PARED**

CODIGO	DESCRIPCION	BASICO	ECONOMICO	BUENO	LUJO
0	No tiene	0,00	0,00	0,00	0,00
1	Hormigón	42,27	44,19	46,11	48,03
2	Ladrillo o Bloque	21,13	22,09	23,05	24,01
3	Piedra	42,91	44,86	46,81	48,76
4	Madera	14,93	15,60	16,28	16,96
5	Metal	29,23	30,56	31,88	33,21
6	Adobe o Tapia	34,58	36,15	37,72	39,29
7	Bahareque - Caña Revestida	14,93	15,60	16,28	16,96
8	Caña	14,93	15,60	16,28	16,96
9	Aluminio o Vidrio	159,32	166,56	173,80	181,04
10	Plástico o Lona	1,04	1,09	1,14	1,18
99	Otro	0,52	0,54	0,57	0,59

**TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA CUBIERTA**

CODIGO	DESCRIPCION	BASICO	ECONOMICO	BUENO	LUJO
0	No Tiene	0,00	0,00	0,00	0,00
1	(Loza de) Hormigón	55,65	58,18	60,71	63,24
2	Asbesto - cemento (Eternit, Ardex, Duratecho)	22,19	23,20	24,21	25,22
3	Teja	22,19	23,20	24,21	25,22
4	Zinc	13,63	14,25	14,87	15,49
5	Otros Metales	68,43	71,54	74,65	77,76
6	Palma, Paja	17,64	18,44	19,25	20,05
7	Plástico, policarbonato y similares	13,25	13,85	14,45	15,05
9	Otro	6,81	7,12	7,43	7,74

Los acabados generales de la construcción son determinados por la sumatoria del valor de la estructura, pared y cubierta, multiplicados por un factor que está

relacionado con la cantidad y calidad de los acabados que se encuentran dentro de la construcción.

ACABADO	FACTOR
básico-tradicional	0,19
Económico	0,35
Bueno	0,46
Lujo	0,55

La depreciación se calculará aplicando el método de Ross determinado en función de la antigüedad y su vida útil estimada para cada material predominante empleado en la estructura además, se considerará el factor de estado de conservación relacionado con el mantenimiento de la edificación. Para obtener el factor total de depreciación se empleará la siguiente fórmula:

$$f_d = \left[ 1 - \left( \left( \frac{E}{V_t} \right) + \left( \frac{E}{V_t} \right)^2 \right) \times 0.50 \right] \times C_h$$

Dónde:

- fd* = Factor depreciación  
*E* = Edad de la estructura  
*Vt* = Vida útil del material predominante de la estructura  
*Ch* = Factor de estado de conservación de la estructura

Se aplicará la fórmula cuando la edad de la construcción sea menor al tiempo de vida útil, caso contrario se aplicará el valor del 40% del valor residual.

El factor estado de conservación de construcción se califica en función de la información ingresada de la Ficha Predial Rural de la siguiente manera:

Categoría	Factor
Malo	0,474
Regular	0,819
Bueno	1,00

### Tabla Factores de Estado de Conservación

VIDA UTIL (AÑOS)			
ESTRUCTURA	RANGO*		CANTONAL
	MÁXIMO	MÍNIMO	
Hormigón armado	100	60	80
Acero	100	60	80
Aluminio	80	40	60
Madera opción 2 (que no reciba tratamiento periódico)	25	15	20
Paredes Soportantes	60	40	50
Madera opción 1 (que reciba tratamiento periódico)	60	40	50
Otro	50	30	40

### TABLA DE FACTORES DE USO

Uso	Factor
Sin uso	1
Bodega/almacenamiento	0,95
Garaje	0,975
Sala de máquinas o equipos	0,9
Salas de pos cosecha	0,9
Administración	0,975
Industria	0,9
Artesanía, mecánica	0,95
Comercio o servicios privados	0,975
Turismo	0,975
Culto	0,975
Organización social	0,975
Educación	0,9
Cultura	0,975
Salud	0,95
Deportes y recreación	0,95
Vivienda particular	0,975
Vivienda colectiva	0,975
Indefinido/otro	0,95

Las construcciones agroindustriales llamadas mejoras adheridas al predio son determinadas por el tipo de material que conforma la estructura que soporta esta construcción.

