

EL GOBIERNO CANTONAL DE PUERTO QUITO

CONSIDERANDOS:

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.

Que en materia de hacienda, a la administración municipal le compete: Formular y mantener el sistema de catastros de los predios urbanos y 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 le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria

Que los artículos 87 y 88 del Código Tributario 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 Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales para el bienio 2010-2011.

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 Arts. 331 a 337 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal;

1. - El impuesto 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:

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

Art. 4. SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Cantonal de Puerto Quito.

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. : 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario** y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas definidas como 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, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

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 esta 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 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

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.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO

SECTORIZACIÓN HOMOGÉNEA CATASTRO RURAL PUERTO QUITO.		
SECTOR Nº	SECTORES HOMOGÉNEOS	CLASE DE TIERRA
1	3.1	3
2	4.1	4
3	5.1	5
4	3.2	3
5	4.2	4
6	3.3	3
7	3.4	3
8	3.5	3
9	3.6	3
10	3.7	3
11	3.8	3
12	6.1	6
13	5.2	5
14	4.3	4
15	5.3	5
16	6.2	6
17	6.3	6
18	8.2	8
19	8.3	8

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, PH, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales. 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;

TABLA DE VALORES		
SECTORES HOMOGENEOS	PRECIO DE LA TIERRA (USD) / Has.	
	CLASE DE SUELO	PRECIO
3.1	3	1.800,00
4.1	4	1.478,00
5.1	5	1.232,00
3.2	3	1,050.00
4.2	4	960,00
3.3	3	782.00
3.4	3	80,000.00
3.5	3	60,000.00
3.6	3	50,000.00
3.7	3	35,000.00
3.8	3	100,000.00
6.1	6	731,00
5.2	5	682,00
4.3	4	605,00
5.3	5	560.00
6.2	6	510.00
6.3	6	450.00
8.2	8	350.00
8.3	8	240.00

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 Riego**; permanente, parcial, ocasional. **Accesos y Vías de Comunicación**; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, **Calidad del Suelo**, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava que sería la de peores condiciones. **Servicios básicos**; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1.FORMA DEL PREDIO

1.00 A 0.98

-REGULAR

-IRREGULAR

-MUY IRREGULAR

1.2. POBLACIONES CERCANAS

1.00 A 0.96

CAPITAL PROVINCIAL

CABECERA CANTONAL

CABECERA PARROQUIAL

ASENTAMIENTO URBANOS

1.3. SUPERFICIE

2.26 A 0.65

0,0001 a 0,0500

0,0501 a 0,1000

0,1001 a 0,1500

- 0.1501 a 0.2000
- 0.2001 a 0.2500
- 0.2501 a 0.5000
- 0.5001 a 1.0000
- 1.0001 a 5.0000
- 5.0001 a 10.0000
- 10.0001 a 20.0000
- 20.0001 a 50.0000
- 50.0001 a 100.0000
- 100.0001 a 500.0000
- + de 500.0001

2.- TOPOGRÁFICOS 1.00 A 0.96

- PLANA
- PENDIENTE LEVE
- PENDIENTE MEDIA
- PENDIENTE FUERTE

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO 1.00 A 0.96

- PERMANENTE
- PARCIAL
- OCASIONAL

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN 1.00 A 0.93

- PRIMER ORDEN
- SEGUNDO ORDEN
- TERCER ORDEN
- HERRADURA
- FLUVIAL
- LÍNEA FÉRREA
- NO TIENE

5.- CALIDAD DEL SUELO

5.1.- TIPO DE RIESGOS 1.00 A 0.70

- DESLAVES
- HUNDIMIENTOS
- VOLCÁNICO
- CONTAMINACIÓN
- HELADAS
- INUNDACIONES
- VIENTOS
- NINGUNA

5.2.- EROSIÓN 0.985 A 0.96

- LEVE
- MODERADA
- SEVERA

5.3.- DRENAJE 1.00 A 0.96

- EXCESIVO
- MODERADO
- MAL DRENADO
- BIEN DRENADO

6.- SERVICIOS BÁSICOS 1.00 A 0.942

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

Las particularidades físicas de cada terreno 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 y 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 = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

CoGeo = COEFICIENTES GEOMÉTRICOS

CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFÍA

CoAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

CoAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VÍAS 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, entresijos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closets. 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.

