EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LIMÓN INDANZA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 264 manda: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios Urbanos y Rurales". Y en el inciso final del mismo artículo indica: "En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales";

Que, el Art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, estable que de forma obligatoria, las municipalidades realizaran actualizaciones generales de catastros y valoración de la propiedad Urbana y Rural cada bienio;

Que, los Art. 495 y 498 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece los elementos y normas para la valoración de los predios Urbanos;

Que, para dar cumplimiento a las normas legales antes citadas, es indispensable establecer los planos de valor de la tierra Urbana, los factores de aumento y reducción del valor del suelo y los parámetros para la valoración de las edificaciones con los que se efectuaran el avaluó de los predios Urbanos, que regirá para el bienio 2016 - 2017 (Art. 502) ; y,

El ejercicio de las atribuciones que le confieren los Art: 55 literales **i)** y **e)**; y el Art. 57 literales **a)** y **b)** del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA URBANA Y DE LAS EDIFICACIONES, CRITERIOS DE AJUSTE Y LAS TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL AVALÚO CATASTRAL URBANO DE EL CANTÓN LIMÓN INDANZA DURANTE EL BIENIO 2016-2017.

Art. 1.- PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO.- En cumplimiento de lo establecido en los Art. 494, 495 y 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establecen los Planos del Valor del Suelo para

las propiedades que están dentro los límites de las zonas Urbanas del Cantón Limón Indanza, en función de sus características, localización y del valor de mercado y otros criterios técnico previamente definidos, que contienen el valor básico del suelo por metro cuadrado de superficie para cada uno de dichas áreas, conforme a la tabla que consta en la presente Ordenanza.

Cabe señalar que los valores que están en la tabla de Valor del Suelo Urbano, constituyen precios referenciales límites de cada una de las manzanas y zonas en las que se incluyen los valores máximos y mínimos y, por tanto, en la aplicación práctica a cada uno de los predios, se les asignará valores de acuerdo a la posición de los mismos con respecto a los ejes de valor establecidos que deberán estar comprendidos entre el rango establecido (máximo-mínimo), a sus características intrínsecas y localización de los mismos, los cuales servirán para establecer el avaluó y la emisión de impuestos.

CUADRO RESUMEN DE VALOR DEL SUELO EN EL PLANO DE SECTORES HOMOGÉNEOS (ANEXO N° 1.)

COLOR DE ÁREA		VALOR POR METRO CUADRADO BIENIO 2016 - 2017
	Amarillo	140
	Verde	120
	Turquesa	100
	Rosado	80
	Café	60
	Tomate	40
	Celeste	20
	Morado	10
	Blanco	1

Art. 2.- CRITERIOS DE CORRECCIÓN DEL VALOR UNITARIO BASE DE LOS LOTES DE ÁREA URBANA.- Para la valoración individual de los predios ubicados en las zonas urbanas del Cantón, se partirá del Valor Unitario Base asignado a cada manzana o sector donde se ubica cada lote, al cual se aplicaran los siguientes coeficientes de corrección en forma de factores de ajustes, en función de las características específicas e intrínsecas propias del predio.

2.1.- CRITERIOS DE CORRECCIÓN DE LA TIERRA URBANA QUE SE APLICARAN PARA EFECTUAR EL AVALÚO CATASTRAL PARA EL BIENIO 2016-2017.- Para el avalúo general masivo de las propiedades de la ciudad de General Leónidas Plaza Gutiérrez, al valor base del terreno se aplicara los siguientes factores de ajuste de acuerdo a los datos disponibles en la base de datos catastral:

TABLA N° 1
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE SUELO (Segundo Orden)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Seco	1.20
2	Cenagoso	0.985
3	Inundable	0.85
4	Inestable	0.60
5	Suelos No Urbanizables	0.50

TABLA N°2
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR RELIEVE DEL LOTE

