Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi
Alcaldía

GAD PARROQUIAL RURAL "LLAGOS"
RECEPCION DE DOCUMENTOS
Fecha: 02/01/2020
Hora: 10H56
SECRETARIO TESORERO

Of. N°.-1738-AGADMCH
Chunchi, 20 de diciembre de 2019

Señora
Nelly Orozco Bermeo
JEFE FINANCIERO DEL GAD CHUNCHI
Presente.-

De mi consideración:

Por medio de la presente llego con un atento y cordial saludo junto con el deseo del mayor éxito en las funciones encomendadas.

Adjunto sírvase encontrar la "ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y SECTORES HOMOGÉNEOS ESPECIALES CORRESPONDIENTES A LAS CABECERAS PARROQUIALES DEL ÁREA RURAL, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021 EN EL CANTÓN CHUNCHI", a fin de que se sirva dar estricto cumplimiento a todo lo en ella estipulado.

GAD PARROQUIAL COMPUD
RECEPCION DE DOCUMENTOS
HO 14:27 No
FEC 2/01/2020
Elida Sanango
SECRETARIA

Seguro de contar con vuestra atención anticipo mi sincero agradecimiento, no sin antes expresar el sentimiento de la más alta consideración y estima.

Recibido 26/12/2019

Atentamente.
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

JUNTA PARROQUIAL GONZOL
RECIBIDO
Fecha 02-01-20 Hora 9:41
Liliana Auqui
SECRETARIA

GAD MUNICIPAL DE CHUNCHI
ALCALDIA

Lic. Walter Narváez Mancero
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE CHUNCHI

GAD MUNICIPAL DE CHUNCHI
DPTO. FINANCIERO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 14:12
FECHA: 20-12-19

C/c Arq. Juan Pablo Calle — *Dir. Planificación y Patrimonio*
C/c Sra. Isabel Flores — *Analista Técnico de Rentas*
C/c Lic. Diego Espinoza — *Analista de Sistemas Informáticos*
C/c Lic. María Elisa Espinoza — *Relacionadora Pública*
C/c Abg. Mayra Procel — *Procuradora Síndica*
C/c Ing. Joel Landy — *Tesorero (proveer copias a recaudadores)*
C/c GAD's Parroquiales — *(Compud, Gonzol, Llagos)*

Diego Espinoza 20-12-2019

GAD PARROQUIAL CAPSOL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 10:16
FECHA: 02/01/2020
FIRMA:

GAD MUNICIPAL DE CHUNCHI - DPTO. FINANCIERO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
Hora: 14H13 Nº
Fecha: 20-12-2019
FIRMA

GAD MUNICIPAL DE CHUNCHI
DPTO. DE RENTAS
RECEPCION DE DOCUMENTOS
Hora: 14:15
Fecha: 20-12-2019
FIRMA

26/Dic/2019 12H15

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHUNCHI

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 social 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 establece 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 ibídem, 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 acuerdo al Art. 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.".

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte - Telf.: 032936244 - 032936245 - Telefax: 032936370
E-mail: walternarvaez456@gmail.com Sitio web: www.municipiochunchi.gob.ec
CHUNCHI - CHIMBORAZO - ECUADOR

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, equipamientos y gestión del suelo urbano.
2. Mantendrá un catastro nacional integrado georeferenciado 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, dispone 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 COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: I) 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, establece 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.

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte - Telf.: 032936244 - 032936245 - Telefax: 032936370
E-mail: walternarvaez456@gmail.com Sitio web: www.municipiochunchi.gob.ec
CHUNCHI - CHIMBORAZO - ECUADOR

Que la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, y retroactividad, transparencias 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 Art. 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 georeferenciado 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 de suelo y de riesgos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.

Los planes y programas desarrollaran además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y 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 Art. 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 el Código".

Que, el Artículo 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

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte - Telf.: 032936244 - 032936245 - Telefax: 032936370
E-mail: walternarvaez456@gmail.com Sitio web: www.municipiochunchi.gob.ec
CHUNCHI - CHIMBORAZO - ECUADOR

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 la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código.

