



GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOAHA - LOJA - ECUADOR

EL GOBIERNO MUNICIPAL DE PALTAS

CONSIDERANDO:

Que la Ley Orgánica de Régimen Municipal dispone:

Que las municipalidades realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

Que en materia de hacienda, a la administración municipal le compete: Formular y mantener el sistema de catastros de los predios urbanos ubicados en el cantón, y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro de estos impuestos.

Que las municipalidades reglamentarán y establecerán por medio de ordenanzas, los parámetros específicos para la determinación del valor de la propiedad y el cobro de sus tributos.

Que el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre él. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación.

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

Que los artículos 87 y 88 del Código Tributario le facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualesquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código.

Por lo que en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente:

EXPIDE:

“LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANO - PARROQUIALES DEL CANTÓN PALTAS, PARA EL BIENIO 2007-2008”.

Art. 1. OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad Urbana, 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.

Art. 2. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Arts. 312 a 330 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal;

1. - Los impuestos a los predios urbanos
- 2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOAHA - LOJA - ECUADOR

Art. 3. EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

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

Art. 4. SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de Paltas.

Art.5. SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. : 23, 24, 25, 26 y 27 del código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del Cantón.

Art. 6. VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

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

a.-) Valor de terrenos

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

Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOAHA - LOJA - ECUADOR

CUADRO DE COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

PARROQUIA CANGONAMÁ

SECTOR HOMOGENEO	COBERTURA DEFICIT	Infraestructura Básica				Infraest.Complem.		Serv.Mun R.B./Aseo	promedio zonas
		Alcant.	Agua Pot.	Elec. Alum.	Red Vial	RTelef.	AcyBord		
1	COBERTURA	32.14	92.86	89.30	22.56	28.57	24.91	90.37	54.39
	DEFICIT	67.86	7.14	10.70	77.44	71.43	75.09	9.63	45.61
2	COBERTURA	23.46	59.38	62.52	22.08	12.50	0.00	41.30	31.61
	DEFICIT	76.54	40.62	37.48	77.92	87.50	100.00	58.70	68.39
Cobertura		27.80	76.12	75.91	22.32	20.54	12.46	65.84	43.00
Deficit		72.20	23.88	24.09	77.68	79.46	87.54	34.16	57.00

PARROQUIA CASANGA

SECTOR HOMOGENEO	COBERTURA DEFICIT	Infraestructura Básica				Infraest.Complem.		Serv.Mun R.B./Aseo	promedio zonas
		Alcant.	Agua Pot.	Elec. Alum.	Red Vial	RTelef.	AcyBord		
1	COBERTURA	0.00	100.00	97.52	47.26	25.00	24.90	86.25	54.42
	DEFICIT	100.00	0.00	2.48	52.74	75.00	75.10	13.75	45.58
2	COBERTURA	0.00	72.23	67.24	23.65	13.89	2.78	42.02	31.69
	DEFICIT	100.00	27.77	32.76	76.35	86.11	97.22	57.98	68.31
Cobertura		0.00	86.12	82.38	35.46	19.44	13.84	64.14	43.05
Deficit		100.00	13.88	17.62	64.54	80.56	86.16	35.86	56.95

PARROQUIA GUACHANAMA

SECTOR HOMOGENEO	COBERTURA DEFICIT	Infraestructura Básica				Infraest.Complem.		Serv.Mun R.B./Aseo	promedio zonas
		Alcant.	Agua Pot.	Elec. Alum.	Red Vial	RTelef.	AcyBord		
1	COBERTURA	0.00	100.00	99.01	40.78	25.00	78.20	91.00	62.00
	DEFICIT	100.00	0.00	0.99	59.22	75.00	21.80	9.00	38.00
2	COBERTURA	0.00	81.26	78.78	29.10	25.00	6.25	39.45	37.12
	DEFICIT	100.00	18.74	21.22	70.90	75.00	93.75	60.55	62.88
Cobertura		0.00	90.63	88.89	34.94	25.00	42.23	65.23	49.56
Deficit		100.00	9.37	11.11	65.06	75.00	57.78	34.78	50.44