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin información	1.00
2	Plano	1.00
3	Ondulado	0.80
4	Accidentado	0.60
5	Quebrado	0.40
6	Inclinado más del 50%	0.20
7	Inclinado más del 70%	0.10

TABLA N°3
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR USO DE SUELO

USO	NOMBRE	FACTOR
1.1	Sin Edificaciones/Vacante	0.80
1.2	Edificación No Habitada	1.05
1.3	Edificación en Construcción	0.95
1.4	Botadero de Basura de Uso Público	1.25
2.0	Usos no Urbanos.(agríc, minas, etc.)	1.50
3.0	Industria, Manufact.,Artesanía	1.05
4.0	Instal. de Infraestructura. (agua y electr.)	1.05
5.0	Vivienda	1.2
6.0	Comercio	1.1
7.0	Comunicaciones (telf, correo, aerop)	1.05
8.0	Establecimientos Financieros	1.15
9.1	Administración Pública y Defensa	1
9.3	Servicios Sociales y Comunales	0.90
9.4	Diversión y Esparcimiento (cine, piscina. etc)	1.1
9.5	Servicios Personales (zapat,mecan,etc.)	1.15
9.7	Equipamiento Comunal (parque,merc,etc.)	0.95
10	Otros	1

TABLA N°3A
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR USO ESPECIFICO SUELO

USO	DETALLE USO	NOMBRE	FACTOR
1	01	Sin edificación	0.8
	02	Lote baldío	0.8
	03	Lotes vacantes	1.15
2	01	Abandonada	0.9
	02	Desalojada	0.9
	03	No habitada	0.9
3	01	En construcción	0.94
4	01	Botadero de basura	0.96
	02	Botadero de desechos sólidos	0.96

DIRECCIÓN: 10 de Agosto s/n y Av. del Ejército
TELÉFONOS: (593) 07 2 770-146 FAX: (593) 07 2 770-203
RUC: 1460000450001
www.limonindanza.gob.ec

5	01	Uso agrícola	1.1
	02	Mina	2.8
	03	Cultivos	1.1
	04	Bosques	1
	05	Criaderos	1.1
	06	Ganadero	1.3
	07	Avícola	1.3
	08	Piscícola y Florícola	1.3
6	01	Industria	1.9
	02	Manufacturas	1.12
	03	Artesanías	0.9
	04	Ropa textiles y cueros	1.15
	05	Insumos de construcción	1.3
7	01	Tanques	1
	02	Otros	1.1
	03	Plantas eléctricas	0.9
	04	Plantas de agua	0.9
8	01	Vivienda	1
	02	Multifamiliar	1.1
	03	Arriendo	1.2
	04	Sedes sindicatos organi. privados	1
	05	Albergue	1.1
	06	Finca Vacacional	1.25
9	01	Comercio	1.3
	02	Hoteles y hosterías	1.3
	03	Pensiones y residenciales	1.25
	04	Moteles	1.25
	05	Gasolineras	1.8
	06	Distribución de gas	1.3
	07	Materiales	1.15
	08	Ferreterías	1.3
	09	Abonos, balanceados, semillas	1.15
	10	Alimentos y conservas	1.1
	11	Ensamblaje accesorios	1.1
	12	Restaurante	1.3
	13	Agencias de turismo	1.3
	14	Abarrotes – tiendas	1.3
	15	Venta de muebles y accesorios	1.3

	16	Electrodomésticos ventas	1.3
	17	Vehículos y accesorios	1.4
	18	Papelerías y bazares	1.2
10	01	Teléfonos	1
	02	Correo	1
	03	Central Telefónica	1
	04	Bancos	
	05	Cooperativa	
	06	Administración Pública	1
	07	Servicios Sociales y Comunales	0.90
	08	Diversión y esparcimiento (cine, piscina, etc.)	1.1
	09	Servicios Personales (zapat., Peluquer., etc.)	1.15
	10	Equipamiento comunal	0.95
	11	Clínicas	

TABLA N°4
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE CALZADA
(ACCESO AL LOTE)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin Información	1
2	No Tiene	0.80
3	Tierra	0.928
4	Lastre	0.938
5	Adoquín/Adocreto	1
6	Asfalto	0.953
7	Hormigón Hidráulico	1.15
8	Otro	1

TABLA N°5
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR FORMA DEL LOTE

Factor Dinámico que se genera el momento del cálculo de avalúo, y que se resumen en el factor Frente-Fondo (Relación de Frente vs el fondo del lote).

