

EL GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

CONSIDERANDO:

- Que,** la Ley Orgánica de Régimen Municipal dispone:
- Que,** las municipalidades realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio para lo cual el Gobierno Municipal de Cayambe procedió a realizar los estudios correspondientes y aprobarlos en la presente Ordenanza.
- Que,** en materia de hacienda, a la Administración Municipal le compete: Formular y mantener el sistema de catastros de los predios rurales ubicados en el Cantón, y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro de estos impuestos.
- Que,** las municipalidades reglamentarán y establecerán por medio de ordenanzas, los parámetros específicos para la determinación del valor de la propiedad y el cobro de sus tributos.
- Que,** 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 él. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación.
- Que,** el artículo 68 del Código Tributario Codificado le faculta a la Municipalidad, ejercer la determinación de la obligación tributaria
- Que,** los artículos 87 y 88 del Código Tributario Codificado le 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 uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente:

EXPIDE:

LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2008-2009.

Art. 1. OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites Cantonales excepto las zonas urbanas de la Cabecera Cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Art. 2. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS RURALES.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Artículos: 331 a 337 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal;

1. - El impuestos a los predios rurales

Art. 3. - 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:

1. Identificación predial
2. Tenencia
3. Descripción del terreno
4. Infraestructura y servicios
5. Uso del suelo
6. Descripción de las edificaciones
7. Gastos e Inversiones

Art. 4. SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Municipal de Cayambe

Art.5. SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. : 24, 25, 26, 27 y 28 del Código Tributario Codificado y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas rurales del Cantón.

Art. 6. –VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en la Ley; 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 riesgo, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a) Valor de terrenos

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la estructura del territorio rural y establecer sectores debidamente jerarquizados.

N°	ZONAS
1	ZONA HOMOGenea
2	ZONA HOMOGenea
3	ZONA HOMOGenea

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 permite el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración **del plano del valor de la tierra**; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

TABLAS DE PRECIOS DEL RUBRO SUELOS DEL CANTON CAYAMBE

ZONA HOMOGenea Nro. 1				
DESTINOS ECONOMICOS: Agrícola exportación (floricultores), agrícolas, ganaderos, forestal, agrícola ganadero, agrícola ganadero forestal, ganadero forestal.				

CODIGO	CLASE DE SUELO	PUNTAJES PROMEDIOS	COEFICIENTES DE CORRECCION	VALOR dólares /ha A APLICARSE
1	1	68	1,23	16.851,00
2	2	61	1,11	15.207,00
3	3	55	1,00	13.700,00 P.b.
4	4	41	0,74	10.138,00
5	5	32	0,58	7.946,00
6	6	20	0,36	4.932,00
7	7	11	0,20	2.740,00
8	8	6	0,10	1.370,00

ZONA HOMOGenea Nro. 2				
DESTINOS ECONOMICOS: Agrícolas, ganadero, forestal, agrícola ganadero, agrícola ganadero forestal, ganadero forestal.				
CODIGO	CLASE DE SUELO	PUNTAJES PROMEDIOS	COEFICIENTES DE CORRECCION	VALOR dólares /ha A APLICARSE
1	1	68	2,12	4.770,00
2	2	61	1,90	4.275,00
3	3	55	1,71	3.848,00
4	4	41	1,28	2.880,00
5	5	32	1,00	2.250,00 P.b.

GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

Tel. 2360 052 - Ext. 145 Fax: 2360 441
Web: www.municipiocayambe.gov.ec
CAYAMBE - ECUADOR

6	6	20	0,62	1.395,00
7	7	11	0,34	765,00
8	8	6	0,18	405,00

ZONA HOMOGENEA Nro. 3

DESTINOS ECONOMICOS: Agrícolas, ganadero, forestal, agrícola ganadero, agrícola ganadero forestal, ganadero forestal.

CODIGO	CLASE DE SUELO	PUNTAJES PROMEDIOS	COEFICIENTES DE CORRECCION	VALOR dolares /ha A APLICARSE
1	1	68	3,40	2.720,00
2	2	61	3,05	2.440,00
3	3	55	2,75	2.200,00
4	4	41	2,05	1.640,00
5	5	32	1,60	1.200,00
6	6	20	1,00	800,00 P.b.
7	7	11	0,55	440,00
8	8	6	0,30	240,00