PARROQUIA LAURO GUERRERO

SECTOR HOMOGENEO	COBERTURA DEFICIT	Infraestructura Básica				Infraest.Complem.		Serv.Mun R.B./Aseo	promedio zonas
		Alcant.	Agua Pot.	Elec. Alum.	Red Vial	RTelef.	AcyBord		
1	COBERTURA	44.45	94.45	89.46	38.93	25.00	38.82	75.58	58.10
	DEFICIT	55.55	5.55	10.54	61.07	75.00	61.18	24.42	41.90
2	COBERTURA	23.88	75.02	67.30	25.28	11.36	11.36	40.55	36.39
	DEFICIT	76.12	24.98	32.70	74.72	88.64	88.64	59.45	63.61
Cobertura		34.17	84.74	78.38	32.11	18.18	25.09	58.06	47.25
Deficit		65.83	15.26	21.62	67.89	81.82	74.91	41.94	52.75

Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOAHA - LOJA - ECUADOR

PARROQUIA SAN ANTONIO

SECTOR HOMOGENEO	COBERTURA DEFICIT	Infraestructura Básica				Infraest.Complem.		Serv.Mun R.B./Aseo	promedio zonas
		Alcant.	Agua Pot.	Elec. Alum.	Red Vial	RTelef.	AcyBord		
1	COBERTURA	0.00	100.00	94.02	36.78	45.00	59.88	76.00	58.81
	DEFICIT	100.00	0.00	5.98	63.22	55.00	40.12	24.00	41.19
2	COBERTURA	0.00	54.20	47.52	23.77	4.17	4.17	27.13	22.99
	DEFICIT	100.00	45.80	52.48	76.23	95.83	95.83	72.87	77.01
Cobertura		0.00	77.10	70.77	30.28	24.58	32.02	51.57	40.90
Deficit		100.00	22.90	29.23	69.72	75.42	67.98	48.43	59.10

PARROQUIA YAMANA

SECTOR HOMOGENEO	COBERTURA DEFICIT	Infraestructura Básica				Infraest.Complem.		Serv.Mun R.B./Aseo	promedio zonas
		Alcant.	Agua Pot.	Elec. Alum.	Red Vial	RTelef.	AcyBord		
1	COBERTURA	27.08	91.68	91.68	44.84	37.50	58.30	70.03	60.16
	DEFICIT	72.92	8.32	8.32	55.16	62.50	41.70	29.97	39.84
2	COBERTURA	0.66	81.59	82.92	21.08	0.00	2.63	36.42	32.19
	DEFICIT	99.34	18.41	17.08	78.92	100.00	97.37	63.58	67.81
Cobertura		13.87	86.64	87.30	32.96	18.75	30.47	53.23	46.17
Deficit		86.13	13.36	12.70	67.04	81.25	69.53	46.77	53.83

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: **Topográficos**; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos**; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. **Accesibilidad a servicios**; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

1.- GEOMETRICOS

1.1.-RELACION FRENTE/FONDO

COEFICIENTE

1.0 a .94

1.2.-FORMA

COEFICIENTE

1.0 a .94

1.3.-SUPERFICIE

COEFICIENTE

1.0 a .94

1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA

COEFICIENTE

1.0 a .95

2.- TOPOGRAFICOS

2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO

COEFICIENTE

1.0 a .95

2.2.-TOPOGRAFIA

COEFICIENTE

1.0 a .95

3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS

COEFICIENTE

3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA

1.0 a .88

AGUA POTABLE

ALCANTARILLADO

ENERGIA ELECTRICA

Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOAHA - LOJA - ECUADOR

3.2.-VIAS

COEFICIENTE
1.0 a .88

ADOQUIN
HORMIGON
ASFALTO
PIEDRA
LASTRE
TIERRA

3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS

COEFICIENTE
1.0 a .93

ACERAS
BORDILLOS
TELEFONO
RECOLECCIÓN DE BASURA
ASEO DE CALLES

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

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; características del suelo, topografía, relación frente/fondo, forma, superficie y localización en la manzana, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

$$VI = S \times Vsh \times Fa$$

$$Fa = CoCS \times CoT \times CoFF \times CoFo \times CoS \times CoL$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