Que, en el Art. 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 gobierno autónomo descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.

Que, en el Art. 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 municipal o metropolitano competente expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación del 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, el Art. 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 destinan en la normativa secundaria.

Que, en el Art. 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.

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte - Telf.: 032936244 - 032936245 - Telefax: 032936370
E-mail: walternarvaez456@gmail.com Sitio web: www.municipiochunchi.gob.ec
CHUNCHI - CHIMBORAZO - ECUADOR

Que, en el Art. 100 ibídem, indica que el catastro nacional integrado georeferenciado, es un sistema de información territorial generada por los gobiernos autónomos descentralizados municipal y metropolitanos, y las instituciones que general información relacionada con los catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacionales, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en sus circunscripción territorial.

El catastro nacional integrado georeferenciado 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 de suelo, entre otros.

Así mismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. Sus atribuciones serán definidas en el reglamento de esta ley.

Que, la disposición transitoria tercera de la LOOTUGS; manifiesta; que para contribuir a la actualización del catastro nacional integrado georeferenciado, 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 la 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 y metropolitano que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Art. 107 de esta ley.

Una vez cumplido con el levantamiento de información señalado los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos actualizaran 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:

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y SECTORES HOMOGÉNEOS ESPECIALES CORRESPONDIENTES A LAS CABECERAS PARROQUIALES DEL ÁREA RURAL, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020 -2021 EN EL CANTÓN CHUNCHI

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 (Sectores Homogéneos Especiales), la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural (sectores homogéneos especiales), para el Bienio 2020 – 2021.

El impuesto a la propiedad urbana y rural (sectores homogéneos especiales) se establecerá a todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, y rurales (sectores homogéneos especiales de las cabeceras parroquiales) 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 (sectores homogéneos especiales) y el área urbana de la cabecera cantonal, señaladas en la respectiva ley de creación del cantón Chunchi.

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.

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte - Telf.: 032936244 - 032936245 - Telefax: 032936370
E-mail: walternarvaez456@gmail.com Sitio web: www.municipiochunchi.gob.ec
CHUNCHI - CHIMBORAZO - ECUADOR

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 CODIFICACION 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 (sectores homogéneos especiales).

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 el área urbana y el 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 está compuesto por DOCE dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural;

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte - Telf.: 032936244 - 032936245 - Telefax: 032936370
E-mail: walternarvaez456@gmail.com Sitio web: www.municipiochunchi.gob.ec
CHUNCHI - CHIMBORAZO - ECUADOR

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;

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte - Telf.: 032936244 - 032936245 - Telefax: 032936370
E-mail: walternarvaez456@gmail.com Sitio web: www.municipiochunchi.gob.ec
CHUNCHI - CHIMBORAZO - ECUADOR

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, para dar a conocer al propietario el valor del avalúo realizado."

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

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 Orgánico 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.

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte - Telf.: 032936244 - 032936245 - Telefax: 032936370
E-mail: walternarvaez456@gmail.com Sitio web: www.municipiochunchi.gob.ec
CHUNCHI - CHIMBORAZO - ECUADOR

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.

EXONERACIONES ESPECIALES

Art. 15.- Exoneraciones especiales.- Por disposiciones de leyes especiales, se considerarán las siguientes exoneraciones especiales:

a).- Toda persona mayor de 65 (sesenta y cinco) años de edad y con ingresos mensuales en un máximo de 5 (cinco) Remuneraciones Básicas Unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta ordenanza;

b).- Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente;

c).- Cuando se trate de propiedades de derechos y acciones protegidos por la Ley del Anciano, tendrán derecho a las respectivas deducciones según las antedichas disposiciones, en la parte que le corresponde de sus derechos y acciones. Facultase a la Jefe Financiera a emitir títulos de crédito individualizados para cada uno de los dueños de derechos y acciones de la propiedad; y,

d) Los predios declarados como Patrimonio Cultural de la Nación.

