EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZARUMA

Considerando:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República determina que el *"Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico."*

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

Que, el Art. 84 de la Constitución de la República determina que: *"La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades."*. Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.

Que, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el Art. 270 ibídem establece que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.

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

Que, de conformidad con el Art. 426 ibídem: "Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente."

Que, el Art. 375 ibídem determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:

"1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.

2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda.

3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos."

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

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

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: l) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde: el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el artículo 139 ibídem determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

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

Que, el COOTAD en el Art. 242 establece que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales. Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales.

Que, el COOTAD, en su Artículo 147, respecto al ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que el "Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.
El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado geo referenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.

Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar."

Que, las municipalidades, según lo dispuesto en el artículo 494 del COOTAD reglamentan los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas: "Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código."

Que, el Art. 495 ibídem, establece 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 el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

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

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

Que, los artículos 87 y 88 ibídem, de la misma manera, facultan a las Municipalidades a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código.

Que, en el artículo 113 de la Ley Orgánica de tierras rurales y Territorios Ancestrales; establece el control de la expansión urbana en predios rurales; en donde se indica que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en

concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional. Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones.

Que, el Art.481.1 del COOTAD establece que, si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobiemo Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad."

Que, en el artículo 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales, que indica las condiciones para determinar el cambio de la clasificación y uso de suelo rural, establece que la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley, a solicitud del gobierno autónomo descentralizado Municipal o metropolitano competente expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial; al efecto además de la información constante en el respectivo catastro rural.

Que, en el artículo 19 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, LOOTUGS, señala que, el suelo rural de expansión urbana es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

Que, en el artículo 90 ibídem, dispone que la Rectoría para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional.

Que, en el artículo 100 ibídem; indica que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial.

El Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional

a otras entidades públicas y privadas. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley.

Que, en la disposición transitoria tercera de la LOOTUGS; manifiesta; que para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual contarán con un plazo de hasta dos años, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda, señalada en la Disposición Transitoria Tercera de la presente Ley. Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107 de esta Ley.

Una vez cumplido con el levantamiento de información señalado en el inciso anterior, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los artículos 53, 54, 55 literal i), 56,57, 58, 59 y 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, 68,87 y 88 del Código Orgánico Tributario.

Expide la siguiente:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020 -2021

CAPITULO I
OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Art. 1.- OBJETO. - El objeto de la presente Ordenanza es el de regular la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad Urbana y Rural, para el bienio 2020 – 2021.

El impuesto a la propiedad urbana y rural se establecerá a todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas y rurales del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 2. – AMBITO DE APLICACIÓN. - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para todas las parroquias rurales y la cabecera cantonal de Zaruma.

Art. 3.- CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y

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

Art. 4.- DEL CATASTRO. - Catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

Art. 5.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende; la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, la administración en el uso de la información de la propiedad inmueble, la actualización del inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la actualización y mantenimiento de todos sus componentes, el control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Art. 6. DE LA PROPIEDAD. - *Es* el derecho real que tienen las personas sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

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

Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.

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

Art. 7. PROCESOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL. – *Son los procesos a ejecutarse para intervenir y regularizar la información catastral del cantón, y son de dos tipos:*

a).- LA CODIFICACIÓN CATASTRAL:

La clave catastral es el código territorial que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano o rural, , el que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su inscripción en el padrón catastral por la entidad encargada del catastro del cantón. La clave catastral debe ser única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio, lo administra la oficina encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural.

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por si la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, definido el límite urbano del área total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que

esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

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

El código territorial local en lo urbano está compuesto por TRECE dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA, tres para identificación del PREDIO y cuatro para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, adicionado una letra que identifica la ubicación. En lo rural el código territorial está conformado por DOCE dígitos numéricos que difieren de lo urbano únicamente en el número de dígitos asignado para identificación de la DIVISIÓN que para el caso son solo tres dígitos.

b).- EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano y rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información predial y establecer la existencia del hecho generador.

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

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

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

Art. 8. – CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - De conformidad con la Constitución de la República, el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Los municipios administran el catastro de bienes inmuebles, en el área urbana solo propiedad inmueble y en el área rural; la propiedad y la posesión, por lo que la relación entre Registro de la propiedad y los municipios se da en la institución de constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CAPÍTULO II
DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Art. 9. –VALOR DE LA PROPIEDAD. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.

b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,

c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 10. – NOTIFICACIÓN. - Para este efecto, la Dirección Financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso con los siguientes motivos:

a) Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo.
b) Una vez concluido el proceso de avalúo, para dar a conocer al propietario el valor del actualizado del predio.

Art. 11.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal del cantón Zaruma.

Art. 12.-. SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

Art. 13.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el artículo 392 del COOTAD e interponer recursos administrativos previstos en el capítulo V, Título II, de los artículos 115 al 123 del Código Tributario".

CAPÍTULO III
DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 14. - DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en los Art 503, 510, 520 y 521 del COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

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

Las solicitudes de rebajas y deducciones se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos. Salvo en el caso de deducciones tributarias de predios que soporten deudas hipotecarias que deberán presentar hasta el 30 de noviembre.

Adicionalmente se contempla la exención del Impuesto predial en un 40% a todos los predios que se incluyen total y/o parcialmente en los perímetros definidos en el anexo 1.