CoCS = COEFICIENTE DE CARACTERÍSTICAS DEL SUELO

CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFÍA

CoFF = COEFICIENTE DE RELACIÓN FRENTE FONDO

CoFo = COEFICIENTE DE FORMA

CoS = COEFICIENTE DE SUPERFICIE

CoL = COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN

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.

Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOAHA - LOJA - ECUADOR

TABLA REFERENCIAL DE VALORES POR M2 DE TERRENO CANGONAMA VALOR POR M2 DE TERRENO

PARROQUIA	ZONA	SECT.	MANZ	Valor m2 BASE
0	10	1	0 1	2
0	10	1	0 2	2
0	10	1	0 3	4
0	10	1	0 4	4
0	10	1	0 5	2
0	10	1	0 6	4
0	10	1	0 7	2
0	10	1	0 8	2
0	10	1	0 9	8
0	10	1	0 10	11
0	10	1	0 11	2
0	10	1	0 12	2
0	10	1	0 13	11
0	10	1	0 14	3
0	10	1	0 15	6

CASANGA VALOR POR M2 DE TERRENO

PARROQUIA	ZONA	SECT.	MANZ	Valor m2 BASE
0	10	1	0 1	4
0	10	1	0 2	3
0	10	1	0 3	1
0	10	1	0 4	2
0	10	1	0 5	3
0	10	1	0 6	5
0	10	1	0 7	7
0	10	1	0 8	12
0	10	1	0 9	12
0	10	1	0 10	4
0	10	1	0 11	3
0	10	1	0 12	4
0	10	1	0 13	2

GUACHANAMA VALOR POR M2 DE TERRENO

PARROQUIA	ZONA	SECT.	MANZ	Valor m2 BASE
0	10	1	0 1	3
0	10	1	0 2	3
0	10	1	0 3	4
0	10	1	0 4	1
0	10	1	0 5	5
0	10	1	0 6	4
0	10	1	0 7	10
0	10	1	0 8	3
0	10	1	0 9	10

Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOAHA - LOJA - ECUADOR

LAURO GUERRERO VALOR POR M2 DE TERRENO

PARROQUIA	ZONA	SECT.	MANZ	Valor m2 BASE	
	0	10	100	1	1
	0	10	100	2	4
	0	10	100	3	1
	0	10	100	4	3
	0	10	100	5	4
	0	10	100	6	4
	0	10	100	7	7
	0	10	100	8	3
	0	10	100	9	13
	0	10	100	10	3
	0	10	100	11	3
	0	10	100	12	5
	0	10	100	13	7
	0	10	100	14	4
	0	10	100	15	7
	0	10	100	16	5
	0	10	100	17	5
	0	10	100	18	5
	0	10	100	19	7
	0	10	100	20	3

AME - MUNICIPIO DE PALTAS SAN ANTONIO VALOR POR M2 DE TERRENO

PARROQUIA	ZONA	SECT.	MANZ	Valor m2 BASE	
	0	10	100	1	1
	0	10	100	2	8
	0	10	100	3	13
	0	10	100	4	5
	0	10	100	5	2
	0	10	100	6	3
	0	10	100	7	8
	0	10	100	8	13
	0	10	100	9	6
	0	10	100	10	2
	0	10	100	11	2

Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOAHA - LOJA - ECUADOR

YAMANA VALOR POR M2 DE TERRENO

PARROQUIA	ZONA	SECT.	MANZ	Valor m2 BASE
	0	10	1001	3
	0	10	1002	5
	0	10	1003	14
	0	10	1004	7
	0	10	1005	10
	0	10	1006	1
	0	10	1007	3
	0	10	1008	7
	0	10	1009	5
	0	10	1010	1
	0	10	1011	4
	0	10	1012	4
	0	10	1013	4
	0	10	1014	1
	0	10	1015	4
	0	10	1016	4
	0	10	1017	3
	0	10	1018	3
	0	10	1019	4
	0	10	1020	4
	0	10	1021	3
	0	10	1022	1
	0	10	1023	1
	0	10	1024	2
	0	10	1025	1

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 constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closets. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOAHA - LOJA - ECUADOR

FACTORES DE REPOSICION PARA EL CALCULO DEL VALOR M2 DE LAS EDIFICACIONES

ESTRUCTURA	COLUMNAS Y PILASTRAS	NO TIENE	Hor.Armado	Hierro	Madera	Caña	Piedra	Ladrillo	Adobe	
			2.4963	2.0225	0.7211	0.5482	0.6254	0.5687	0.5687	
ESTRUCTURA	VIGAS Y CADENAS	NO TIENE	Hor.Armado	Hierro	Madera	Caña				
			0.6340	1.4011	0.3210	0.1764				
ESTRUCTURA	ENTRE PISOS	NO TIENE	Los.Hor.Ar	Hierro	Madera	Caña	Mad.-Ladri	Bov.Ladill	Bov.Piedra	
			0.5026	0.4060	0.1163	0.0493	0.2387	0.3978	0.3167	
ESTRUCTURA	PAREDES	Bloque	Ladrillo	Piedra	Adobe	Tapial	Bahareque	Mad.Fina	Mad.Común	Caña
		1.5403	1.0155	1.2886	0.3045	0.2442	0.4316	4.1086	0.8217	0.3146
ESTRUCTURA	ESCALERA	Hor.Armado	Hierro	Madera	Piedra	Ladrillo	Hor.Simple			
		0.0510	0.0479	0.0207	0.0271	0.0222	0.0314			
ESTRUCTURA	CUBIERTA	Est.Estruc	Los.Hor.Ar	Vig.Metáli	Mad.Fina	Mad.Común	Caña			
		3.0012	2.4028	2.5583	1.1119	0.6153	0.2356			
ACABADOS	REVES. DE PISOS	Cem.Alisa	Marmol	Ter.Marmet	Bal.Cerámi	Bal.Cement	Tabl-Parqu	Vinil	Duela	Tabla
		0.2717	4.1372	1.6551	1.1379	1.1541	0.9307	0.7243	0.7499	0.3100
ACABADOS	REVES. INTERIORES	NO TIENE	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Azulejo	Graf-Chaf-	Pied-Ladr-	
			1.6733	0.5022	0.6278	0.0884	1.8770	0.5163	1.5375	
ACABADOS	REVES. EXTERIORES	NO TIENE	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Marmol-Mar	Graf-Chaf-	Aluminio	Cem.Alisad
			0.7777	0.2334	0.2918	0.0472	2.1814	0.2406	2.1474	0.7164
ACABADOS	REVES. ESCALERA	NO TIENE	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Marmol-Mar	Pied-Ladr.	Bal.Cement	
			0.0483	0.0152	0.0083	0.0017	0.0810	0.0293	0.0330	
ACABADOS	TUMBADOS	NO TIENE	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Champeado	Estuco	Fibra Sint	
			1.3999	0.5598	0.6738	0.1012	0.2761	0.7596	1.1796	
ACABADOS	CUBIERTA	Enl.Are-Ce	Teja Vidri	Teja Común	Fibro Ceme	Zinc	Bal.Cerámi	Bal.Cement	Tejuelo	Paja-Hojas
		0.4617	0.9885	0.3807	0.7501	0.7048	1.1477	1.2806	0.9178	0.1234
ACABADOS	PUERTAS	NO TIENE	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Hierro	Hie.Madera	Enrollable		
			0.9934	0.2741	2.1789	0.7437	0.0628	1.2388		
ACABADOS	VENTANAS	NO TIENE	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Hierro	Mad. Malla			
			0.4474	0.2988	0.8607	0.5182	0.1858			
ACABADOS	CUBRE VENTANAS	NO TIENE	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Hierro	Enrollable			
			0.6967	0.0929	0.5116	0.1980	0.8997			
ACABADOS	CLOSETS	NO TIENE	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Tol-Hierro				
			0.2665	0.0889	0.3495	0.2512				
INSTALACIONES	SANITARIOS	NO TIENE	Pozo Ciego	C.Ag.Servi	C.Ag.Lluvi	Can.Combin				
			0.1505	0.1782	0.1782	0.3025				
INSTALACIONES	BAÑOS	NO TIENE	Letrina	Común	1/2 Baño	1 Baño Com	2 Baños Co	3 Baños Co	4 Baños Co	+4 Baños C
			0.2005	0.2807	0.2404	0.3788	0.7576	1.1364	1.5152	1.8940
INSTALACIONES	ELECTRICAS	NO TIENE	Alam.Ext.	Tub.Exteri	Empotrados					
			0.3845	0.4373	0.4509					
INSTALACIONES	ESPECIALES	NO TIENE	Ascensor	Piscina	Sau.Turco	Barbacoa				
					2.9976	0.5776				