Relación Frente/Fondo	Numérica	FACTOR
1:1 - 1:3	1 a 0.333	1.0
1:4	0.250	0.9925
1:5	0.20	0.9850
1:6	0.1667	0.9775
1:7	0.1429	0.9700
1:8	0.1250	0.9625
1:9	0.1111	0.9550
1:10	0.1000	0.9475
1:11	0.0909	0.9400

TABLA N°6

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR ACERAS DEL LOTE

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin Información	1
2	No Tiene Aceras	0.972
3	Cemento	1
4	Adocreto	1
5	Cerámica	1.02
6	Piedra	1.02
7	Otro Material	1
8	Tiene cemento – Propias	1
9	Tiene cemento – Municipio	1

TABLA N°7

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE AGUA

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin Información	1
2	No Tiene	0.89
3	Llave Pública	1
4	Carro Cisterna	0.95
5	Pozo Vertiente	0.93
6	Río Canal	0.93
7	Red Pública Tratada	1
8	Red Pública Entubada	1

DIRECCIÓN: 10 de Agosto s/n y Av. del Ejército
TELÉFONOS: (593) 07 2 770-146 FAX: (593) 07 2 770-203
RUC: 1460000450001
www.limonindanza.gob.ec

TABLA N°8
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ALCANTARILLADO

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin información	1
2	No Tienes	0.915
3	A cielo Abierto	0.96
4	Río o Quebrada	0.96
5	Red Pública	1
6	Pozo Séptico	0.95
7	Otro	1

TABLA N°9
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin Información	1
2	No Tiene	0.971
3	Planta Propia	1.008
4	Red Pública	1

TABLA N°10
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin Información	1
2	No Tiene	0.99
3	Tiene	1.008

TABLA N°11
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE BASURA

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin Información	1
2	No Tiene	1
3	Tiene Permanente	1
4	Tiene Ocasional	1

DIRECCIÓN: 10 de Agosto s/n y Av. del Ejército
TELÉFONOS: (593) 07 2 770-146 FAX: (593) 07 2 770-203
RUC: 1460000450001
www.limonindanza.gob.ec

TABLA N°12
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR IMPLANTACIÓN

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin Información	1
2	Continua Sin Retiro	1.002
3	Continua Con Retiro	1
4	Continua Con portal	1
5	AISLADA SIN RETIRO	1
6	AISLADA CON RETIRO	0.985
7	Otro	1

TABLA N°13
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin Información	1
2	ESQUINERO	1.016
3	INTERMEDIO	1.011
4	Interior	0.985
5	En Callejón	1
6	En Cabecera	1
7	BIFRONTAL	1
8	MANZANERO	1

TABLA N°14
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TOPOGRAFÍA

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin Información	1
2	A Nivel	1
3	Sobre Nivel	0.989
4	Bajo Nivel	0.989
5	Escarpado hacia arriba	1
6	Escarpado hacia abajo	1

DIRECCIÓN: 10 de Agosto s/n y Av. del Ejército
TELÉFONOS: (593) 07 2 770-146 FAX: (593) 07 2 770-203
RUC: 1460000450001
www.limonindanza.gob.ec

TABLA N°15
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE TRANSPORTE

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin Información	1
2	No tiene transporte Público	0.93
3	Tiene transporte Público Ocasional	0.98
4	Tiene Permanente	1

TABLA N°16
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE INTERNET

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	No tiene Internet	1
2	Tiene Internet Público	1
3	Tiene Internet Propio	1