Los perímetros de afectación por hundimientos ubicados en la ciudad de Zaruma así como por deslizamientos ubicados en las parroquias Arcapamba y Sinsao se encuentran establecidos en base a los informes N° SGR-IASR-08-2018-0034 emitidos por Secretaría de Gestión de Riesgos e IGE.

Art. 15. –ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se determinará su tributo a partir del hecho generador establecido, los no adscritos se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Artículo 6 literal (i) del COOTAD y en concordancia con el Art. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004; se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 16. - EMISIÓN DE TITULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la Oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 17. - LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS. - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributario, 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. 18. - IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art. 19. - SANCIONES TRIBUTARIAS. - Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 20. - CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y la propiedad rural vigentes en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbano y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

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

CAPÍTULO IV
IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 22.- OBJETO DEL IMPUESTO. - Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, el aquel que se impone sobre todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 23.-. SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad, en la forma establecida por la ley.

Art. 24. – HECHO GENERADOR. – El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

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

Art. 25. - IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 501 al 513 del COOTAD:

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

Art. 26. –VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -

a.-) Valor de predio

Utilizando el método de comparación, se determina el PRECIO UNITARIO BASE para cada uno de los predios del centro urbano de Zaruma.

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología, accesibilidad a servicios básicos y municipales, vías y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de propiedades, 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 por sectores homogéneos.

PRECIO UNITARIO BASE DEL SECTOR.

El valor de suelo por sector homogéneo del área urbana de Zaruma se establece en el plano de valor de suelo adjunto.

FACTORES PARA MODIFICAR EL P.U.B.: El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: topográficos, localización, tamaño, forma, fondo, frente, acceso y afecciones.

PRECIO LOTE: PL=PUB*FACT*ÁREA

FACT= FTOP*FLOC*FREL*FFOR*FAR* FACC*FFRE *FfON * FAFEC

1.- TOPOGRAFÍA: FTOP

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
1.- A NIVEL	1

2.- BAJO NIVEL	0.9
3.- SOBRE NIVEL	0.85
4.- ESCARPADO HACIA ABAJO	0.80
5.-ESCARPADO HACIA ARRIBA	0.75
6.- ACCIDENTADO	0.7

2.- LOCALIZACIÓN: FLOC

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
1.-ESQUINERO	1
2.- INTERMEDIO	0.95
3.- BIFRONTAL	0.9
4.- INTERIOR	0.6
5.- EN CABECERA	0.9
6.-EN CALLEJÓN	0.75
7.- MANZANERO	0.9

3.- RELIEVE: FREL

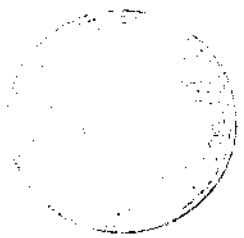
DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
1.- PLANO	1
2.- ONDULADO	0.9
3.- QUEBRADO	0.8
4.- ACCIDENTADO	0.7
5.- MUY ACCIDENTADO	0.5

4.- FORMA: FFOR

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
1.- REGULAR	1
2.- REGULAR ACORTADO	0.95
3.- REGULAR ALARGADO	0.9
4.- IRREGULAR 5 A 8 VERTICES	0.85
5.- TOTALMENTE IRREGULAR	0.8

5.- TAMAÑO-ÁREA: FAR

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
1. 1 A 50M2	0.70
2. 50 A 150 M2	0.90
3. 150 A 250 M2	1
4. 250 A 350	0.96
5. 350 A 500	0.92
6. 500 A 750	0.88
7. 750 A 1000	0.84
8. 1000 A 2500	0.8
9. 2500 A 5000	0.75
10. 5000 A 7500	0.7
11. 7500 A 10000	0.6
12. 10000 A 20000	0.5
13. MAS	0.4



6. ACCESO: FACC

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
0.- NO TIENE	0.8
1.- PEATONAL	0.9
2.- VEHICULAR	1
3.- CICLOVÍA	0.95
4.- VÍA ESTATAL	1
5.- PASAJE	0.95

7. RELACIÓN FRENTE / FRENTE MÍNIMO DE ZONA: FFRE

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
< 0.7	0.9
0.7 A 1.6	1
> 1.6	0.95

8. RELACIÓN FRENTE / FONDO RELATIVO: FfON (Frente 1)^2 / área)

DESCRIPCIÓN			COEFICIENTE
1:3	3:1	> 0.333	1
1:4	4:1	> 0.250	0.98
1:5	5:1	> 0.200	0.96
1:6__1:7	6:1__7:1	> 0.14	0.94
1:8	8:1	> 0.12	0.92
1:9__1:10	9:1__10:1	>0.10	0.9
		<0.1	0.85
Si es la fracción es mayor a 1 se realizará el inverso para el cálculo			

9.- TERRENOS AFECTADOS -RESTRICCIONES.