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de cuatro años, con una

Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOAHA - LOJA - ECUADOR

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

DEPRECIACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
AÑOS CUMPLIDOS	APORTICADOS				SOPORTANTES		
	HORMIGON 1	HIERRO 2	MADERA TRATADA 3	MADERA COMÚN 4	BLOQUE LADRILLO 1	BAHAREQUE 2	ADOBE TAPIAL 3
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	1	1	1	1	1	1	1
5-6	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,95	0,94
7-8	0,93	0,93	0,92	0,91	0,90	0,89	0,88
9-10	0,90	0,90	0,89	0,88	0,86	0,85	0,83
11-12	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,80	0,78
13-14	0,85	0,83	0,82	0,81	0,78	0,76	0,74
15-16	0,82	0,80	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
17-18	0,80	0,78	0,76	0,74	0,71	0,68	0,65
19-20	0,77	0,75	0,73	0,70	0,67	0,64	0,61
21-22	0,75	0,73	0,71	0,68	0,64	0,61	0,58
23-24	0,72	0,70	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
25-26	0,70	0,68	0,66	0,63	0,59	0,56	0,52
27-28	0,68	0,65	0,63	0,60	0,56	0,53	0,49
29-30	0,66	0,63	0,61	0,58	0,54	0,51	0,47
31-32	0,64	0,61	0,59	0,56	0,51	0,48	0,44
33-34	0,63	0,59	0,57	0,54	0,49	0,46	0,42
35-36	0,61	0,57	0,55	0,52	0,47	0,44	0,39
37-38	0,60	0,56	0,54	0,50	0,45	0,42	0,37
39-40	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,40	0,35
41-42	0,57	0,53	0,51	0,47	0,42	0,39	0,34
43-44	0,55	0,51	0,49	0,45	0,40	0,37	0,32
45-46	0,54	0,50	0,48	0,44	0,39	0,36	0,31
47-48	0,52	0,48	0,46	0,42	0,37	0,34	0,29
49-50	0,51	0,47	0,45	0,41	0,36	0,33	0,28
51-52	0,49	0,45	0,43	0,39	0,34	0,31	0,26
53-54	0,48	0,44	0,42	0,38	0,33	0,30	0,25
55-56	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24
57-58	0,46	0,42	0,40	0,36	0,31	0,28	0,23
59-60	0,45	0,41	0,39	0,35	0,30	0,27	0,22
61-64	0,44	0,40	0,38	0,34	0,29	0,26	0,21
65-68	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,20
69-72	0,42	0,38	0,36	0,32	0,27	0,24	0,20
73-76	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19
77-80	0,41	0,37	0,34	0,30	0,26	0,22	0,19
81-84	0,40	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
85-88	0,40	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
89 o más	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,20	0,17

Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACUCHA - LOJA - ECUADOR

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.
El valor de la edificación = Valor M2 de la edificación x superficies de cada bloque.