FACTORES DE EDIFICACION PARA CATASTRO RURAL

ESTRUCTURA

Rubro Edificación

Factor

Columnas y Pilastras

No Tiene	0
Hormigón Armado	21,076
Pilotes	14,130
Hierro	0.9531
Madera Común	0.6368
Caña	0.4677
Madera Fina	0.5300
Bloque	0.4694
Ladrillo	0.4694
Piedra	0.5187
Adobe	0.4694
Tapial	0.4694

Vigas y Cadenas

No tiene	0
Hormigón Armado	0.7719
Hierro	0.4293
Madera Común	0.2972
Caña	0.1153
Madera Fina	0.6170

Entre Pisos

No Tiene	0
Hormigón Armado(Losa)	0.4288
Hierro	0.2449
Madera Común	0.1255
Caña	0.0449
Madera Fina	0.4220
Madera y Ladrillo	0.1642
Bóveda de Ladrillo	0.1515
Bóveda de Piedra	0.6378

Paredes

No tiene	0
Hormigón Armado	0.9314
Madera Común	10,297
Caña	0.3834
Madera Fina	13,410
Bloque	0.7385
Ladrillo	12,306
Piedra	0.6847
Adobe	0.5066

Tapial	0.5066
Bahareque	0.4090
Fibro-Cemento	0.7011

Escalera

No Tiene	0
Hormigón Armado	0.0459
Hormigón Ciclopeo	0.0851
Hormigón Simple	0.0276
Hierro	0.0360
Madera Común	0.0340
Caña	0.0251
Madera Fina	0.0890
Ladrillo	0.0181
Piedra	0.0100

Cubierta

No Tiene	0
Hormigón Armado (Losa)	20,372
Hierro (Vigas Metálicas)	12,442
Estereoestructura	118,578
Madera Común	0.7862
Caña	0.2133
Madera Fina	10,309

ACABADOS**Rubro Edificación
Revestimiento de Pisos****Factor**

No tiene	0
Madera Común	0.2150
Caña	0.0755
Madera Fina	14,230
Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0.3530
Tierra	0
Mármol	30,851
Marmeton (Terrazo)	21,596
Marmolina	13,370
Baldosa Cemento	0.4930
Baldosa Cerámica	0.7275
Parquet	17,110
Vinyl	0.4838
Duela	0.5825
Tablon / Gress	17,110
Tabla	0.2172
Azulejo	0.6490
Cemento Alisado	0.3530

Revestimiento Interior

No tiene	0
Madera Común	0.9439
Caña	0.3795
Madera Fina	36,789
Arena-Cemento (Enlucido)	0.4194
Tierra	0.2372
Marmol	29,950
Marmeton	21,150
Marmolina	12,350
Baldosa Cemento	0.6675
Baldosa Cerámica	12,240
Azulejo	23,370
Grafiado	11,225
Champiado	0.6340
Piedra o Ladrillo Hornamental	29,573

Revestimiento Exterior

No tiene	0
Madera Común	0.4377
Madera Fina	0.8241
Arena-Cemento (Enlucido)	0.1945
Tierra	0.1103
Marmol	11,907
Marmetón	11,907
Marmolina	11,907
Baldosa Cemento	0.2227
Baldosa Cerámica	0.4060
Grafiado	0.5219
Champiado	0.2086
Aluminio	24,885
Piedra o Ladrillo Hornamental	0.7072
Cemento Alisado	25,378

Revestimiento Escalera

No tiene	0
Madera Común	0.0157
Caña	0.0150
Madera Fina	0.0295
Arena-Cemento	0.0070
Tierra	0.0040
Marmol	0.0425
Marmetón	0.0425
Marmolina	0.0425
Baldosa Cemento	0.0123
Baldosa Cerámica	0.0623

Grafiado	0.3531
Champiado	0.3531
Piedra o Ladrillo hornamental	0.0490

Tumbados

No tiene	0
Madera Común	0.4360
Caña	0.1610
Madera Fina	24,637
Arena-Cemento	0.2746
Tierra	0.1588
Grafiado	0.3998
Champiado	0.3986
Fibro Cemento	0.6630
Fibra Sintética	11,571
Estuco	0.6539

Cubierta

No Tiene	0
Arena-Cemento	0.3083
Baldosa Cemento	0.4779
Baldosa Cerámica	0.0656
Azulejc	0.6490
Fibro Cemento	0.7144
Teja Común	0.7848
Teja Vidriada	12,332
Zinc	0.4191
Polietileno	0.8165
Domos / Traslúcido	0.8165
Ruberoy	0.8165
Paja-Hojas	0.1443
Cady	0.1170
Tejuelo	0.4061