VALORES EN US\$ POR m <sup>2</sup> CONSTRUCCIONES AGROINDUSTRIALES / MATERIALES	Hormigón	Ladrillo Bloque	Madera	Metal	Adobe o Tapia	Bahareque - caña revestida	Caña	Otro	Metal T1	Metal T2	Madera T1	Madera T2
ESTABLO GANADO MAYOR	54.56	54.56	46.16	51.10	33.93	24.99	16.87					46.16
ESTABLO GANADO MEDIO D MENOR	54.56	54.56	46.16	51.10	33.93	24.99	16.87					46.16
SALA DE ORDEÑO	54.56	54.56	46.16	51.10	33.93	24.99	16.87					46.16
GALPON AVICOLA	54.56	54.56	46.16	51.10	33.93	24.99	16.87					46.16
PISCINAS (piscícola)	11.79											
ESTANQUE O RESERVORIO	20.99							20.99				
INVERNADEROS								6.57	7.65	4.59	5.50	3.51
TENDALES	32.52											

## CAPITULO IV

### VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

#### DE LA BASE IMPONIBLE Y DE LAS TARIFAS DEL IMPUESTO

Art. 15.- **Banda impositiva.**- Al valor catastral del predio rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni



superior al tres por mil (3 x 1000), de acuerdo a lo establecido en el artículo 517 del COOTAD.

**BANDAS IMPOSITIVAS A APLICAR PARA EL IMPUESTO PREDIAL RURAL BIENIO 2020- 2021**

ITEMS	RANGOS DE AVALUOS CATASTRALES		BANDA IMPOSITIVA POR MIL
	DESDE	HASTA	
1	1.00	5,910.00	EXENTOS
2	5,911.00	25,000.00	0.75
3	25,001.00	100,000.00	0.92
4	100,001.00	250,000.00	1.20
5	250,001.00	500,000.00	1.25
6	500,001.00	750,000.00	1.32
7	750,001.00	1,000,000.00	2.90
8	1,000,001.00	EN ADELANTE	3.00

**Art. 16.- Valor Imponible.-** Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

**Art. 17.- Tributación 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 del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud a la Dirección Financiera; presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Cuando hubiere lugar a deducciones de cargas hipotecarias, el monto de las deducciones a que tienen derecho los propietarios en razón del valor de la hipoteca y del valor del predio, se dividirá y se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno.

**Art. 18.- Determinación del Impuesto Predial Rural.-** Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa que le corresponda a cada predio de acuerdo a su avalúo.

K

**Art. 19.- Tarifa del impuesto predial rural.-** La tarifa del impuesto predial rural correspondiente a cada unidad predial, se calculará considerándose desde el 0.25X1000 (cero punto dos cinco por mil), aplicando una alícuota al avalúo total.

## CAPÍTULO V

### TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL RURAL

**Art. 20.- Tasa adicionales por servicios administrativos.-** Se consideraran los siguientes:

- a. Tasa de servicio por coordenadas espaciales.- El valor de esta tasa será de acuerdo a lo solicitado por el propietario y/o técnico. Tomando en cuenta que cada punto geo referenciado tendrá un costo de \$ 5.00 dólares americanos.
- b. Tasa de servicio por emisión de certificados catastrales.- El valor de esta tasa será de acuerdo al tipo de certificado solicitado por el usuario y/o propietario del bien inmuebles, tomando en cuenta el siguiente cuadro:

TIPO DE CERTIFICADO	COSTO
Certificado de Estado de Propiedad	1.50
Certificado de Límites	1.50
Certificado de Linderos	1.50
Certificados de Avalúos	1.50

- c. Tasa de servicio por impresión de planos.- El valor de esta tasa será de acuerdo al siguiente cuadro:

FORMATO DE IMPRESIÓN	COSTO
Impresión Formato A0	0.035 x remuneración básica unificada
Impresión Formato A1	0.025 x remuneración básica unificada
Impresión Formato A2	0.015 x remuneración básica unificada
Impresión Formato A3	0.011 x remuneración básica unificada
Impresión Formato A4	0.0075 x remuneración básica unificada

Se incorporarán a la presente ordenanza y durante su vigencia, aquellas tasas de conformidad con la normativa legal vigente

*K*

*K*



## CAPITULO VI

### EXENCIONES DE IMPUESTOS

**Art. 21.- Predios y bienes exentos.-** Están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades, conforme lo determina el COOTAD Art. 520; previo a la presentación de todos los documentos habilitantes e inspecciones respectivas, por los departamentos correspondientes:

- a. Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;
- b. Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;
- c. Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas;
- d. Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;
- e. Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afro ecuatorianas;
- f. Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;
- g. Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieron en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a finalidades comerciales o se encuentren en arriendo; y,
- h. Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

1. El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias; y,
2. El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a estas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc.; de acuerdo a la Ley.