TABLA N°17
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO TELEFÓNICO

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	No Tiene Red Telefónica	0.985
2	Tiene Red Telefónica	1.013
3	Sin Información	1

TABLA N°18
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE INSTALACIÓN DOMICILIARIA DE AGUA

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	No Tiene	0.985
2	Sin Información	1
3	Si Tiene	1.013

TABLA N°19
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN RIESGOS

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Ninguno	1
2	Peñas	0.30
3	Zona Inundable	0.80
4	Zona Deslizamiento	0.70

Art. 3.- CALCULO DEL AVALÚO FINAL DEL TERRENO.- Para el cálculo del valor del terreno se aplica la siguiente formula:

Valor- M2 = v- Máximo x (((v- Máximo – v- Mínimo) / distancia total) x D- Máxima)

Dónde:

v_ Máximo= valor máximo de la manzana
v_ mínimo= valor mínimo de la manzana
D max.= distancia al eje de valor mayor (Valor Máximo)
D min.= distancia al eje de valor menor (Valor Mínimo)
Distancia total= D max+ D min

Valor Base= Valor_M2 * Área Total Predio

Factor Uso= (Sumatoria ((Factor Uso) * porcentaje Área)) + (sumatoria ((Factor Uso Especifico)* porcentaje Área))/2

Factor Servicios= (Factor Vías + Factor Aceras + Factor Energía + Factor Alumbrado + Factor Agua + Factor Alcantarillado + Factor Teléfono + Factor Basura)/8

Factor Lote Físico= (factor Relieve + Factor Topografía + Facto Implantación + Factor Tipo Suelo + Factor Localización) /5

Factor Relaciones= Factor Frente Fondo * Factor Área (Condiciones dadas al momento del avalúo)

Avalúo Total Terreno= (Valor Base * (((Factor Uso + Factor Relaciones) / 2) * Factor Servicios * Factor Lote Físico) * Factor Riesgos

(Nota: En el caso de factores por servicios y por características del lote, si un dato que interviene en el cálculo no existe o no está especificado no se considera para el cálculo de la fórmula**).**

Art. 4.- AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES DEL ÁREA URBANA.- La valoración de las Edificaciones con carácter permanente será realizada a partir de las características constructivas de cada piso que forman la misma; esto es, según los materiales usados en su estructura, sus acabados, terminados e instalaciones especiales, y; calculada sobre el método de reposición.

TABLA N°20

CATÁLOGO DE VALORES DE MATERIALES CONSTRUCTIVOS DE LAS EDIFICACIONES CON SUS FACTORES DE AJUSTE SEGÚN SU USO.