ZONAS DE RIESGO QUEBRADAS (ÁREA DE PROTECCIÓN RÍOS (ÁREA DE PROTECCIÓN) VÍAS: ÁREAS DE PROTECCIÓN	SEGÚN ÁREA DE AFECCIÓN

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 avaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

RUBROS DE LA CONSTRUCCIÓN

E1	**COLUMNAS**			

1	MADERA	9.00
2	HORMIGÓN ARMADO	29.97
3	HIERRO	33.31

E2	VIGAS	
1	MADERA	8.2
2	HORMIGÓN ARMADO	12.0
3	HIERRO	31.9

E3	ENTREPISO	
1	MADERA	21.99
2	HORMIGÓN ARMADO	33.89
3	HIERRO	38.93

E4	PAREDES	
1	BLOQUE	18.25
2	LADRILLO	21.75
3	PIEDRA	33.11
4	ADOBE	23.19
5	BAHAREQUE	21.16
6	MADERA	16.10
7	TAPIAL	28.75

E5	ESTR. CUBIERTA	
1	MADERA	33.16
2	HORMIGÓN ARMADO	24.56
3	HIERRO	39.02
4	MADERA TRATADA	40.44

A1	PISOS	
1	CEMENTO	12.43
2	BALDOSA	22.86
3	CERÁMICA	23.09
4	PARQUET	29.13
5	VINYL	15.37
6	DUELA	19.39
7	TABLA	31.84
8	TABLÓN	47.76
9	PISO FLOTANTE	29.40
10	MÁRMOL	54.39
11	ALFOMBRA	25.31
12	PORCELANATO	35.21

A2-3	REVESTIMIENTO	
0	BARRO	32.65
1	ARENA CEMENTO	23.36
2	CHAMPEADO	19.87
3	GRAFIADO	26.85
4	EMPASTADO	48.31
5	CERÁMICA	30.06

A4	TUMBADOS	
1	MADERA RÚSTICA	16.26
2	MADERA TRATADA	39.84
3	FIBRO CEMENTO	20.63
4	AGLOMERADO CARTÓN	12.93
5	ESTUCO	22.02
6	ESTUCO DECORATIVO	28.63
7	ARENA CEMENTO	8.81
8	CIELO RAZO	16.26

A5	CUBIERTA ACABADOS	
1	ZINC	16.89
2	TEJA COMÚN	58.65
3	TEJA VIDRIADA	76.80
4	FIBRO CEMENTO	18.15
5	HO. ARMADO (MASILLADO)	12.74

I2	BAÑOS	
0	NO TIENE	490.6
1	TIENE 1	981.1
2	TIENE 2	1962.3

I1	SANITARIAS	
1	VISTA	0.86
2	EMPOTRADA	9.26

6	TRASLÚCIDO	25.57
7	STELLPANEL	41.09
8	POLIETILENO	60.21
9	PAJA	1

A6	PUERTA	
1	MADERA RÚSTICA	6.08
2	MADERA ACAB FINO	14.92
3	HIERRO	27.44
4	ENROLLABLE	24.17
5	ALUMINIO	29.64

A7	VENTANAS	
1	MADERA	10.61
2	MADERA TRATADA	12.73
3	HIERRO	18.30
4	ENRROLLABLE	6.60
5	ALUMINIO	22.83

3	MIXTA	4.20

I3	ENERGÍA ELÉCTRICA	
1	VISTA	20.14
2	EMPOTRADA	50.77
3	MIXTA	28.45

O	ESPECIALES	
1	SAUNA-TURCO	1658.00
2	HIDROMASAJE	1234.00
3	ASCENSOR	40000
4	PISCINAS PEQ	6120.11
5	PISCINAS MEDIANA	10641.48
6	VOLEY	4365.32
7	BÁSQUET	9812.94
8	INDOR	9812.94

PP: PRECIO POR PISO= SUMATORIA C/RUBRO DEL PISO x AREA CONSTRUIDO POR PISO

Vn: PRECIO TOTAL EDIFICACIÓN=SUMATORIA PRECIO POR CADA PISO

Factores que modifican la construcción:

- Residual: R
- Porcentaje de Depreciación: D
- Estado de Conservación: en base a la tabla de Heidecke
- Vida útil
- Altura de edificación: Fh

Vx=Vn (R+(1-R)*(1-D))*Fh

Vx: Valor de la construcción a determinar
Vn: Valor de la construcción nueva
R: Valor que se puede rescatar al final de su vida útil
D: Porcentaje por depreciación
Para determinar D, en base del cuadro de Fitto y Corvini

- Estado de conservación: se escoge la calificación

TABLA DE HEIDECKE			
COD	CALIFICACIÓN	CONDICIONES FÍSICAS	CLASIFICACIÓN
1	1	Nuevo	Óptima
2	1.5	No requiere reparación	Muy buena
3	2	Reparaciones de	Buena

4	2.5	poca importancia	Intermedia
5	3	Reparaciones medianas	Regular
6	3.5		Deficiente
7	4	Importantes reparaciones	Mala
8	4.5		Muy mala
9	5	Para demolición	Sin valor

- Edad en % = (edad inmueble / vida útil)*100, este valor será máximo de 90.
- Vida útil y valor residual de diferentes construcciones: Consideramos los años altos del rango de la vida útil.

VIDA ÚTIL Y VALOR RESIDUAL:			
COLUMNAS	PARED	VIDA ÚTIL (años)	% RESIDUAL (R)
Hormigón armado	Edificios: Bloque –ladrillo	60-65	10
	Casas: bloque -ladrillo	50-55	8
Est. Metálicas	Edificios: Bloque –ladrillo	50-55	8
	Casas: bloque -ladrillo	45-50	5
Mixta		35-40	3
Madera	Bloque	35-40	3
	Adobe –Tapial	30-35	2
	Bahareque	10-15	1

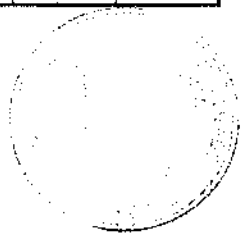
Para determinar D: ingresamos Edad en % y Estado de conservación la calificación:

TABLAS DE FITTO Y CORVINI

	ESTADO DE CONSERVACION: SEGÚN LA CALIFICACION								
Edad en %	**1.00**	**1.50**	**2.00**	**2.50**	**3.00**	**3.50**	**4.00**	**4.50**	**5.00**
0.00	0.00	0.05	2.50	8.05	18.10	33.20	51.60	75.10	100.00
1.00	0.50	0.55	3.01	8.55	18.51	33.54	52.84	75.32	100.00
2.00	1.02	1.05	3.51	9.03	18.94	33.89	53.09	75.45	100.00
3.00	1.54	1.57	4.03	9.51	19.37	34.23	53.34	75.58	100.00
4.00	2.08	2.11	4.55	10.00	19.80	34.59	53.59	75.71	100.00
5.00	2.62	2.65	5.08	10.50	20.25	34.95	53.94	75.85	100.00
6.00	3.10	3.21	5.62	11.01	20.70	35.32	54.11	75.99	100.00
7.00	3.74	3.77	6.17	11.53	21.17	35.70	54.38	76.13	100.00
8.00	4.32	4.35	6.73	12.06	21.64	36.09	54.65	76.27	100.00
9.00	4.90	4.93	7.30	12.60	22.12	36.43	54.93	76.41	100.00
10.00	5.50	5.53	7.88	13.15	22.60	36.87	55.21	76.56	100.00
11.00	6.10	6.13	8.47	13.70	23.10	37.27	55.49	76.71	100.00
12.00	6.72	6.75	9.07	14.27	23.61	37.68	55.78	76.86	100.00
13.00	7.34	7.37	9.88	14.84	24.12	38.10	56.08	77.02	100.00
14.00	7.99	8.00	10.30	15.42	24.53	38.52	56.38	77.18	100.00
15.00	8.62	8.65	10.93	16.02	25.16	38.95	56.69	77.34	100.00

16.00	9.29	9.30	11.57	16.62	25.70	39.39	57.00	77.50	100.00
17.00	9.94	9.97	12.22	17.23	26.25	39.84	57.31	77.66	100.00
18.00	10.62	10.64	12.87	17.85	26.80	40.29	57.63	77.83	100.00
19.00	11.30	11.33	13.54	18.48	27.36	40.75	57.96	78.00	100.00
20.00	12.00	12.01	14.22	19.12	27.93	41.22	58.29	78.17	100.00
21.00	12.70	12.73	14.91	19.77	28.51	41.69	58.62	78.35	100.00
22.00	13.42	13.44	15.60	20.42	29.09	42.16	58.96	78.53	100.00
23.00	14.14	14.17	16.31	21.09	29.68	42.85	59.30	78.71	100.00
24.00	14.92	14.90	17.03	21.77	30.28	43.14	59.85	78.89	100.00
25.00	15.62	15.65	17.75	22.45	30.89	43.64	60.00	79.07	100.00
26.00	16.33	16.40	18.49	23.14	31.51	44.14	60.36	79.26	100.00
27.00	17.14	17.17	19.23	23.85	32.14	44.65	60.72	79.45	100.00
28.00	17.92	17.95	19.99	24.56	32.78	45.17	61.09	79.64	100.00
29.00	18.70	18.73	20.75	25.28	33.42	45.69	61.46	79.84	100.00
30.00	19.50	19.52	21.53	26.01	34.07	46.22	61.84	80.04	100.00
31.00	20.30	20.33	22.31	26.75	34.73	46.76	62.22	80.24	100.00
32.00	21.12	21.15	23.11	27.50	35.40	47.31	62.61	80.44	100.00
33.00	21.94	21.97	23.90	28.26	36.07	47.86	63.00	80.64	100.00
34.00	22.78	22.80	24.73	29.03	36.76	48.42	63.40	80.85	100.00
35.00	23.62	23.64	25.55	29.80	37.45	48.98	63.80	81.06	100.00
36.00	24.48	24.50	26.38	30.59	38.15	49.55	64.20	81.27	100.00
37.00	25.34	25.34	27.23	31.38	38.86	50.13	64.61	81.48	100.00
38.00	26.22	26.24	28.08	32.19	39.57	50.71	65.03	81.70	100.00
39.00	27.10	27.12	28.94	33.00	40.30	51.30	65.45	81.92	100.00
40.00	28.00	28.02	29.81	33.82	41.03	51.90	65.87	82.14	100.00
41.00	28.90	28.92	30.70	34.66	41.77	52.51	66.30	82.37	100.00
42.00	29.87	29.84	31.59	35.50	42.52	53.12	66.73	82.60	100.00
43.00	30.74	30.76	32.49	36.35	43.28	53.74	67.17	82.83	100.00
44.00	31.68	31.70	33.40	37.21	44.05	54.36	67.61	83.06	100.00
45.00	32.62	32.64	34.32	38.08	44.82	54.99	68.06	83.29	100.00
46.00	33.58	33.60	35.25	38.95	45.60	55.63	68.51	83.53	100.00
47.00	34.54	34.56	36.19	39.84	46.39	56.23	68.97	83.77	100.00
48.00	35.52	35.54	37.14	40.74	47.19	56.93	69.43	84.01	100.00
49.00	36.50	36.52	38.10	41.64	48.00	57.59	69.90	84.25	100.00
50.00	37.50	37.52	39.07	42.56	48.81	58.25	70.37	84.50	100.00
Edad en %	**1.00**	**1.50**	**2.00**	**2.50**	**3.00**	**3.50**	**4.00**	**4.50**	**5.00**
51.00	38.50	38.52	40.05	43.48	49.63	58.92	70.85	84.75	100.00
52.00	39.52	39.53	41.04	44.41	50.46	59.60	71.33	85.00	100.00
53.00	40.54	40.56	42.04	45.35	51.30	60.28	71.82	85.25	100.00
54.00	41.58	41.59	43.05	46.30	52.15	60.97	72.31	85.51	100.00
55.00	42.62	42.64	44.07	47.26	53.01	61.67	72.80	85.77	100.00
56.00	43.68	43.69	45.10	48.24	53.87	62.39	73.30	86.03	100.00
57.00	44.74	44.76	46.14	49.22	54.74	63.09	73.81	86.29	100.00