TABLAS DE PRECIOS AGRICOLA MINIFUNDIO DEL CANTON CAYAMBE

ZONA HOMOGENEA Nro. 1

CODIGO	CLASE DE SUELO	PUNTAJES PROMEDIOS	COEFICIENTES DE CORRECCION	1-2500 m ²	25001-5000 m ²	5001-10000 m ²	10001-20000 m ²
				1,46	1,35	1,25	1,10
1	1	70	1,27	2,54	2,33	2,17	1,90
2	2	65	1,18	2,36	2,17	2,01	1,77
3	3	55	1,00	2,00	1,84	1,71	1,50
4	4	41	0,74	1,48	1,36	1,26	1,11
5	5	32	0,58	1,16	1,06	0,99	0,87
6	6	20	0,36	0,72	0,66	0,61	0,54
7	7	11	0,20	0,40	0,36	0,34	0,30
8	8	6	0,10	0,20	0,18	0,17	0,15

ZONA HOMOGENEA Nro. 2

CODIGO	CLASE DE SUELO	PUNTAJES PROMEDIOS	COEFICIENTES DE CORRECCION	1-2500 m ²	25001-5000 m ²	5001-10000 m ²	10001-20000 m ²
				1,46	1,35	1,25	1,10
1	1	70	2,18	0,43	0,39	0,37	0,32
2	2	65	2,03	0,40	0,36	0,34	0,30
3	3	55	1,71	0,34	0,30	0,29	0,25
4	4	41	1,28	0,25	0,23	0,21	0,19
5	5	32	1,00	0,20	0,18	0,17	0,15
6	6	20	0,62	0,12	0,11	0,10	0,09
7	7	11	0,34	0,07	0,06	0,05	0,05
8	8	6	0,18	0,03	0,03	0,03	0,02

ZONA HOMOGENA Nro. 3							
CODIGO	CLASE DE SUELO	PUNTAJES PROMEDIOS	COEFICIENTES DE CORRECCION	1-2500 m2	25001-5000 m2	5001-10000 m2	10001-20000 m2
				1,46	1,35	1,25	1,10
1	1	70	3,50	0,35	0,31	0,28	0,24
2	2	65	3,25	0,32	0,29	0,26	0,22
3	3	55	2,75	0,27	0,24	0,22	0,19
4	4	41	2,05	0,20	0,18	0,16	0,14
5	5	32	1,60	0,16	0,14	0,13	0,11
6	6	20	1,00	0,10	0,09	0,08	0,07
7	7	11	0,55	0,05	0,04	0,04	0,03
8	8	6	0,30	0,03	0,02	0,02	0,02

TABLAS DE PRECIOS DESTINO HABITACIONAL DEL CANTON CAYAMBE

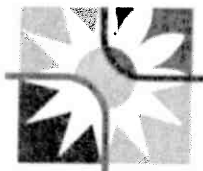
Nro.	INTERVALOS DE TAMAÑO m2	VALOR dólares/m2 A APLICARSE ZONA HOMOGENA Nro.1	VALOR dólares/m2 A APLICARSE ZONA HOMOGENA Nro.2	VALOR dólares/m2 A APLICARSE ZONA HOMOGENA Nro.3
1	1 a 250	5,00	2,00	1,00
2	251 a 1000	4,00	1,00	0,50
3	1001 a 2500	3,00	0,50	0,25

ZONA HOMOGENA Nro.1-2-3		
DESTINOS ECONOMICOS: Recreacional, Comercial, Industrial y Minero		
Nro.	INTERVALOS DE TAMAÑO m2	VALOR dólares/m2 A APLICARSE
1	1 a 2500	3,00
2	2501 a 5000	2,75
3	5001 a 10000	2,50
4	10001 a 20000	2,25
5	20001 a más	2,00

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos: **Geométricos**; Localización, forma, superficie, **Topográficos**; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. **Accesibilidad al Riesgo**; 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 las 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:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

1.- GEOMETRICOS	
1.1.-FORMA DEL PREDIO	1.00 a 0.98
• REGULAR	
• IRREGULAR	
• MUY IRREGULAR	
1.2.-POBLACIONES CERCANAS	1.00 a 0.96
• CAPITAL PROVINCIA	
• CABECERA CANTONAL	
• CABECERA PARROQUIAL	
• ASENTAMINETO URBANOS	
1.3.- SUPERFICIE	2.26 a 0.65
0.0001 a 0.0500	
0.0501 a 0.1000	



GOBIERNO MUNICIPAL DE
CAYAMBE

GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

Tel. 2360 052 – Ext. 145 Fax: 2360 441
Web: www.municipiocayambe.gov.ec
CAYAMBE – ECUADOR

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
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 RIESGO 1.00 a 0.96
PERMANENTE
PARCIAL
OCASIONAL

4.- ACCESOS Y VIAS DE COMUNICACIÓN 1.00 a 0.93
PRIMER ORDEN
SEGUNDO ORDEN
TERCER ORDEN
HERRADURA
FLUVIAL
LINES FERREA
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 de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor Hectárea de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; calidad del suelo, topografía, forma, superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTORES DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

CoGeo = COEFICIENTES GEOMÉTRICOS

CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFÍA

CoAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIESGO

CoAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VIAS DE COMUNICACIÓN

CoCS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO

CoSB = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie.