Art. 16. - EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales (sectores homogéneos especiales) 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 la máxima autoridad del área financiera Jefe 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 Artículo 150 del Código Orgánico 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.

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte - Telf.: 032936244 - 032936245 - Telefax: 032936370
E-mail: walternarvaez456@gmail.com Sitio web: www.municipiochunchi.gob.ec
CHUNCHI - CHIMBORAZO - ECUADOR

Art. 17.- LIQUIDACIÓN DE LOS TITULOS DE 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. 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 Orgánico Tributario.

Art. 20.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá los certificados sobre el valor de la propiedad urbano y propiedad rural vigentes en el presente bienio, previa 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 Artículo 21 del Código Orgánico Tributario. El interés se calcula por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 22.- OBJETO DEL IMPUESTO.- El objeto del impuesto a la propiedad Urbana, es 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 o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte - Telf.: 032936244 - 032936245 - Telefax: 032936370
E-mail: walternarvaez456@gmail.com Sitio web: www.municipiochunchi.gob.ec
CHUNCHI - CHIMBORAZO - ECUADOR

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 del predio.- 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 el art. 502 del COOTAD; con este propósito, el Concejo aprobará el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano del valor del suelo es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la Municipalidad en el espacio urbano.

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo y la morfología, en la funcionalidad urbana del Cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas.

Información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las área urbana del Cantón.

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON CHUNCHI

CUADRO DE COBERTUA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS MUNICIPALES DE CHUNCHI

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte - Telf.: 032936244 - 032936245 - Telefax: 032936370
E-mail: walternarvaez456@gmail.com Sitio web: www.municipiochunchi.gob.ec
CHUNCHI - CHIMBORAZO - ECUADOR

SECTOR		Agua P.	Alcant	En Elec y AP	Red Vial	RedTel	Aceras y B.	Aseo yRecBas	PROMEDIO	No. Manz
01 COBERTURA		100.00	100.00	100.00	88.56	100.00	100.00	100.00	98.37	17.00
DEFICIT		0.00	0.00	0.00	11.44	0.00	0.00	0.00	1.63	17.89
02 COBERTURA		100.00	100.00	100.00	89.31	100.00	97.28	100.00	98.08	50.00
DEFICIT		0.00	0.00	0.00	10.69	0.00	2.72	0.00	1.92	52.63
03 COBERTURA		100.00	100.00	100.00	87.77	100.00	88.86	98.00	96.38	14.00
DEFICIT		0.00	0.00	0.00	12.23	0.00	11.14	2.00	3.62	14.74
04 COBERTURA		100.00	100.00	100.00	90.08	100.00	69.60	100.00	94.24	5.00
DEFICIT		0.00	0.00	0.00	9.92	0.00	30.4	0.00	5.76	5.26
05 COBERTURA		100.00	100.00	100.00	65.96	100.00	24.22	81.11	81.61	9.00
DEFICIT		0.00	0.00	0.00	34.04	0.00	75.78	18.89	18.39	9.47
PROMEDIO		100.00	100.00	100.00	84.34	100.00	75.99	95.82	93.74	95.00
DEFICIT		0.00	0.00	0.00	15.66	0.00	24.01	4.18	6.26	100.00

Establecidos los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta real de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas, del mismo sector, 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 M^2 DE TERRENO CATASTRO PREDIAL URBANO 2020 – 2021

AREA URBANA DE CHUNCHI

EJE COMERCIAL 1
(Av. 4 DE JULIO; ENTRE LA MANUEL REYES Y MANUEL PINOS) VALOR M2 $ 110

EJE COMERCIAL 2:
- (CALLE MONTUFAR; ENTRE MIGUEL L. BERMEO Y MANUEL PINOS) VALOR M2 $. 100

- (CALLE SIMON BOLIVAR ENTRE DR. SEVERO ESPINOZA Y GENERAL MORALES) VALOR M2 $. 100

- (EN EL EJE COMERCIAL 2; SE INCLUYE LOS PREDIOS QUE ESTAN LOCALIZADOS FRENTE A LOS MERCADOS Y AL PARQUE DR. JOSE MARIA VELASCO IBARRA.