**Art. 22.- Deducciones.-** Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

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



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

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

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

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

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

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera.

**Art. 23.- Exenciones temporales.-** Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

a. Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares, más mil dólares por cada hijo;

b. Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como las construidas con el Bono de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y,

c. Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.

Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales a), b) y c) de este artículo, así como los edificios con fines industriales.

Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado, siempre que puedan habitarse individualmente, de conformidad con el respectivo año de terminación.

No deberán impuestos los edificios que deban repararse para que puedan ser habitados, durante el tiempo que dure la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda más del cincuenta por ciento del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad, estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones.

**Art. 24.- Solicitud de Deducciones o Rebajas.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y demás exenciones establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, a la Dirección Financiera.

Especialmente, se consideraran para efectos de cálculo del impuesto predial rural, del valor de los inmuebles rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías, mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas.

Las solicitudes se deberán presentar en la Dirección Financiera hasta el 30 de noviembre del año en curso y estarán acompañadas de todos los justificativos, para la revisión respectiva y de ser aprobados, serán considerados para el siguiente ejercicio económico.

**Art. 25.- Lotes afectados por franjas de protección.-** Para acceder a la deducción que se concede a los predios rurales que se encuentran afectados, según el Art. 521 del COOTAD, los propietarios solicitaran al Consejo Municipal aplicar el factor de corrección, previo requerimiento motivado y documentado de la afectación, que podrá ser entre otras: por franjas de protección de ríos, franjas de protección de redes de alta tensión, oleoductos y poliductos; los acueductos o tubería de agua potable y los ductos o tuberías de alcantarillado considerados como redes principales, franjas de protección natural de quebradas, los cursos de agua, canales de riego, riberas de ríos; las zonas anegadizas, por deslizamientos, erosión, sentamientos de terreno, al valor que le corresponde por metro cuadrado de terreno, se aplicará un factor de corrección, de acuerdo al porcentaje por rangos de área afectada.

## CAPITULO VII

### EXONERACIONES ESPECIALES

**Art. 26.- Exoneraciones especiales.-** Por disposiciones de leyes especiales, se considerarán las siguientes exoneraciones especiales:

- a. Toda persona mayor de 65 (sesenta y cinco) años de edad y con ingresos mensuales en un máximo de 5 (cinco) Remuneraciones Básicas Unificadas o

\*

que tuviera un patrimonio que no exceda de 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta ordenanza;

- b. Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente;
- c. Cuando se trate de propiedades de derechos y acciones protegidos por la Ley del Anciano, tendrán derecho a las respectivas deducciones según las antedichas disposiciones, en la parte que le corresponde de sus derechos y acciones. Facultase a la Dirección Financiera a emitir títulos de crédito individualizados para cada uno de los dueños de derechos y acciones de la propiedad; y,
- d. Los predios declarados como Patrimonio Cultural de la Nación.
- e. Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente. Para acogerse a este beneficio se consideraran los siguientes requisitos:

**1. Documento Habilitante.-** La cédula de ciudadanía que acredite la calificación y el registro correspondiente, y el carné de discapacidad otorgado por el Consejo Nacional de Discapacidades, será documento suficiente para acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza; así como, el único documento requerido para todo trámite. El certificado de votación no será exigido para ningún trámite establecido en el presente instrumento.

En el caso de las personas con deficiencia o condición incapacitante, el documento suficiente para acogerse a los beneficios que establece esta Ordenanza en lo que les fuere aplicable, será el certificado emitido por el equipo calificador especializado.

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, con el propósito de que el GADIPMC cuente con un registro documentado de las personas con discapacidad, el peticionario deberá presentar la primera vez que solicite los beneficios establecidos en la Ley Orgánica de Discapacidades y la presente Ordenanza, un pedido mediante la solicitud de requerimiento por escrito al Director/a Financiero/a, solicitando los beneficios correspondientes y adjuntando la documentación de respaldo.

