
GACETA OFICIAL

Administración del Dr. Rubén Darío Tito Quizhpi
ALCALDE

**EL ILUSTRE CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN DÉLEG**

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 19 de octubre de dos mil diez, mediante Suplemento del Registro Oficial Nro. 303 se ha publicado el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía, y Descentralización, derogando entre otras, la Ley Orgánica de Régimen Municipal, cuerpo normativo en el que se sustentaba el cobro de los impuestos a los predios urbanos;

Que, es necesario actualizar la ordenanza que regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto al Predio Urbano, de tal forma que se ajuste al nuevo marco legal vigente;

Que, conforme lo determina el literal e) del Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización, es facultad privativa

del alcalde, presentar proyectos de ordenanzas tributarias, al concejo municipal, para su respectivo trámite;

Que, el Capítulo III del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización, establece las disposiciones generales a los impuestos, que son de beneficio municipal, en los artículos del 489 al 500; y, en el caso de la presente ordenanza se valora lo relacionado al impuesto al predio urbano, a regir en el cantón Déleg;

Que, los artículos del 501 al 513 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización desarrollan con suficiente amplitud lo referente al impuesto a los predios urbanos, y en presente caso lo aplicamos al cantón Déleg;

Que, mediante reunión efectuada en fecha 11 de agosto de 2011 se socializó, el contenido de esta ordenanza con los propietarios de los predios urbanos, dando cumplimiento al mandato constitucional y legal en cuanto a la

participación ciudadana, conforme consta de la certificación de la técnica de Acción Social Municipal;

Que, según el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización, las Municipalidades y Distritos Metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;

Que, según el artículo 494 del COOTAD, 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 la COOTAD;

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, según el artículo 495 del COOTAD;

Que, una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el Concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional;

Que, 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 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 de escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este código; y,

Que, en ejercicio de las atribuciones que le confiere el Arts. 240 inciso primero y 264, numeral 5 e inciso final de la Constitución de la República del Ecuador; al amparo de lo dispuesto en el literal a) del Artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización; en uso de sus facultades:

EXPIDE:

“LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS DE LOS PREDIOS URBANOS, PARA EL BIENIO 2012-2013”

Art. 1.- OBJETO DEL AVALÚO.- Son objeto del impuesto a la propiedad urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de la zona urbana de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del cantón Déleg, determinadas mediante ordenanza municipal.

Art. 2.- 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: identificación predial; tenencia; descripción del terreno; infraestructura y servicios; uso del suelo y descripción de las edificaciones.

Art. 3.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos generados por el avalúo urbano señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Déleg.

Art. 4.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aún cuando careciesen de personería jurídica, como señalan los Arts. 24, 25, 26, 27, 28,29 y 30 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del cantón.

Art. 5.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

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;

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,

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 urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en la ley; en base a la información, componentes, valores y parámetros técnicos, los cuales serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

Valor de terrenos.- 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.

DELEG 2011										
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS										
Sector	Agua	Alcant.	En Eléc.	Red	Telf.	Aceras y	Rec. Bas.	Prom.	Nº de	
Homog.	Potbl.		Alumb.	Vial		Bord.	Aseo C.		Manz.	
01 Cob.	100,00	100,00	100,00	99,00	100,00	96,50	100,00	99,36	4	
Déficit	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	3,50	0,00	0,64		
02 Cob.	100,00	100,00	100,00	99,20	94,80	79,20	100,00	96,17	6	
Déficit	0,00	0,00	0,00	0,80	5,20	20,80	0,00	3,83		
03 Cob.	89,76	64,80	72,08	53,20	52,40	33,00	68,40	61,95	13	
Déficit	10,24	35,20	27,92	46,80	47,60	67,00	31,60	38,05		
04 Cob.	56,40	37,60	50,90	42,30	30,50	19,50	37,00	39,17	12	
Déficit	43,60	62,40	49,10	57,70	69,50	80,50	63,00	60,83		
05 Cob.	34,11	11,27	31,27	26,33	4,36	2,18	10,91	17,21	12	
Déficit	65,89	88,73	68,73	73,67	95,64	97,82	89,09	82,79		
06 Cob.	9,30	0,00	10,00	20,00	0,00	0,00	0,00	5,61	12	
Déficit	90,70	100,00	90,00	80,00	100,00	100,00	100,00	94,39		
Prom.	64,93	52,28	60,71	56,67	47,01	38,40	52,72	53,24	59	
Prom.	35,07	47,72	39,29	43,33	52,99	61,60	47,28	46,76		