Descripcion	Valor	Vigas	Columnas	Paredes	Entrepiso	Cubierta	Acabados
Sin Informacion	5	1	1	1	1	1	1
NO TIENE	1	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
ESTUCO	5	1	1	1	1	1	1
ADOBE	14	0.96	1.008	1.26	1.44	1	1.08
ALUMINIO	44	1.152	1.2096	1.82	1.56	1.6	1.44
ASBESTO- FIBRO CEMENTO	27	0.9504	0.99792	1.4	1.2	1	1.5
BAHAREQUE	22	1.06	1.11	1.4	1.32	1	1.08
BALDOSA	25	1.152	1.2096	1.82	1.56	1.4	1.44
TIERRA	10	0.96	1.008	1.26	1.2	1	1.08
BLOQUE	32	1.056	1.1088	1.5	1.464	1	1.2
CEMENTO	27	1.056	1.1088	1.38	1.5	1.25	1.32
CAÑA	7	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.26
CERAMICA	30	1.248	1.3104	1.96	1.68	1.5	1.56
FIBRA	85	1.92	2.016	2.8	2.4	2	1.848
HIERRO	36	1.152	1.2096	1.34	1.32	1.4	1.44
HORMIGON ARMADO	59	1.152	1.15	1.6	1.5	1.45	1.44
HORMIGON SIMPLE	54	1.056	1.1088	1.54	1.32	1.2	1.2
LADRILLO	36	1.152	1.2096	1.5	1.5	1.25	1.32
MADERA	21	1.056	1.008	1.37	1.2	1	1.2
PAJA/PALMA	5	0.96	1.008	1.4	1.2	1	0.96
PARQUET	16.7	1.248	1.3104	1.82	1.5	1	1.32
PIEDRA	25	1.152	1.2096	1.75	1.5	1.3	1.32
TAPIAL	18	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.32
TEJA COMUN	16	0.96	1.008	1.4	1.2	1.15	1.2
TEJA	20	0.96	1.008	1.54	1.2	1.15	1.32
TEJA VIDRIADA	24	0.96	1.008	1.4	1.2	1.2	1.56
VINIL	37	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.476
YESO	10.72	0.96	1.008	1.4	1.32	1	1.344
ZING	12	0.96	1.008	1.4	1.14	1.1	1.2
OTRO	15	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
Plycent	15.35	0.96	1.008	1.4	1.44	1.3	1.56
MADERA FINA	31	1.248	1.3104	1.89	1.62	1.4	1.62
MARMOL	55	1.44	1.512	2.24	1.92	1.6	1.716
DUELA	15	1.056	1.1088	1.75	1.5	1.2	1.5
TABLA	9	1.056	1.008	1.4	1.2	1	1.2
HIERRO-MADERA	25	1.248	1.26	1.68	1.44	1.2	1.5
ENROLLABLE	31	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.38
MADERA MALLA	24	1.056	1.1088	1.54	1.32	1.1	1.26
ARENA-CEMENTO	18	1.056	1.1088	1.54	1.32	1.1	1.32
AZULEJO	30	0.96	1.008	1.75	1.5	1.3	1.464
CHAMPEADO	17	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
TEJUELO	19	1.056	1.008	1.68	1.32	1.1	1.44
ETERNIT	13	0.96	1.008	1.4	1.2	1.1	1.32
PLASTICO INVERNADERO	3	0.5	0.98	0.98	0.98	1	1
MADERA INVERNADERO	2	1	1	1	1	1	1
PORCELANATO	16	1	1	1	1	1	1
PRE-FABRICADOS	20	1	1	1	1	1	1
MELAMINE	15	1	1	1	1	1	1

Estos Valores Unitarios Base no incluyen los montos correspondientes a los acabados e instalaciones que cada edificación posee de acuerdo a su calidad y valor.

Art. 5.- COEFICIENTES DE CORRECCIÓN DEL AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES DEL ÁREA URBANA.- Los coeficientes de corrección a aplicar para el avalúo de las edificaciones en el área urbana del Cantón Limón Indanza, son los que constan en las tablas que se detallan a continuación, los mismos que se aplicarán para cada caso específico:

TABLAS N°21

CRITERIOS DE CORRECCIÓN DE LAS EDIFICACIONES

Corrección N° 1 Instalaciones Sanitarias

CÓDIGO	NOMBRE	VALOR
01	No tiene	0.7
02	Pozo ciego	0.8
03	Aguas servidas	0.85
04	Aguas lluvias	0.9
05	Red combinada	1

Corrección N° 2: Número de baños

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
01	No tiene Baños	0.7
02	Tiene 1 Baños	1
03	Tiene 2 Baños	2
04	Tiene 3 Baños	2
05	Tiene 4	2
06	MAS DE 4	2
07	MEDIO BAÑO	0.9
08	LETRINA	0.8
09	COMÚN	0.8

Corrección3: Instalaciones Especiales

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
01	No tiene	1
02	Ascensor	3
03	Piscina	2.5
04	Sauna-turco	1.4
05	Otro	1
06	Barbacoa	1.2
07	Cancha de futbol peq. (césped)	3.2
08	Cancha de tenis	2.4
09	Cancha de voleibol	2
10	Sin información	1

Correcion4: Instalaciones Eléctricas

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
01	No tiene	0.985
02	Alambre exterior	1.013
03	Tubería exterior	1.013
04	Empotrados	1.013

De estos criterios los coeficientes de corrección serán de inmediato aplicación a cada uno de los pisos de la construcción, pero son coeficientes de segundo grado (tienen menor importancia que los de 1er Grado).