**2. Aplicación.-** Para la aplicación de la presente Ordenanza referente a los beneficios tributarios para las personas con discapacidad, se considerará lo estipulado en el Art. 5 de la Ley Orgánica de Discapacidades, así como, la clasificación que se señala a continuación:

A

J



**2.1.- Persona con discapacidad.-** Para los efectos de la presente Ordenanza se considera persona con discapacidad a toda aquella que, como consecuencia de una o más deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales, con independencia de la causa que la hubiera originado, ve restringida permanentemente su capacidad biológica, psicológica y asociativa para ejercer una o más actividades esenciales de la vida diaria, en la proporción que establezca el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades. Los beneficios tributarios previstos en esta ley, únicamente se aplicarán para aquellos cuya discapacidad sea igual o superior a la determinada en el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades.

**2.2.- Persona con deficiencia o condición discapacitante.-** Se entiende por persona con deficiencia o condición discapacitante a toda aquella que, presente disminución o supresión temporal de alguna de sus capacidades físicas, sensoriales o intelectuales manifestándose en ausencias, anomalías, defectos, pérdidas o dificultades para percibir, desplazarse, oír y/o ver, comunicarse, o integrarse a las actividades esenciales de la vida diaria limitando el desempeño de sus capacidades; y, en consecuencia el goce y ejercicio pleno de sus derechos.

## CAPITULO VIII

### ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

**Art. 27.- Notificación de avalúos.-** La municipalidad realizará, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por medios informáticos conocer la nueva valorización. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por la municipalidad.

**Art. 28.- Potestad resolutoria.-** Corresponde a los directores departamentales o quienes hagan sus veces en la estructura organizacional del Municipio, en cada área de la administración, conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, excepto en las materias que por normativa jurídica expresa le corresponda a la máxima autoridad Municipal.

Los servidores del Municipio que estén encargados de la sustanciación de los procedimientos administrativos serán responsables directos de su tramitación y adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anomalía o retraso en la tramitación de procedimientos.

**Art. 29.- Diligencias probatorias.-** De existir hechos que deban probarse, el órgano respectivo del GADIPMC dispondrá, de oficio o a petición de parte interesada, la práctica de las diligencias probatorias que estime pertinentes, dentro de las que



podrán constar la solicitud de informes, celebración de audiencias, y demás que sean admitidas en derecho.

De ser el caso, el término probatorio se concederá por un término no menor a cinco días ni mayor de diez días.

**Art. 30.- Obligación de resolver.-** La administración está obligada a dictar resolución expresa y motivada en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma y contenido.

El GADIPMC podrá celebrar actas transaccionales llegando a una terminación convencional de los procedimientos, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción.

**Art. 31.- Plazo para resolución.-** El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución, dentro de los respectivos procedimientos, será de treinta días.

La falta de contestación de la autoridad, dentro de los plazos señalados en el inciso anterior, según corresponda, generará los efectos del silencio administrativo a favor del administrado, y lo habilitará para acudir ante la justicia contenciosa administrativa para exigir su cumplimiento.

## CAPITULO IX

### RECLAMOS ADMINISTRATIVOS

**Art. 32.- Reclamo.-** Dentro del plazo de treinta días de producidos los efectos jurídicos contra el administrado, éste o un tercero que acredite interés legítimo, que se creyere afectado, en todo o en parte, por un acto determinativo de la Dirección Financiera, podrá presentar su reclamo administrativo ante la misma autoridad que emitió el acto.

De igual forma, una vez que los sujetos pasivos hayan sido notificados de la actualización catastral, podrán presentar dicho reclamo administrativo, si creyeren ser afectados en sus intereses.

**Art. 33.- Impugnación respecto del avalúo.-** Dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha de la notificación con el avalúo, el contribuyente podrá presentar en la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros su impugnación respecto de dicho avalúo, acompañando los justificativos pertinentes, como: escrituras, documentos de aprobación de planos, contratos de construcción y otros elementos que justifiquen su impugnación.

El servidor público responsable que recibiere la documentación está obligado a dar el trámite correspondiente dentro de los plazos determinados de conformidad con la ley.