Puertas

No tiene	0
Madera Común	0.6218
Caña	0.0150
Madera Fina	13,133
Aluminio	10,246
Enrollable	0.7792
Hierro-Madera	0.0656
Madera Malla	0.0300
Tol Hierro	11,170

Ventanas

No tiene	0
Hierro	0.2745
Madera Común	0.1713
Madera Fina	0.6009
Aluminio	0.6867
Enrollable	0.2370
Hierro-Madera	10,000
Madera Malla	0.0674

Cubre Ventanas

No tiene	0
Hierro	0.1828
Madera Común	0.0885
Caña	0
Madera Fina	0.5181
Aluminio	0.4143
Enrollable	0.5144
Madera Malla	0.0210

Closets

No tiene	0
Madera Común	0.3221
Madera Fina	0.7433
Aluminio	0.7730
Tol Hierro	0.4460

INSTALACIONES**Rubro Edificación
Sanitarias****Factor**

No tiene	0
Pozo Ciego	0.1080
Canalización Aguas Servidas	0.0618
Canalización Aguas Lluvias	0.0618
Canalización Combinado	0.1828

Baños

No tiene	0
Letrina	0.0534
Baño Común	0.0712
Medio Baño	0.1032
Un Baño	0.1210
Dos Baños	0.1655
Tres Baños	0.3222
Cuatro Baños	0.4966
+ de 4 Baños	0.6532

Eléctricas

No tiene	0
Alambre Exterior	0.4342
Tubería Exterior	0.4650
Empotradas	0.4879

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 (dos) 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	APORTICADO				SOPORTANTES		
	Hormigón	Hierro	Madera Tratada	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe Tapial
CUMPLIDOS	1	2	3	4	1	2	3
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	1	1	1	1	1	1	1
5-6	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,95	0,94
7-8	0,93	0,93	0,92	0,91	0,9	0,89	0,88
9-10	0,9	0,9	0,89	0,88	0,86	0,85	0,83
11-12	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,8	0,78
13-14	0,85	0,83	0,82	0,81	0,78	0,76	0,74
15-16	0,82	0,8	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
17-18	0,8	0,78	0,76	0,74	0,71	0,68	0,65
19-20	0,77	0,75	0,73	0,7	0,67	0,64	0,61
21-22	0,75	0,73	0,71	0,68	0,64	0,61	0,58
23-24	0,72	0,7	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
25-26	0,7	0,68	0,66	0,63	0,59	0,56	0,52
27-28	0,68	0,65	0,63	0,6	0,56	0,53	0,49
29-30	0,66	0,63	0,61	0,58	0,54	0,51	0,47
31-32	0,64	0,61	0,59	0,56	0,51	0,48	0,44
33-34	0,63	0,59	0,57	0,54	0,49	0,46	0,42
35-36	0,61	0,57	0,55	0,52	0,47	0,44	0,39
37-38	0,6	0,56	0,54	0,5	0,45	0,42	0,37
39-40	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,4	0,35
41-42	0,57	0,53	0,51	0,47	0,42	0,39	0,34
43-44	0,55	0,51	0,49	0,45	0,4	0,37	0,32
45-46	0,54	0,5	0,48	0,44	0,39	0,36	0,31
47-48	0,52	0,48	0,46	0,42	0,37	0,34	0,29
49-50	0,51	0,47	0,45	0,41	0,36	0,33	0,28
51-52	0,49	0,45	0,43	0,39	0,34	0,31	0,26
53-54	0,48	0,44	0,42	0,38	0,33	0,3	0,25

55-56	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24
57-58	0,46	0,42	0,4	0,36	0,31	0,28	0,23
59-60	0,45	0,41	0,39	0,35	0,3	0,27	0,22
61-64	0,44	0,4	0,38	0,34	0,29	0,26	0,21
65-68	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,2
69-72	0,42	0,38	0,36	0,32	0,27	0,24	0,2
73-76	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19
77-80	0,41	0,37	0,34	0,3	0,26	0,22	0,19
81-84	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
85-88	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
89	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.