SECTOR H.	LÍMITE SUP.	VALOR M2	LÍMITE INF.	VALOR M2	No. De maz.
1	8.60	93.02	8.22	93.02	17
2	8.63	85.00	7.87	85.00	50
3	8.40	70.00	7,27	70.00	14
4	8.26	65.00	7.14	65.00	5
5	7.71	60.00	6.07	60.00	9

Los predios interiores tomarán el valor del eje de la manzana a la que corresponde, en el 50%.

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, se deducirán los valores individuales de los terrenos, 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, bordillos, red telefónica, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTE DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

1.- GEOMETRICOS	COEFICIENTE
1.1.-RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .93
1.2.-FORMA	1.0 a .94
1.3.-SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.- TOPOGRAFICOS	
2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .93
2.2.-TOPOGRAFIA	1.0 a .93
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	COEFICIENTE
3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA AGUA POTABLE ALCANTARILLADO	1.0 a .88

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte - Telf.: 032936244 - 032936245 - Telefax: 032936370
E-mail: walternarvaez456@gmail.com Sitio web: www.municipiochunchi.gob.ec
CHUNCHI - CHIMBORAZO - ECUADOR

ENERGIA ELECTRICA

3.2.-VIAS	COEFICIENTE
ADOQUIN	1.0 a .88
HORMIGON	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	

3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS 1.0 a .93

ACERAS
BORDILLOS
TELEFONO
RECOLECCION DE BASURA
ASEO DE CALLES

Las particularidades físicas de cada predio o 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 para la valoración 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 x Fa x s

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

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,

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte - Telf.: 032936244 - 032936245 - Telefax: 032936370
E-mail: walternarvaez456@gmail.com Sitio web: www.municipiochunchi.gob.ec
CHUNCHI - CHIMBORAZO - ECUADOR

escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; solo como información, estos datos no adicionan valor, y son: sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CHUNCHI
CATASTRO PREDIAL URBANO Y RURAL BIENIO 2020– 2021
FACTORES DE REPOSICIÓN DE EDIFICACION PARA PREDIOS URBANOS Y RURALES

Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS	
Columnas y Pilastras		**Revestimiento de Pisos**		**Cubierta**	
No Tiene	0	No tiene	0	No Tiene	0
Hormigón Armado	2,1076	Madera Común	0,2150	Arena-Cemento	0,3083
Pilotes	1,4130	Caña	0,0755	Baldosa Cemento	0,4779
Hierro	0,9531	Madera Fina	1,4230	Baldosa Cerámica	0,0656
Madera Común	0,6368	Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0,3530	Azulejo	0,6490
Caña	0,4677	Tierra	0	Fibro Cemento	0,7144
Madera Fina	0,5300	Mármol	3,0851	Teja Común	0,7848
Bloque	0,4694	Marmeton (Terrazo)	2,1596	Teja Vidriada	1,2332
Ladrillo	0,4694	Marmolina	1,3370	Zinc	0,4191
Piedra	0,5187	Baldosa Cemento	0,4930	Polietileno	0,8165
Adobe	0,4694	Baldosa Cerámica	0,7275	Domos / Traslúcido	0,8165
Tapial	0,4694	Parquet	1,7110	Ruberoy	0,8165
		Vinyl	0,4838	Paja-Hojas	0,1443
Vigas y Cadenas		Duela	0,5825	Cady	0,1170
No tiene	0	Tablon / Gress	1,7110	Tejuelo	0,4061
Hormigón Armado	0,7719	Tabla	0,2172		
Hierro	0,4293	Azulejo	0,6490	**Puertas**	
Madera Común	0,2972	Cemento Alisado	0,3530	No tiene	0
Caña	0,1153			Madera Común	0,6218
Madera Fina	0,6170	**Revestimiento**		Caña	0,0150