Las impugnaciones contra actos administrativos debidamente notificados se realizarán por la vía de los recursos administrativos, dispuestos para el efecto en el Código Orgánico Administrativo-COA.

A

**Art. 34.- Sustanciación.-** En la sustanciación de los reclamos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el COOTAD, COA y el Código Tributario, en todo aquello que no se le oponga.

**Art. 35.- Resolución.-** La resolución debidamente motivada se expedirá y notificará en un término no mayor a treinta días, contados desde la fecha de presentación del reclamo. Si no se notificare la resolución dentro del plazo establecidos en la Ley, se entenderá que el reclamo ha sido resuelto a favor del administrado.

## CAPITULO X

### DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

**Art. 36.-** Los propietarios de los inmuebles que se creyeren afectados por los actos administrativos expedidos por los diferentes servidores públicos, en ejercicio de sus competencias, se acogerán a las disposiciones legales emitidas en el Código Orgánico Administrativo, Título IV, y/o lo dispuesto en el Código Tributario.

## CAPITULO XI

### DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

**Art. 37.- Emisión de títulos de crédito.-** El Director Financiero a través de la Jefatura de Rentas, Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal procederá a emitir los títulos de crédito respectivos. Este proceso deberá concluir el último día laborable del mes de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden.

Los títulos de crédito autorizados 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.

El proceso de emisión de los títulos de crédito - impuestos prediales, lo realizará el Departamento responsable o administrador del sistema informático de impuestos municipales, posterior a las observaciones respectivas por los Departamentos involucrados: Financiero y Avalúos - Catastros.

**Art. 38.- Requisitos de los títulos de crédito.-** Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Designación del GADIPMC, de la Dirección Financiera y la Jefatura de Comprobación y Rentas, en su calidad de sujeto activo el primero, y de administradores tributarios los otros dos.
2. Identificación del deudor tributario. Si es persona natural, constarán sus apellidos y nombres. Si es persona jurídica, constarán la razón social, el número del registro único de contribuyentes.

3. La dirección del predio.
4. Código alfanumérico con el cual el predio consta en el catastro tributario.
5. Número del título de crédito.
6. Lugar y fecha de emisión.
7. Valor del predio actualizado.
8. Valor de las deducciones del predio.
9. Valor imponible del predio.
10. Valor de la obligación tributaria que debe pagar el contribuyente o de la diferencia exigible.
11. Valor del descuento, si el pago se realizare dentro del primer semestre del año.
12. Valor del recargo, si el pago se realizare dentro del segundo semestre del año.
13. Firma autógrafa o en facsímile, del Director/a Financiero y del Jefe/a de Rentas, así como el sello correspondiente.

**Art. 39.- Custodia de los títulos de crédito.-** Los títulos de crédito autorizados por el Director/a Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su custodia y recaudación pertinente.

Esta entrega la realizará mediante oficio por escrito y posterior a la entrega de las ordenes de ingreso y el correspondiente ejemplar digital del correspondiente catastro tributario por parte de la Jefatura de Rentas.

**Art. 40.- Recaudación tributaria.-** Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el GADIPMC notifique esta obligación.

Los pagos serán realizados en la Tesorería Municipal y podrán efectuarse desde el primer día laborable del mes de enero de cada año, aun cuando el GADIPMC no hubiere alcanzado a emitir el catastro tributario o los títulos de crédito.

En este caso, el pago se realizará en base del catastro del año anterior y la Tesorería Municipal entregará al contribuyente un documento provisional.

El vencimiento para el pago de los tributos será el 31 de diciembre del año al que corresponde la obligación.

Siendo un contribuyente aceptare en parte su obligación tributaria y la protestare en otra, sea que se refiera a los tributos de uno o varios años, podrá pagar la parte con la que esté conforme y formular sus reclamos con respecto a la que protesta.

El/la Tesorero/a Municipal no podrá negarse a aceptar el pago de los tributos que entregare el contribuyente.

La Tesorería Municipal entregará el original del título de crédito al contribuyente.

La primera copia corresponderá a la Tesorería y la segunda copia será entregada al Departamento de Contabilidad.

**Art. 41.- Pago del Impuesto.-** 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, de conformidad con lo establecido en el Art. 523 del COOTAD.