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con 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 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 ejes, ó por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO 2011 AREA URBANA DE DELEG

Sector H.	Límite sup.	Valor m2	Límite inf.	Valor m2	Nº mz.
1	9.50	50	9,43	50	4
2	8.87	47	8,46	45	6
3	7.42	40	5,3	28	13
4	4.72	25	3,51	19	12
5	3.18	17	1,98	10	12
6	1.88	9	1,07	6	12

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se deducirán los valores individuales de los terrenos de acuerdo al instructivo de procedimientos de valoración individual en el que constan los criterios técnicos y jurídicos de afectación al valor o al tributo de acuerdo al caso, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción:

topográficos: a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado.

Geométricos: localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo.

Accesibilidad a servicios: vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica a continuación:

COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES.-

1.- GEOMETRICOS

1.1.-RELACIÓN FRENTE/FONDO	COEFICIENTE 1.0 a .94
1.2.-FORMA	COEFICIENTE 1.0 a .94
1.3.-SUPERFICIE	COEFICIENTE 1.0 a .94
1.4.-LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA	COEFICIENTE 1.0 a .95

2.- TOPOGRAFICOS

2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	COEFICIENTE 1.0 a .95
2.2.-TOPOGRAFÍA	COEFICIENTE 1.0 a .95

3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS

3.1.-INFRAESTRUCTURA BÁSICA AGUA POTABLE ALCANTARILLADO ENERGIA ELÉCTRICA	COEFICIENTE 1.0 a .88
3.2.-VÍAS ADOQUÍN HORMIGÓN ASFALTO PIEDRA	COEFICIENTE 1.0 a .88

LASTRE
TIERRA

3.3.- INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS COEFICIENTE
1.0 a .93

ACERAS
BORDILLOS
TELÉFONO
RECOLECCIÓN DE BASURA
ASEO DE CALLES

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

Por lo que el valor comercial individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o deducción del valor individual, (Fa) obtención del factor de afectación y (S) Superficie del terreno así:

$$VI = Vsh \times Fa \times s$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

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 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, 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 REPOSICIÓN PARA EL CÁLCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACIÓN

CATASTRO URBANO 2011 MUNICIPIO DE DÉLEG

COLUMNAS Y PILASTRAS	No Tiene	Hor.Armado	Hierro	Madera	Caña	Piedra	Ladrillo	Adobe	
	0,0000	2,7708	1,5772	0,7833	0,5572	0,5937	0,5247	0,5247	0,0000
VIGAS Y CADENAS	No Tiene	Hor.Armado	Hierro	Madera	Caña				
	0,0000	0,5308	0,4816	0,6298	0,1294	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ENTRE PISOS	No Tiene	Los.Hor.Ar	Hierro	Madera	Caña	Mad.-Ladri	Bov.Ladill	Bov.Piedra	
	0,0000	0,4282	0,2854	0,1744	0,0619	0,1903	0,1670	0,5392	0,0000
PAREDES	Bloque	Ladrillo	Piedra	Adobe	Tapial	Bahareque	Mad.Fina	Mad.Común	Caña
	0,9027	0,8104	0,7693	0,6719	0,5693	0,5622	1,8464	0,7468	0,4001
ESCALERA	Hor.Armado	Hierro	Madera	Piedra	Ladrillo	Hor.Simple			
	0,0459	0,0397	0,0311	0,0274	0,0200	0,0425	0,0000	0,0000	0,0000
CUBIERTA	Est.Estruc	Los.Hor.Ar	Vig.Metáli	Mad.Fina	Mad.Común	Caña			
	2.6072	2,0827	1,4656	1,8513	0,6163	0,2407	0,0000	0,0000	0,0000
REVES. DE PISOS	Cem.Alisa	Marmol	Ter.Marmet	Bal.Cerámi	Bal.Cement	Tabl-Parqu	Vinil	Duela	Tabla
	0,2327	3,8942	2,4239	0,8165	0,5534	1.5742	0,4045	0,4405	0,2930
REVES. INTERIORES	No Tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Azulejo	Graf-Chaf-	Pied-Ladr-	
	0,0000	4,1361	0,7319	0,4715	0,2666	1,3592	1,2620	3,3248	0,0000
REVES. EXTERIORES	No Tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Marmol-Mar	Graf-Chaf-	Aluminio	Cem.Alisad
	0,0000	0,9248	0,3387	0,2182	0,0970	1,3361	1,5039	1,8707	2,3626
REVES. ESCALERA	No Tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Marmol-Mar	Pied-Ladr.	Bal.Cement	
	0,0000	0,0672	0,0136	0,0077	0,0043	0,0468	0,0541	0,0136	0,0000
TUMBADOS	No Tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Champeado	Estuco	Fibra Sint	
	0,0000	2,7649	0,4893	0,3152	0,1782	0,4473	0,7339	2,4462	0,0000
CUBIERTA	Enl.Are-Ce	Teja Vidri	Teja Común	Fibro Ceme	Zinc	Bal.Cerámi	Bal.Cement	Tejuelo	Paja-Hojas
	0,3479	1,3885	0,8855	0,7135	0,4729	0,9094	0,6163	0,4582	0,1319
PUERTAS	No Tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Hierro	Hie.Madera	Enrollable		
	0,0000	1,4093	0,8425	1,8460	1,2972	0,0335	0,9587	0,0000	0,0000
VENTANAS	No Tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Hierro	Mad. Malla			
	0,0000	0,3930	0,5375	0,5272	0,3393	0,0699	0,0000	0,0000	0,0000
CUBRE VENTANAS	No Tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Hierro	Enrollable			
	0,0000	0,4546	0,0968	0,2133	0,2057	0,6994	0,0000	0,0000	0,0000
CLOSETS	No Tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Tol-Hierro				
	0,0000	0,9792	0,3344	0,5016	0,6130	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
SANITARIOS	No Tiene	Pozo Ciego	C.Ag.Servi	C.Ag.Lluvi	Can.Combin				
	0,0000	0,1220	0,2938	0,2938	1,0559	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
BAÑOS	No Tiene	Letrina	Común	1/2 Baño	1 Baño Com	2 Baños Co	3 Baños Co	4 Baños Co	+4 Baños C
	0,0000	0,0352	0,0603	0,0904	0,1105	0,1608	0,1808	0,2411	0,4219
ELÉCTRICAS	No Tiene	Alam.Ext.	Tub.Exteri	Empotrados					
	0,0000	3,1725	3,2073	3,2312	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ESPECIALES	No Tiene	Ascensor	Piscina	Sau.Turco	Barbacoa				
	0,0000	0,0000	0,0000	1,6578	0,5023	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

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 cuatro años, con una variación de hasta el 17% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

DEPRECIACIÓN							
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	0,20
69-72	0,42	0,38	0,36	0,32	0,27	0,24	0,20
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.

AFECTACION			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	A REPARAR	TOTAL DETERIORO
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	0,70	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	0,50	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	0,40	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	0,30	0
85-88	1	0,30	0
89 o más	1	0,29	0

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

Art. 6.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación del impuesto, previsto en el Art. 495 del COOTAD.

Art. 7.- DEDUCCIONES O REBAJAS.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomías y Descentralización 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 30 de noviembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Art. 8.- EXENCIONES DE IMPUESTOS.- Están exentos del pago del impuesto predial urbano todas las propiedades enmarcadas dentro de lo que establece el Art. 509 del COOTAD.

Art. 9.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía, el impuesto predial urbano, se aplicará el porcentaje de cero punto sesenta por mil (0,60 x 1000), calculado sobre el valor de la propiedad, de conformidad al Art. 504 del COOTAD, y

estableciéndose la tarifa de dos dólares con cincuenta centavos (2.50), por servicios administrativos, por cada contribuyente.

Art. 10.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financian los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios que corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, en beneficio del Cuerpo de Bomberos del cantón, de acuerdo al Art. 264 numeral 13 de la Constitución del Estado, al Art. 140 del COOTAD y al Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 11.- EL IMPUESTO PREDIAL URBANO ANUAL REGISTRARÁ ESPECÍFICAMENTE EN LAS ÁREAS URBANAS.- Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el Concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el Gobierno Autónomo correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de los sectores urbano y rural, se considerará incluido, a los efectos tributarios, en el sector donde quedará más de la mitad del valor de la propiedad.