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, entrepisos, 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.

TABLA PARA VALORACION DE CONSTRUCCIONES

MATERIALES SEGÚN EL TIPO DE CONSTRUCCION						VALOR				
Cod.	Estructura	Cod.	Paredes	Cod.	Cubierta	V.Actual	M.Bueno(5)	Bueno(4)	Regular(3)	Malo(2)
2	Madera	31	Madera	72	Zing	70,00	60,00	45,00	30,00	8,00
2	Madera	34	Ladrillo	81	Eternit	80,00	64,00	48,00	32,00	9,00
2	Madera	34	Ladrillo	72	Zing	85,00	70,00	50,00	35,00	10,00
2	Madera	44	Bloque	81	Eternit	85,00	70,00	50,00	35,00	10,00
2	Madera	44	Bloque	72	Zing	85,00	70,00	50,00	35,00	10,00
4	H.Armado	31	Madera	72	Zing	95,00	75,00	60,00	40,00	10,00
4	H.Armado	31	Madera	81	Eternit	100,00	80,00	60,00	40,00	10,00
4	H.Armado	34	Ladrillo	72	Zing	160,00	120,00	90,00	60,00	14,00
4	H.Armado	34	Ladrillo	75	Loza	240,00	190,00	140,00	90,00	45,00
4	H.Armado	34	Ladrillo	81	Eternit	190,00	150,00	115,00	75,00	20,00
4	H.Armado	44	Bloque	72	Zing	175,00	140,00	105,00	70,00	18,00
4	H.Armado	44	Bloque	75	Loza	200,00	160,00	120,00	80,00	20,00
4	H.Armado	44	Bloque	81	Eternit	180,00	145,00	110,00	70,00	18,00
5	Hierro	34	Ladrillo	72	Zing	110,00	100,00	65,00	45,00	12,00
5	Hierro	34	Ladrillo	81	Eternit	130,00	105,00	75,00	50,00	13,00
2	Madera	46	Polietileno	82	Polietileno	7,00	5,00	4,00	3,00	1,00
2	Mad.Hierro	46	Polietileno	82	Polietileno	8,00	6,00	5,00	3,00	1,00
5	Hierro	46	Polietileno	82	Polietileno	12,00	10,00	8,00	5,00	2,00
12	Aluminio	46	Polietileno	82	Polietileno	24,00	20,00	14,00	10,00	3,00
5	Hierro	44	Bloque	72	Zing	105,00	80,00	60,00	40,00	10,00
5	Hierro	44	Bloque	81	Eternit	110,00	90,00	70,00	45,00	12,00
4	Tapia	32	Tapia	71	Paja	30,00	25,00	20,00	13,00	3,00
8	Tapia	32	Tapia	74	Teja	40,00	30,00	25,00	15,00	4,00
6	Adobe	35	Adobe	71	Paja	40,00	30,00	25,00	15,00	4,00
2	Madera	35	Adobe	74	Teja	50,00	40,00	30,00	20,00	5,00
2	Madera			70	Cady	40,00	30,00	25,00	15,00	4,00
2	Madera			72	Zing	50,00	40,00	30,00	20,00	5,00
2	Madera			81	Eternit	55,00	45,00	35,00	22,00	6,00
4	H.Armado			72	Zing	80,00	65,00	48,00	30,00	8,00
4	H.Armado			81	Eternit	80,00	65,00	48,00	20,00	5,00
5	Hierro			72	Zing	70,00	60,00	45,00	30,00	7,00
5	Hierro			81	Eternit	70,00	60,00	45,00	30,00	7,00
10	Cemento					20,00	15,00	12,00	8,00	2,00

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. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de cuatro años, con una variación de hasta el 17% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. 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.