**Art. 42.- Reportes diarios de recaudación y depósito bancario.-** Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al Director/a Financiero, y éste a su vez emitirá al Alcalde, el reporte diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el cual, presente los valores totales recaudados cada día en concepto de cada tributo, intereses, multas y recargos.

Este reporte podrá ser elaborado a través de los medios informáticos con que dispone el GADIPMC.

**Art. 43.- Interés de Mora.-** A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Código Tributario, Art. 28, el interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Art. 44.- Coactiva.-** Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses, de conformidad con lo establecido en el Art. 157 del Código Tributario, en concordancia con lo dispuesto en el COA, para el efecto.

**Art. 45.- Imputación de pagos parciales.-** El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: primero a intereses, segundo: al tributo y tercero: a multas y costas, de conformidad con lo dispuesto en el Código Tributario, Art. 47.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo.



## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Plurinacional del Municipio de Cayambe en base a los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad, generalidad y solidaridad, realizará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**SEGUNDA.-** En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Administrativo y en el Código Tributario, de manera obligatoria y supletoria las leyes vigentes aplicables a la materia.

**TERCERA.-** Encárguese de la aplicación de la presente Ordenanza las Direcciones de Avalúos y Catastros, y Financiera.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** La Dirección de Avalúos y Catastros del GADIP-MC conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad rural que le fueren solicitados por los contribuyentes y/o propietarios, previa cancelación de su respectiva tasa por formularios y servicios administrativos.

**SEGUNDA.-** En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Administrativo y en el Código Orgánico Tributario, de manera obligatoria y supletoria.

## DISPOSICIÓN DEROGATORIA

**PRIMERA.-** Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre el impuesto predial rural, que se le opongan y que fueron expedidas con anterioridad a la presente.

## DISPOSICIÓN FINAL

**PRIMERA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial; y, se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios rurales en el bienio 2020-2021.

\*

\*



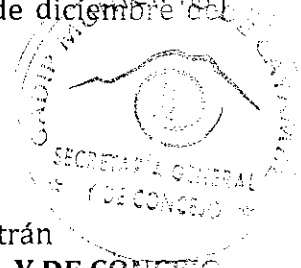
Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Plurinacional del Municipio de Cayambe, a los 20 días del mes de diciembre del 2019.



Lic. Guillermo Charuchumbi Msc.  
**ALCALDE DEL CANTÓN CAYAMBE**



Dr. Bolívar Beltrán  
**SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO**




+



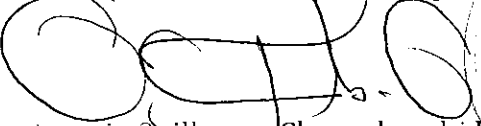
**SECRETARÍA GENERAL Y DE CONCEJO.-** Cayambe, 23 de diciembre del 2019.- La presente Ordenanza, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Cayambe, en dos sesiones ordinaria y extraordinaria, llevadas a cabo los días 19 de diciembre del 2019 y 20 de diciembre del 2019, respectivamente. Lo certifico.

  
Solvívar Beltrán  
**SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO**


**SECRETARÍA GENERAL Y DE CONCEJO.-** Cayambe 23 de diciembre del 2019.- Para cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), remito al señor Alcalde Lic. Guillermo Churuchumbi Msc., **LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2020 - 2021**, con su respectiva certificación de aprobación, para su sanción u objeción pertinente.

  
Solvívar Beltrán  
**SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO.**

**EL ALCALDE DEL CANTÓN CAYAMBE.-** Cayambe a 23 de diciembre del 2019.- Autorizada la presente ordenanza, de conformidad con el Art. 322 del COOTAD, la **ORDENANZA**, sin ningún tipo de observaciones a su contenido; por lo tanto, ejecútese y publíquese la presente Ordenanza en la Gaceta Municipal y en el portal web de la municipalidad, conforme se especifica en el Art. 324 del mismo cuerpo legal.

  
Guillermo Churuchumbi Lechón Msc.  
**ALCALDE DEL CANTÓN CAYAMBE.**

**NOTA.-** Siento como tal que, el Lic. Guillermo Churuchumbi Msc, Alcalde del Cantón Cayambe sancionó y ordenó la publicación de **LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2020 - 2021**, que antecede en la fecha antes señalada.- Lo certifico.- Cayambe, a 23 de diciembre del 2019.

  
Solvívar Beltrán  
**SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO.**