58.00	45.82	45.83	47.19	50.20	55.62	63.81	74.32	86.56	100.00
59.00	46.90	46.92	48.25	51.20	56.51	64.53	74.83	86.83	100.00
60.00	48.00	48.01	49.32	52.20	57.41	65.26	75.35	87.10	100.00
61.00	49.10	49.12	50.39	53.22	58.32	66.00	75.87	87.38	100.00
62.00	50.22	50.23	51.47	54.25	59.23	66.75	76.40	87.69	100.00
63.00	51.34	51.36	52.57	55.28	60.15	67.50	76.94	87.94	100.00
64.00	52.48	52.49	53.68	56.32	61.08	68.26	77.48	88.22	100.00
65.00	53.62	53.64	54.80	57.38	62.02	69.02	78.02	88.50	100.00
66.00	54.78	54.79	55.93	58.44	62.96	69.79	78.57	88.79	100.00
67.00	55.94	55.95	57.06	59.51	63.92	70.57	79.12	89.08	100.00
68.00	57.12	57.13	58.20	60.59	64.88	71.36	79.63	89.37	100.00
69.00	58.30	58.31	59.36	61.68	65.05	72.15	80.24	89.66	100.00
70.00	59.50	59.51	60.52	62.78	66.83	72.95	80.80	89.96	100.00
71.00	60.70	60.71	61.70	63.88	67.82	73.75	81.37	90.26	100.00
72.00	61.92	61.93	62.88	65.00	68.81	74.56	81.95	90.56	100.00
73.00	63.14	63.15	64.08	66.13	69.81	75.38	82.53	90.85	100.00
74.00	64.38	64.39	65.28	67.24	70.83	76.21	83.12	91.17	100.00
75.00	65.62	65.63	66.49	68.40	71.85	77.04	83.71	91.47	100.00
76.00	66.88	66.89	67.71	69.56	72.87	77.88	84.30	91.78	100.00
77.00	68.14	68.15	68.95	70.72	73.91	78.72	84.90	92.10	100.00
78.00	69.42	69.43	70.19	71.89	74.95	79.57	85.50	92.42	100.00
79.00	70.70	70.71	71.44	73.07	76.01	80.43	86.11	92.74	100.00
80.00	72.00	73.00	72.71	74.27	77.07	81.30	86.73	93.00	100.00
81.00	73.30	73.31	73.98	75.47	78.14	82.17	87.35	93.38	100.00
82.00	74.62	74.82	75.26	76.07	79.21	83.05	87.97	93.70	100.00
83.00	75.94	75.95	76.56	77.89	80.30	83.93	88.60	94.03	100.00
84.00	77.48	77.28	77.85	79.12	81.39	84.83	89.23	94.36	100.00
85.00	78.62	78.63	79.16	80.35	82.49	85.72	89.87	94.70	100.00
86.00	79.98	79.98	80.48	81.60	83.60	86.63	90.51	95.04	100.00
87.00	81.34	81.35	81.82	82.85	84.72	87.54	91.16	95.38	100.00
88.00	82.72	82.73	83.16	84.12	85.85	83.46	91.81	95.72	100.00
89.00	84.10	84.11	84.51	85.39	86.93	89.38	92.47	96.05	100.00
90.00	85.50	85.50	85.87	86.67	88.12	90.31	93.13	96.40	100.00
91.00	86.90	86.90	87.23	87.96	89.27	91.25	93.79	96.75	100.00
92.00	88.32	88.32	88.61	89.26	90.43	92.20	94.46	97.10	100.00
93.00	89.74	89.74	90.00	90.57	91.57	93.15	95.14	97.45	100.00
94.00	91.18	91.18	91.40	91.89	92.77	94.11	95.82	97.01	100.00
95.00	92.62	92.62	92.81	93.22	93.96	95.07	96.50	98.17	100.00
96.00	94.08	94.08	94.93	94.56	95.15	96.04	97.19	98.53	100.00
97.00	95.54	95.54	95.66	95.61	96.35	97.02	97.89	98.89	100.00
98.00	97.02	97.02	97.10	97.26	97.56	98.01	98.59	98.26	100.00
99.00	98.50	98.50	98.54	99.63	98.78	99.00	99.29	99.63	100.00
100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00



Altura de edificación:

Pisos	*1-2*	*3-4*	*>5*
Factor: Fh	*1*	*1.1*	*1.15*

Art. 27. - DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 28. – IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA. - Los propietarios de solares no edificados o construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

a) El 1°/oo (uno por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,

b) El 2°/oo (dos por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

El impuesto se deberá aplicar transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en la letra **a)**.

Para los contribuyentes comprendidos en la letra **b)**, el impuesto se aplicará transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Art. 29. - RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS. - Es el recargo del dos por mil (2°/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el art. 507 del COOTAD.