DEPRECIACION							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
AÑOS	APORTICADOS				SOPORTANTES		
	HORMIGON	HIERRO	MADERA TRATADA	MADERA COMÚN	BLOQUE LADRILLO	BAHAREQUE	ADOBE TAPIAL
CUMPLIDOS	1	2	3	4	1	2	3

0-4	1	1	1	1	1	1	1
4-9	0,93	0,93	0,92	0,91	0,9	0,89	0,88
10-14	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,8	0,78
15-19	0,82	0,8	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
20-24	0,77	0,75	0,73	0,7	0,67	0,64	0,61
25-29	0,72	0,7	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
30-34	0,68	0,65	0,63	0,6	0,56	0,53	0,49
35-39	0,64	0,61	0,59	0,56	0,51	0,48	0,44
40-44	0,61	0,57	0,55	0,52	0,47	0,44	0,39
45-49	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,4	0,35
50-54	0,55	0,51	0,49	0,45	0,4	0,37	0,32
55-59	0,52	0,48	0,46	0,42	0,37	0,34	0,29
60-64	0,49	0,45	0,43	0,39	0,34	0,31	0,26
65-69	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24
70-74	0,45	0,41	0,39	0,35	0,3	0,27	0,22
75-79	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,2
80-84	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19
85-89	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
90 ó más	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,2	0,17

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.

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

Art. 7. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en la Ley, Art.307 LORM.

Art. 8. - DEDUCCIONES O REBAJAS.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal y demás exenciones establecidas por Ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.

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

Art. 9. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa del 3,00 o/oo, (tres por mil) calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 10. -ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, en base al convenio suscrito entre las partes según Atr. 17 numeral 7, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad. Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004.

Art. 11. - 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 Art. 316 de la Ley de Orgánica Régimen Municipal.

Art. 12. - 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 Art. 317 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 13. - EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará de existir la oficina de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de créditos contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Tributario Codificado, 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. 14. - 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, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo anual sobre el impuesto principal, de conformidad con el artículo 338 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

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

Art. 15. - 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 Directorio del Banco Central del Ecuador, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario Codificado. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 16. – LIQUIDACION 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. - IMPUTACION 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. – NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa según el art. 111 del Código Tributario Codificado o por boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 19. - RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art.115 del Código Tributario Codificado y los Artículos. 457 y 458 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante el órgano correspondiente, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo. Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004.

Art. 20. - SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales y sus adicionales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 21. - CERTIFICACION DE AVALUOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 22. - VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación por parte del I. Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial para conocimiento de la ciudadanía.

Art. 23.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones relacionadas con la determinación, administración y recaudación de impuestos a los predios rurales.

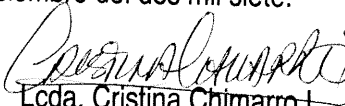
Dado en el Cantón Cayambe, en la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del Cantón de Cayambe, a los tres días del mes de diciembre del 2007.


Agustín Novoa P.
VICEALCALDE
GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE.



Dr. Carmen Rojas U.
PROCURADORA SÍNDICA.

Razón.- Cristina Chimarro, Secretaria del Concejo Cantonal de Cayambe, certifica que la presente ordenanza fue discutida en Sesión Ordinaria del veintiséis de noviembre del dos mil siete, Aprobada en la Sesión Ordinaria del tres de diciembre del dos mil siete.



Lcda. Cristina Chimarro I.
**SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL DE CAYAMBE.**




En Cayambe a los cuatro días del mes de diciembre del dos mil siete, al tenor de lo dispuesto en el artículo 125 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, remitimos en tres ejemplares al señor Alcalde del Gobierno Municipal de Cayambe, **LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2008-2009**, para su trámite respectivo.


Agustín Novoa P.
**VICEALCALDE
GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE.**




Lcda. Cristina Chimarro I.
SECRETARIA DE CONCEJO.

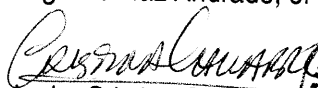


En Cayambe a los cinco días del mes de diciembre del dos mil siete habiéndose recibido tres ejemplares de **LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2008-2009**, suscrita por el señor Vicealcalde del Gobierno Municipal de Cayambe y Secretaria del Concejo Municipal de Cayambe, **SANCIONO** expresamente su texto y dispongo su promulgación para conocimiento de la ciudadanía.


Ing. Diego Bonifaz.
**ALCALDE
GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE.**



Razón.- Cristina Chimarro, Secretaria del Concejo Municipal de Cayambe; Certifico que **LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2008-2009**, fue sancionada por el señor Alcalde Ing. Diego Bonifaz Andrade, el cinco de diciembre del 2007.


Lcda. Cristina Chimarro I.
**SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL DE CAYAMBE**