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	1,0297
Caña	0,3834
Madera Fina	1,3410
Bloque	0,7385
Ladrillo	1,2306
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

Interior	
No tiene	0
Madera Común	0,9439
Caña	0,3795
Madera Fina	36,7890
Arena-Cemento (Enlucido)	0,4194
Tierra	0,2372
Mármol	29,9500
Marmeton	21,1500
Marmolina	12,3500
Baldosa Cemento	0,6675
Baldosa Cerámica	12,2400
Azulejo	2,3370
Grafiado	1,1225
Champiado	0,6340
Piedra o Ladrillo Hornamental	2,9573
Revestimiento Exterior	
No tiene	0
Madera Común	0,4377
Madera Fina	0,8241
Arena-Cemento (Enlucido)	0,1945
Tierra	0,1103
Mármol	1,1907
Marmetón	1,1907
Marmolina	1,1907
Baldosa Cemento	0,2227
Baldosa Cerámica	0,4060
Grafiado	0,5219
Champiado	0,2086
Aluminio	2,4885
Piedra o Ladrillo Hornamental	0,7072
Cemento Alisado	2,5378
Revestimiento Escalera	

Madera Fina	1,3133
Aluminio	1,0246
Enrollable	0,7792
Hierro-Madera	0,0656
Madera Malla	0,0300
Tol Hierro	1,1170
Ventanas	
No tiene	0
Hierro	0,2745
Madera Común	0,1713
Madera Fina	0,6009
Aluminio	0,6867
Enrollable	0,2370
Hierro-Madera	1
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

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte - Telf.: 032936244 - 032936245 - Telefax: 032936370
E-mail: walternarvaez456@gmail.com Sitio web: www.municipiochunchi.gob.ec
CHUNCHI - CHIMBORAZO - ECUADOR

Madera Fina	0,0890
Ladrillo	0,0181
Piedra	0,0100
Cubierta	
No Tiene	0
Hormigón Armado (Losa)	2,0372
Hierro (Vigas Metálicas)	1,2442
Estereoestructura	11,8578
Madera Común	0,7862
Caña	0,2133
Madera Fina	1,0309

No tiene	0
Madera Común	0,0157
Caña	0,0150
Madera Fina	0,0295
Arena-Cemento	0,0070
Tierra	0,0040
Mármol	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	2,4637
Arena-Cemento	0,2746
Tierra	0,1588
Grafiado	0,3998
Champiado	0,3986
Fibro Cemento	0,6630
Fibra Sintética	1,1571
Estuco	0,6539

INSTALACIONES	
Sanitarias	
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

El análisis para la determinación del valor real de las edificaciones se lo realizará mediante un programa de precios unitarios con los rubros identificados en la localidad.

El precio del rubro que se adopta para el cálculo de metro cuadrado de construcción se refiere al costo directo.

En cada rango se efectuará el cálculo de la siguiente manera:

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte - Telf.: 032936244 - 032936245 - Telefax: 032936370
E-mail: walternarvaez456@gmail.com Sitio web: www.municipiochunchi.gob.ec
CHUNCHI - CHIMBORAZO - ECUADOR

1.- Precio unitario multiplicado por el volumen de obra, da como resultado el costo por rubro.

2.- Se efectúa la sumatoria de los costos de los rubros.

3.- Se determina la incidencia porcentual de cada rubro en el valor total de la edificación, efectuándose mediante la división del costo del rubro para la sumatoria de costos de rubros multiplicado por cien.

Valores que serán asumidos en el cálculo de reposición por metro cuadrado.

Se establece la constante P1 en el valor de: 27.67 y la constante P2 en el valor de: 23.71; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m2) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

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 intervalos 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 Urbano – Rural							
Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/Tapial
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

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte - Telf.: 032936244 - 032936245 - Telefax: 032936370
E-mail: walternarvaez456@gmail.com Sitio web: www.municipiochunchi.gob.ec
CHUNCHI - CHIMBORAZO - ECUADOR

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	0,33	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	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
55-56	0,45	0,42	0,39	0,28	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, es igual a la Sumatoria de factores de participación por rubro, por constante de correlación del valor, por factor de depreciación y por factor de estado de conservación.