Art. 30. - DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa aprobada en la ordenanza; misma que es de 0,75 por mil.

Art. 31. - LIQUIDACIÓN ACUMULADA. - Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán 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 artículo 505 del COOTAD.

Art. 32. – ZONAS URBANO MARGINALES. - Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección de las siguientes propiedades:

a) Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.

b) Las zonas urbano-marginales que se encuentren definidas por el GAD municipal mediante ordenanza.

Art. 33. - 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. 506 del COOTAD y en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 34. - ÉPOCA DE PAGO. - El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año fiscal. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

FECHA DE PAGO	***PORCENTAJE DE DESCUENTO***
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Art. 512 del COOTAD.

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

CAPITULO V
IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 35.- *OBJETO DEL IMPUESTO.* - El objeto del impuesto a la propiedad Rural, es el de generar un tributo a todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón

excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Art. 36.- *IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDAD RURAL.* - Los predios rurales están gravados con el impuesto a la propiedad rural.

Art. 37.- *SUJETOS PASIVOS.* - Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Art. 38.- HECHO GENERADOR. - El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

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

Art. 39.- *VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL.* - Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) *Valor de terrenos*:

a) Sectores homogéneos:

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permitirá definir la estructura del territorio rural y clasificar el territorio en sectores homogéneos según el grado de mayor o menor cobertura que tengan en infraestructura y servicios, numerados en orden ascendente de acuerdo a la dotación de infraestructura, siendo el sector 1 el de mayor cobertura, mientras que el último sector de la unidad territorial sería el de menor cobertura.

Además, se considera para análisis de los Sectores homogéneos, la calidad del suelo el cual se tiene mediante la elaboración del Plano de Clasificación Agrologica de suelos definidas por 8 clase de tierras del Sistema Americano de Clasificación, que orden ascendente la primera clase es la mejor calidad mientras que la octava clase no reúne condiciones para la producción agrícola.

Para la obtención del plano de clasificación Agrologica se analiza: 1.- las Condiciones agronómicas del suelo (Textura, apreciación textural del perfil, profundidad, drenaje, nivel de fertilidad, N (Nitrógeno).P (Fosforo).K (Potasio) PH Salinidad, capacidad de Intercambio Catiónico, y contenido de materia orgánica 2.- Condiciones Topográficas (Relieve y erosión) y 3.- Condiciones Climatológicas (Índice climático y exposición solar), toda esta información es obtenida de los planos temáticos SINAGAP antes SIGAGRO, del Análisis de Laboratorio de suelos y de la información de campo

El plano sectorizado cobertura de infraestructura en el territorio rural, relacionando con el plano de clasificación agrológica, permite tener el plano de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE ZARUMA

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 3.2
2	SECTOR HOMOGÉNEO 4.2
2	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3

Sobre los sectores homogéneos estructurados se realiza la investigación de precios de venta real de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determina el valor base por hectárea por sector homogéneo.

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad rural, será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos Geométricos; Localización, forma, superficie, Topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, ocasional. Accesos y Vías de Comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, Calidad del Suelo, de acuerdo a la clasificación agrológica, se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones para producir 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 MODIFICACIÓN POR INDICADORES.-

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO **1.00 a 0.98**

REGULAR
IRREGULAR
MUY IRREGULAR

1.2. POBLACIONES CERCANAS **1.00 a 0.96**

CAPITAL PROVINCIAL
CABECERA CANTONAL
CABECERA PARROQUIAL
ASENTAMIENTOS URBANOS

1.3. SUPERFICIE **2.26 a 0.65**

0,0001	a	0,0500
0,0501	a	0,1000
0,1001	a	0,1500
0,1501	a	0,2000
0,2001	a	0,2500
0,2501	a	0,5000
0,5001	a	1,0000
1,0001	a	5,0000
0,5001	a	10,0000
10,0001	a	20,0000
20,0001	a	50,0000
50,0001	a	100,0000
100,0001	a	500,0000

+ de 500,0001

Los factores de 2.26 A 0.65 son topes que aumentan a menor superficie y; disminuyen a mayor superficie del predio, estos se modifican según la posición que tenga el precio base y la superficie predominante que hay en cada sector homogéneo.

2.- TOPOGRÁFICOS **1.00 a 0.96**

PLANA
PENDIENTE LEVE
PENDIENTE MEDIA
PENDIENTE FUERTE

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO **1.00 a 0.96**

PERMANENTE
PARCIAL
OCASIONAL

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN **1.00 a 0.93**

PRIMER ORDEN
SEGUNDO ORDEN
TERCER ORDEN
HERRADURA
FLUVIAL
LÍNEA 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
BINE DRENADO

6.- SERVICIO BÁSICOS **1.00 a 0.942**

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

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

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de: calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual del terreno. 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 x Vsh X Fa

Fa = FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x FaSB

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
S = SUPERFICIE DEL TERRENO
Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN
Vsh = VALOR DEL SECTOR HOMOGÉNEO
FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS
FaT = FACTORES DE TOPOGRAFÍA
FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO
FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN
FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO
FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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 avaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, 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.

El valor de reposición consiste en calcular todo el valor de inversión que representa construir una edificación nueva con las mismas características de la que se analiza, para obtener el llamado valor de reposición, deduciendo de dicho valor la depreciación del valor repuesto, que es proporcional a la vida útil de los materiales o que también se establece por el uso, estado técnico y perdidas funcionales, en el objetivo de obtener el valor de la edificación en su estado real al momento de la valuación.