DIRECCIÓN: 10 de Agosto s/n y Av. del Ejército
TELÉFONOS: (593) 07 2 770-146 FAX: (593) 07 2 770-203
RUC: 1460000450001
www.limonindanza.gob.ec

FACTORES DE CONSTRUCCIONES DE PRIMER GRADO.

TABLA N°22

FACTOR DE DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD (EDAD DE LAS EDIFICACIONES)

DESDE (AÑOS)	HASTA (AÑOS)	FACTOR
0	3	0.98
3	6	0.93
6	10	0.88
10	15	0.83
15	20	0.78
20	25	0.73
25	30	0.70
30	35	0.65
35	40	0.6
40	50	0.55
Más de 50		0.49

FACTOR DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

CÓDIGO	NOMBRE	VALOR
01	Bueno	1
02	Regular	0.75
03	Malo	0.5
04	Obsoleto	0.25
05	En construcción	1

TABLA N°23

FACTOR TERMINADOS (Acabados)

CÓDIGO	NOMBRE	VALOR
01	Sin Información	1
02	De Lujo	1.1
03	Buenos	1
04	Normal	0.9
05	Regular	0.78
06	Malos	0.65
07	No Tiene	0.5

Art. 6.- CALCULO DEL AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN.- El avalúo individual de las edificaciones será realizado en base a la siguiente fórmula:

Valor M2. Construcción = Sumatoria de Valor de los materiales que forman la estructura

Avaluó Piso construcción= (Valor M2. Construcción * Área Piso)

Avaluó Final Piso= (Avalúo Piso Construcción) * (((factor de Acabados + factor Instalaciones) / 2) * factor Estado) * Depreciación

Avaluó Total Construcción= Sumatoria de Avalúos Individuales de cada Piso

Art. 7.- TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO. - Para la liquidación del valor del impuesto predial urbano se aplicará el 0.60 x 1000 del Avalúo Catastral Municipal. El porcentaje determinado está enmarcado en el rango establecido en el Art. 504 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que indica que se aplicara el porcentaje que oscilará entre un mínimo del cero punto veinte y cinco por mil (0,25%o) y un máximo del cinco por mil (5%o), mismo que será fijado por ordenanza por cada Concejo Municipal.

Art. 8.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO DEL IMPUESTO.- La forma y plazo del pago en los bienes urbanos el mismo código en su artículo 511 y 512 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece que el cobro se realizara a partir del 1 de enero, tomando en cuenta que el impuesto se determinara en base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre. En su orden el pago del impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año, sin tener el tesorero la obligación de notificar al contribuyente, entendiéndose que estos pueden realizarse desde el primero de enero aunque no se hayan emitido los catastros, realizándose el pago en base al correspondiente al año anterior, entregándose al contribuyente un recibo provisional, el pago se vencerá cada 31 de diciembre.

En este orden quienes paguen dentro de los primeros quince días de cada año recibirán los siguientes descuentos: diez, ocho, seis, cuatro, tres y dos por ciento, respectivamente; quienes lo realicen en la segunda quincena reciben los siguientes descuentos: nueve, siete, cinco, tres, dos y uno por ciento.

Los pagos que se realizaren a partir del primero de julio, tendrán un recargo del 10 por ciento del valor del impuesto. Los recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva.

Art. 9.- DEDUCCIONES O REBAJAS.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía 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.

El Art. 503 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que los propietarios cuyos predios que soporten deudas hipotecarias que graven al predio con motivo de su adquisición, construcción o mejora, tendrán derecho a solicitar se les otorguen las deducciones correspondientes según las normas contenidas en los numerales **a), b), c), d) y e)** de este artículo.