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL
CUMPLIDOS			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. 27.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, aplicando 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 y 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 (1 por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,

b) El 2°/oo (2 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 mediante Ordenanza 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 deberá 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.- **DETERMINACION 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 1.12 o/oo **(UNO PUNTO DOCE POR MIL).**

Art. 31.- LIQUIDACION 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. 505 del COOTAD.

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte - Telf.: 032936244 - 032936245 - Telefax: 032936370
E-mail: walternarvaez456@gmail.com Sitio web: www.municipiochunchi.gob.ec
CHUNCHI - CHIMBORAZO - ECUADOR

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

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

Las zonas urbano-marginales las definirá la Municipalidad en el territorio urbano del cantón 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 en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 34. - EPOCA 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, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan desde enero hasta junio 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.

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte - Telf.: 032936244 - 032936245 - Telefax: 032936370
E-mail: walternarvaez456@gmail.com Sitio web: www.municipiochunchi.gob.ec
CHUNCHI - CHIMBORAZO - ECUADOR

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 35.- OBJETO DEL IMPUESTO.- El objeto del impuesto a la propiedad Rural, (sectores homogéneos especiales correspondientes a las cabeceras parroquiales), es el de generar un título 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.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales están gravados con el impuesto a la propiedad rural (sectores homogéneos especiales).

Art. 37.-. SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales (sectores homogéneos especiales), 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.- 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

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, permite definir la estructura del

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte - Telf.: 032936244 - 032936245 - Telefax: 032936370
E-mail: walternarvaez456@gmail.com Sitio web: www.municipiochunchi.gob.ec
CHUNCHI - CHIMBORAZO - ECUADOR

territorio rural y establecer los sectores homogéneos.

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 se establece la clasificación agrologica de tierras, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada, se definen los sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales (sectores homogéneos especiales) del cantón.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN CHUNCHI

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 5.21
2	SECTOR HOMOGÉNEO 5.22
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.23
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.24

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compra 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;

SECTOR HOMOGENEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL UELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DELSUEL 7	CALIDAD DELSUEL 8
SH 5.21	95397.47	84233.93	73070.40	58862.27	51758.20	41609.53	28416.27	17252.73
SH 5.22	95397.47	84233.93	73070.4	58862.2	51758.2	41609.5	28416.2	17252.7

			0	7	0	3	7	3
SH 5.23	493614.75	435851.33	378087.90	304570.81	267812.26	215300.05	147034.18	89270.75
SH 5.24	516345.19	455921.82	395498.44	318595.97	280144.73	225214.39	153804.95	93381.58

El valor base por hectárea que consta en el plano del valor de la tierra, de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural (sectores homogéneos especiales), 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 agrologica se definirán en su orden; desde la primera de mejores condiciones para la producción agrícola, hasta la octava, que sería de malas condiciones agrologicas. 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

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte - Telf.: 032936244 - 032936245 - Telefax: 032936370
E-mail: waltemarvaez456@gmail.com Sitio web: www.municipiochunchi.gob.ec
CHUNCHI - CHIMBORAZO - ECUADOR

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	

Los factores de 2.26 A 0.65 son los límites 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
NO TIENE

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN 1.00 A 0.93

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

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte - Telf.: 032936244 - 032936245 - Telefax: 032936370
E-mail: walternarvaez456@gmail.com Sitio web: www.municipiochunchi.gob.ec
CHUNCHI - CHIMBORAZO - ECUADOR

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 0.9420
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.