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

Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% 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.

FACTORES DE DEPRECIACIÓN DE EDIFICACIÓN RURAL

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe/Tapia
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	033	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
53-54	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
55-56	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

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.

AFECTACIÓN
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE

CONSERVACIÓN			
AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL DETERIORO
0-2	1	0,84 a .30	0

El valor de la edificación = Valor m² de la edificación x superficie de cada bloque.

Art. 40.- *DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.* - La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD Código Tributario y otras leyes.

Art. 41.-*VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO.* - Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posean un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 42.- *DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.* - Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 1.75‰ (**UNO PUNTO SETENTA Y CINCO POR MIL**), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 43.- *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 y sus alícuotas. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud a la máxima autoridad del área Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Art. 44.- *FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.* - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el 01 de marzo y el segundo hasta el 01 de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Si el contribuyente o responsable no se acogiere al pago por dividendos deberá pagar el monto del impuesto en cualquier día del año fiscal, sin descuentos.

Art. 45.- *VIGENCIA.* - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Art. 46.- *DEROGATORIA.* - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y normas de inferior jerarquía que se opongan a la misma.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Se podrá identificar y determinar nuevas zonas de afectación que requieran exención del impuesto predial, en función de los informes técnicos de los organismos responsables de los estudios en el subsuelo de la jurisdicción cantonal de Zaruma, para lo cual el Concejo cantonal, mediante informe técnico procederá a ejecutar la reforma correspondiente

SEGUNDA.- La exención en los predios que se encuentran en la zona de afectación por posibles afectaciones, se aplicará para el año 2020.

Para determinar su continuidad para el año 2021, hasta el 31 de Octubre de 2020, la Unidad de Gestión de Riesgos del GAD Municipal de Zaruma, emitirá informe técnico debidamente sustentado, sobre las áreas determinadas como afectadas por eventos de riesgo y que constan en anexos del presente cuerpo jurídico, estableciendo la situación actual, y la pertinencia o no de continuar con la exención; mismo que se pondrá a conocimiento del Concejo Cantonal para los trámites de Ley correspondientes.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Zaruma a los, 26 de diciembre de 2019.

Ing. Jhansy López Jumbo
ALCALDE DEL GADM-ZARUMA

Ab. María Cecilia Guzmán Romero
SECRETARIA

SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZARUMA

La infrascrita Secretaria Municipal, certifica que en las sesiones ordinarias celebradas los días 13 y 26 de diciembre del 2019, el Concejo Municipal de Zaruma aprobó en primero y segundo debate, respectivamente, la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020 -2021**

Zaruma, 06 de enero del 2020.

Ab. Ma. Cecilia Guzmán R.
SECRETARIA MUNICIPAL

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZARUMA

Zaruma 06 de enero del 2020.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020 -2021** y autorizo la promulgación y publicación en el Registro Oficial y pagina web de la institución.

Ing. Jhansy López Jumbo
ALCALDE

SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZARUMA Proveyó y firmo el decreto que antecede para la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020 -2021**, el Ing. Jhansy López Jumbo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zaruma, el 07 de enero del 2020.- LO CERTIFICO.-

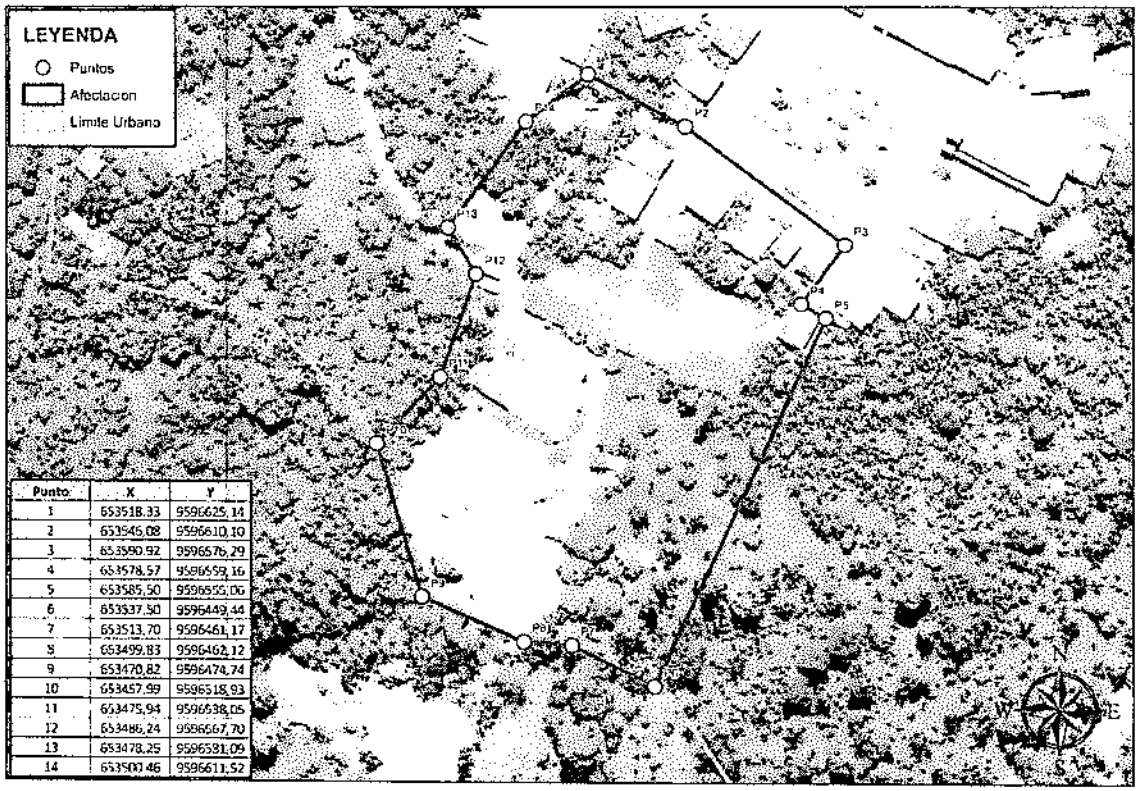
Zaruma, 07 de enero del 2020.