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

Art. 10.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el

catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 505 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 11.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará de existir la oficina de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden; los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de créditos contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 149 del Código Tributario.

Art. 12.- EPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse en dos quincenas de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 512 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva.

Art. 13.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- La obligación tributaria que no fuera satisfecha en el tiempo que la ley establece, causara a favor el respectivo sujeto activo y sin necesidad de resolución administrativa alguna, el interés anual de acuerdo al Art. 21 de Código Tributario.

Art. 14.- 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. 15.- NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 16.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 115 al 123 del Código Tributario y el artículo 500 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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

Art. 17.- 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, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 18.- 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 al GAD Municipal.

Art. 19.- DEROGATORIA.- La presente Ordenanza deroga a la Ordenanza sustitutiva que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2014-2015, publicada en el Registro Oficial N° 182 del 12 de febrero de 2014; y, los demás instrumentos legislativos municipales que se opongan a la presente, expedidos el Concejo Cantonal de Limón Indanza.

Art. 20.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia desde su sanción sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Cantonal de Limón Indanza, a los veinte y ocho días del mes de Diciembre del año dos mil quince.

Lo certifican,

Mvz. Freddy Torres Montenegro
ALCALDE DE LIMÓN INDANZA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LIMÓN INDANZA
ALCALDÍA

Abg. Catherin Oleas Guzmán
SECRETARIA DEL CONCEJO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LIMON INDANZA
SECRETARÍA

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza, en primer debate en Sesión Ordinaria realizada de fecha 21 de diciembre del 2015 y en segundo debate en Sesión Ordinaria de fecha 28 de diciembre del 2015.- General Plaza, 28 de diciembre del 2015 a las 17H00. Lo Certifico.-

Abg. Catherin Oleas Guzmán
SECRETARIA DEL CONCEJO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LIMON INDANZA SECRETARÍA

Señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza: En uso de las atribuciones legales que me confiere el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito a su autoridad en tres ejemplares originales, de la **"ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA URBANA Y DE LAS EDIFICACIONES, CRITERIOS DE AJUSTE Y LAS TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL AVALÚO CATASTRAL URBANO DE EL CANTÓN LIMÓN INDANZA DURANTE EL BIENIO 2016-2017",** que fuere debidamente debatido y aprobado por el Concejo Cantonal en dos sesiones ordinarias efectuadas los días 21 y 28 de diciembre del 2015 respectivamente; para que de acuerdo a su acertado criterio, proceda a aprobarla u observarla de conformidad con la ley. General Plaza 28 de diciembre del 2015. Lo Certifico.-

Abg. Catherin Oleas G.
SECRETARIA DEL CONCEJO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LIMON INDANZA SECRETARÍA

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LIMÓN INDANZA.- General Plaza, 29 de diciembre del 2015, a las 15H00. Encontrándome dentro del plazo señalado en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por cuanto se ha observado el trámite legal y se ha emitido de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República, **SANCIONO** la **"ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA URBANA Y DE LAS EDIFICACIONES, CRITERIOS DE AJUSTE Y LAS TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL AVALÚO CATASTRAL URBANO DE EL CANTÓN LIMÓN INDANZA DURANTE EL BIENIO 2016-2017",** para que entre en vigencia, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial. Lo Certifico.-

Mvz. Freddy Torres Montenegro
ALCALDE DE LIMÓN INDANZA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LIMÓN INDANZA ALCALDÍA

Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, el Mvz. Freddy Torres Montenegro, Alcalde del cantón Limón Indanza, en la fecha y hora señalada. General Plaza, 29 de diciembre del 2015, a las 17H00.- **CERTIFICO.-**

Ab. Catherin Oleas Guzmán
SECRETARIA DEL CONCEJO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LIMÓN INDANZA
SECRETARÍA