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte - Telf.: 032936244 - 032936245 - Telefax: 032936370
E-mail: walternarvaez456@gmail.com Sitio web: www.municipiochunchi.gob.ec
CHUNCHI - CHIMBORAZO - ECUADOR

Por lo que el valor 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 los factores de afectación de: calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor 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 DE SECTOR HOMOGENEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

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 considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana)

Art. 40.- DETERMINACION 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 la propiedad de los predios que posea un propietario en un mismo Cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 42.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial rural (sectores homogéneos especiales), se aplicará al valor imponible definido

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte - Telf.: 032936244 - 032936245 - Telefax: 032936370
E-mail: walternarvaez456@gmail.com Sitio web: www.municipiochunchi.gob.ec
CHUNCHI - CHIMBORAZO - ECUADOR

por la Ley, multiplicado por la tarifa aprobada en la ordenanza, misma que es de **0.95 o/oo (CERO PUNTO NOVENTA Y CINCO POR MIL)**, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 43. – TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al Jefe de la Dirección 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 primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Contribuyentes y responsables que no realicen el pago por dividendos los podrán pagar su título en cualquier fecha del periodo fiscal sin descuentos ni recargos.

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.

Art. 45.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

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

TRANSITORIA PRIMERA: Al no contarse a la fecha de expedición de la presente Ordenanza, con zonas de Promoción Inmediata, así como, con zonas urbano-marginales, la norma contenida en los Arts. 28 y 32 respectivamente, por el momento no son aplicables, sin embargo se las mantiene hasta cuando se determine aquel tipo de zonas.

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte - Telf.: 032936244 - 032936245 - Telefax: 032936370
E-mail: waltermarvaez456@gmail.com Sitio web: www.municipiochunchi.gob.ec
CHUNCHI - CHIMBORAZO - ECUADOR

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi

Alcaldía

ESCALA 1:5000

SIMBOLOGIA

SECTORES DE VALOR

SIGNO	DESCRIPCION	VALOR
	EJE COMERCIAL 1	110.00 DOLARES
	EJE COMERCIAL 2	100.00 DOLARES
	SECTOR 1	93.02 DOLARES
	SECTOR 2	85.00 DOLARES
	SECTOR 3	70.00 DOLARES
	SECTOR 4	65.00 DOLARES
	SECTOR 5	60.00 DOLARES

GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON CHUNCHI

VALOR DEL SUELO

BIENIO 2020-2021

FUENTE: GOBIERNO MUNICIPAL

Chunchi
GAD Municipal

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte - Telf.: 032936244 - 032936245 - Telefax: 032936370
E-mail: walternarvaez456@gmail.com Sitio web: www.municipiochunchi.gob.ec
CHUNCHI - CHIMBORAZO - ECUADOR

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi, a los diez días del mes de diciembre del año 2019.

Lic. Walter Narváez Mancero
ALCALDE DE CHUNCHI

Abg. Marco Sanmartín Sanmartín
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que la presente ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Chunchi, en primer debate en sesión del 4 de diciembre del 2019, y en segundo debate en sesión del 10 de Diciembre del 2019.

Chunchi, 13 de Diciembre del 2019.

Abg. Marco Sanmartín Sanmartín
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CHUNCHI.- Abg. Marco Sanmartín Sanmartín, a los trece días del mes de Diciembre del año dos mil diecinueve, a las 10H45.- Vistos: De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase la norma aprobada al Señor Alcalde para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

Abg. Marco Sanmartín Sanmartín
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

ALCALDÍA DE CHUNCHI.- Lic. Walter Narváez Mancero, alcalde de Chunchi, a los trece días del mes de Diciembre del año dos mil diecinueve, a las 11H40.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 conforme lo establece el Art. 324 del COOTAD.

GAD MUNICIPAL DE CHUNCHI ALCALDIA

Lic. Walter Narváez Mancero
ALCALDE DE CHUNCHI

CERTIFICACIÓN DE SANCIÓN.- El infrascrito Secretario General y de Concejo del GAD Municipal certifica que la presente ordenanza fue sancionada por el Señor Alcalde, el trece de diciembre del dos mil diecinueve.

Chunchi, 13 de diciembre del 2019

Abg. Marco Sanmartín Sanmartín
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

GAD MUNICIPAL DE CHUNCHI DPTO. SECRETARIA