Ab. Ma. Cecilia Guzmán R.
SECRETARIA MUNICIPAL

ANEXOS 1. Delimitación de Zonas de afectación por hundimiento o deslizamiento en la jurisdicción cantonal de Zaruma en base a informes de SGR e IGE.

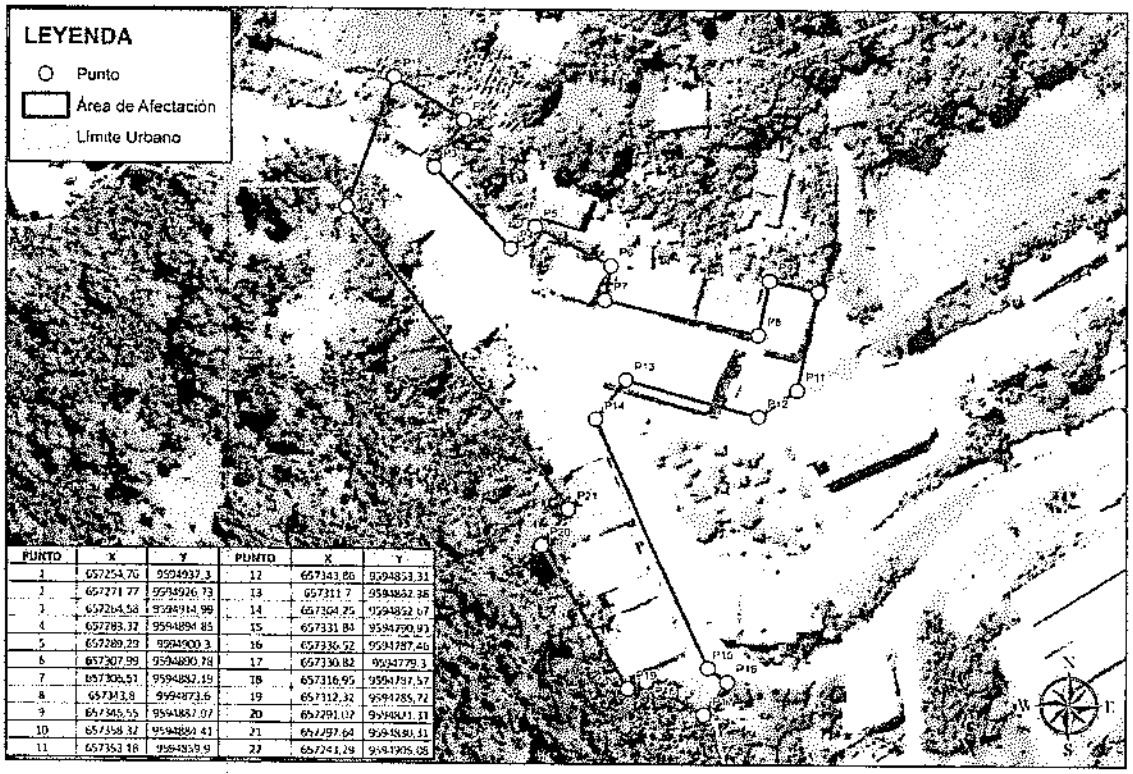
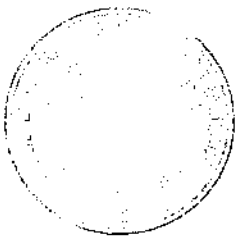
a) Ciudad de Zaruma

b) Parroquia Arcapamba



Punto	X	Y
1	653518.33	9596625.14
2	653546.08	9596610.10
3	653590.92	9596576.29
4	653578.57	9596559.16
5	653585.50	9596555.06
6	653537.50	9596449.44
7	653513.70	9596461.17
8	653499.83	9596462.12
9	653470.82	9596474.74
10	653457.99	9596518.93
11	653475.94	9596538.05
12	653486.24	9596667.70
13	653478.25	9596581.09
14	653500.46	9596611.52

c) Parroquia Sinsao



PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	657254.76	9594937.3	12	657343.86	9594853.31
2	657271.77	9594926.73	13	657311.7	9594862.38
3	657264.58	9594914.98	14	657304.25	9594852.67
4	657283.37	9594894.85	15	657331.84	9594790.93
5	657289.29	9594900.3	16	657336.52	9594787.46
6	657307.99	9594890.78	17	657330.82	9594779.3
7	657308.51	9594882.19	18	657316.95	9594797.57
8	657313.8	9594873.6	19	657312.32	9594785.72
9	657345.55	9594887.07	20	657291.02	9594801.11
10	657358.32	9594880.41	21	657297.64	9594830.31
11	657353.18	9594859.9	22	657241.29	9594905.05