AFECTACIÓN			
COEFICIENTE DE CORRELACION POR ESTADO DE CONSERVACION			
Años	Estable	A reparar	Obsoleto
0-2	1	0,84	0
3-4	1	0,84	0
5-6	1	0,81	0
7-8	1	0,78	0
9-10	1	0,75	0
11-12	1	0,72	0
13-14	1	0,7	0
15-16	1	0,67	0
17-18	1	0,65	0
19-20	1	0,63	0
21-22	1	0,61	0
23-24	1	0,59	0
25-26	1	0,57	0
27-28	1	0,55	0
29-30	1	0,53	0
31-32	1	0,51	0
33-34	1	0,5	0
35-36	1	0,48	0
37-38	1	0,47	0
39-40	1	0,45	0
41-42	1	0,44	0
43-44	1	0,43	0
45-46	1	0,42	0
47-48	1	0,4	0
49-50	1	0,39	0
51-52	1	0,38	0
53-54	1	0,37	0
55-56	1	0,36	0
57-58	1	0,35	0
59-60	1	0,34	0
61-64	1	0,34	0

65-68	1	0,33	0
69-72	1	0,32	0
73-76	1	0,31	0
77-80	1	0,31	0
81-84	1	0,3	0
85-88	1	0,3	0
89	1	0,29	0

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 0.9 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. 16 numeral 7**, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 11. - 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 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. 322 de la Ley de 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. 323 de la Ley de Régimen Municipal** y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 13. - EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- 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**, 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. En el caso de que el pago se efectuó de forma anual no se liquidarán descuentos ni recargos.

Los pagos podrán efectuarse en dos dividendos de acuerdo a lo dispuesto por 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 de la Junta Monetaria, en concordancia con el **Art. 21 del Código Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

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

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

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

Art. 18. - NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. **Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.**

Art. 19. - RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el **Art.110 del Código Tributario y los Arts. 457 y 458 de la Ley 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.


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, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 21. - CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- 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 y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 22. - VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez publicada en el Registro Oficial.

Art. 23.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Cantonal de Puerto Quito, a los 22 días del mes de Diciembre del año 2.009.


Ing. Diego Torres C.
VICEPRESIDENTE


Lcdo. Ángel Delgado
SECRETARIA DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Puerto Quito, a los 22 días del mes de diciembre de 2009, Siento como tal que la Ordenanza precedente fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón, en las sesiones realizadas los días Viernes 18 de diciembre y martes 22 de diciembre de 2009


Lic. Ángel Delgado Guanga
SECRETARIO GENERAL

VICEPRESIDENCIA DEL CONCEJO CANTONAL DE PUERTO QUITO.- Puerto Quito, a los 28 días del mes de diciembre de 2009, a las 10 horas.- *Vistos:* De conformidad con el Art. 125 de la Ley de Régimen Municipal, remítase original y copias de la presente Ordenanza, ante la Señora Alcaldesa del Gobierno Cantonal de Puerto Quito, para su sanción y promulgación.- *Cumplase.*

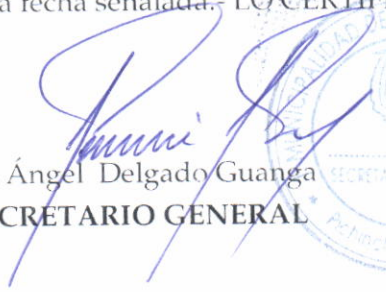

 Lic. Diego Torres C.
 VICEPRESIDENTE DEL I. CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN PUERO QUITO.- Puerto Quito, a los 28 días del mes de diciembre de 2009, a las 14 horas.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 126 de la Ley de Régimen Municipal, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- SANCIONO.- La presente Ordenanza para que entre en vigencia, para el efecto, se publicará por cualquiera de los medios previstos en el Art. 129 del Cuerpo Legal invocado sin perjuicio de su promulgación en el Registro Oficial.- CUMPLASE.-


 Sra. Narciza Párraga de Monar
 ALCALDESA DEL CANTÓN PUERO QUITO



CERTIFICACIÓN.- Puerto Quito, 28 de diciembre del 2009; el Infrascrito Secretario del I. Concejo Cantonal de Puerto Quito, certifica que la Señora Narciza Párraga de Monar, Alcaldesa del Cantón, Proveyó y firmó la presente Ordenanza, que antecede en la fecha señalada.- LO CERTIFICO.-


 Lic. Ángel Delgado Guanga
 SECRETARIO GENERAL