Para la demarcación de los sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios municipales y metropolitanos, como los de agua potable, aseo de calles y otros

de naturaleza semejante; y, el de luz eléctrica.

Art. 12.- RECARGO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS.- Se establece un recargo anual del dos por mil (2%) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de conformidad a lo que establece el Art. 507 del COOTAD.

Art. 13. LIQUIDACIÓN ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios valuados 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, según el Art. 505 del COOTAD.

Art. 14.- 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 en los que deberá constar el valor o parte que corresponda a cada propietario, de conformidad con lo que establece el Art. 506 del COOTAD.

Art. 15.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Las municipalidades y distritos metropolitanos, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el impuesto para

su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente, según lo que dispone el Art. 511 del COOTAD. Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal, ordenará al Jefe de Avalúos y Catastros la emisión de los correspondientes títulos de crédito, 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. 151 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 16.- ÉPOCA DE PAGO.- El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la Tesorería notifique esta obligación. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro.

En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior, y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento del pago será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan en la primera quincena y segunda quincena de los meses de enero a junio, inclusive, tendrán los descuentos de acuerdo a la siguiente escala:

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 realicen a partir del primero de julio,

tendrán un recargo del diez por ciento del valor del impuesto a ser cancelado, de

acuerdo a la siguiente escala:

FECHA DE PAGO PORCENTAJE DE DESCUENTO

Del 1 al 31 de julio	5.83%
Del 1 al 31 de agosto	6.66%
Del 1 al 30 de septiembre	7.49%
Del 1 al 31 de octubre	8.33%
Del 1 al 30 de noviembre	9.16%
Del 1 al 31 de diciembre	10.00%

Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva, de conformidad con el Art. 512 del COOTAD.

Art. 17.- 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. 20 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 18. - LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS.- 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. 19.- 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. 20.- NOTIFICACIÓN.- Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al

conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades.

Art. 21.- RECLAMOS Y RECURSOS.-

Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos de conformidad con el COOTAD y lo previsto en el Art. 110 del Código Tributario, 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.

Art. 22.- SANCIONES TRIBUTARIAS.-

Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos 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 sus adicionales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 23.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-

La oficina de Avalúos y Catastros, conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad.

Art. 24.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, Código Tributario y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

Art. 25.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente ordenanza quedan sin efecto ordenanzas y resoluciones relacionadas con la determinación, administración y recaudación de impuestos a los predios urbanos.

DISPOSICIÓN FINAL

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Déleg, en forma obligatoria realizará actualizaciones generales de catastros a través del Departamento de Avalúos y Catastros y mediante la Dirección Financiera, determinará la valoración de la propiedad urbana cada bienio, la que también oportunamente será publicada.

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Oficial y dominio Web de la institución.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Ilustre Concejo Municipal del cantón Déleg, a los 15 días del mes de Octubre de dos mil once.

f.) Dr. Rubén Darío Tito, Alcalde de Déleg.

f.) Ab. Geovanni Chuya Jara, Secretario del Concejo.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que, “**LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2012-2013**”, fue conocida, discutida y aprobada por el Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Déleg, en primera y segunda discusión en sesiones ordinarias de fechas: veinte y cuatro de septiembre y quince de octubre de dos mil once, conforme lo determina el inciso tres del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

f.) Ab. Giovanni Chuya Jara, Secretario del Concejo.

SECRETARÍA DEL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE DÉLEG, Déleg, a los dieciocho días del mes de octubre de 2011.- En cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase el presente cuerpo normativo al señor Alcalde para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

f.) Ab. Giovanni Chuya Jara, Secretario del Concejo.

ALCALDÍA DEL CANTÓN DÉLEG: Déleg, a los dieciocho días del mes de octubre de dos mil once a las 11h05.- De

conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente **Ordenanza que Regula La Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el Bienio 2012-2013**, está de acuerdo a la Constitución y Leyes del Ecuador. **SANCIONO.- la “ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2012-2013”. Ejecútese y Publíquese en el Registro Oficial.**

f.) Dr. Rubén Darío Tito, Alcalde de Déleg.

Proveyó y firmo la presente, “**ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2012-2013**”, el doctor Rubén Darío Tito, Alcalde del cantón Déleg, a los dieciocho días del mes de octubre de dos mil once.- LO CERTIFICO.

f.) Ab. Giovanni Chuya Jara, Secretario del Concejo.