Art. 7. DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en la Ley, Art. 307 LORM.

Art. 8. DEDUCCIONES O REBAJAS.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal y demás exenciones establecidas por Ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.

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

Art. 9. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa del 0.35 por mil, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 10. ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, previo convenio suscrito entre las partes según Atr. 16 numeral 7, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad. Ley 2004-44 Reg. Of. No. 159, 5 de diciembre del 2005.

Art. 11. IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el Art. 214 b), pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El 1º/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 2º/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.
Este impuesto se deberá transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en la letra a).
Para los contribuyentes comprendidos en la letra b), el impuesto se deberá transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Art.12. RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2º/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.318, numerales del 1 al 6 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOAHA - LOJA - ECUADOR

Art. 13. LIQUIDACIÓN ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se 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. 316 de la Ley de Régimen Municipal.

Art. 14. NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Art. 317 de la Ley de Régimen Municipal y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 15. 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. 151 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 16. ÉPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. 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 inclusive, gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

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

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

Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOAHA - LOJA - ECUADOR

329 de la Ley de Régimen Municipal, de acuerdo a la siguiente escala:

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE RECARGO
del 1 al 31 de julio	5.83%
del 1 al 31 de agosto	6.66%
del 1 al 30 de septiembre	7.49%
del 1 al 31 de octubre	8.33%
del 1 al 30 de noviembre	9.16%
del 1 al 31 de diciembre	10.00%

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

Art. 17. INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones de la Junta Monetaria, en concordancia con el Art. 20 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 18. LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 19. IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art. 20. NOTIFICACIÓN.- 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. 21. RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 110 del Código Tributario y los Arts. 457 y 458 de la Ley de Régimen Municipal, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecidos.

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. Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 5 de diciembre del 2005.

Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOCCHA - LOJA - ECUADOR


Art. 22. SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y sus adicionales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 23. CERTIFICACIÓN DE AVALUOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 24. VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia el día siguiente al de su publicación en el Registro Oficial.

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

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Paltas, a los veintiocho días del mes de diciembre del año dos mil seis.


JOSE SUÁREZ MOGRO
Vicealcalde




DIANA ENCALADA
Secretaria del Concejo

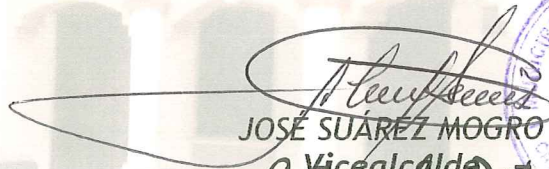


CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: que la Ordenanza precedente fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón de Paltas, en su primer y segundo debate, en las sesiones realizadas en los días jueves 21 de diciembre del año dos mil seis y jueves veintiocho de diciembre del año dos mil seis, respectivamente.


DIANA ENCALADA
Secretaria del Concejo



VICEALCALDIA DEL CANTÓN.- Sr. José Suárez Mogro, Vicealcalde del Cantón Paltas, a los tres días del mes de enero del año dos mil siete, a las catorce horas.- **Vistos:** De conformidad con el Art. 125 de la Ley de Régimen Municipal, remítase original y copias de la presente Ordenanza, ante el Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.- **Cumplase.**


JOSE SUÁREZ MOGRO
Vicealcalde



Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOCCHA - LOJA - ECUADOR

ALCALDÍA DEL CANTÓN.- Sr. Jorge Luis Feijóo Valarezo, Alcalde del Cantón Paltas, a los diez días del mes de enero del año dos mil siete, a las quince horas con treinta minutos.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 126 de la Ley de Régimen Municipal, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- **SANCIONO.-** La presente Ordenanza para que entre en vigencia, a cuyo efecto se promulgará en el Registro Oficial, fecha desde la cual registrarán las disposiciones que ésta contiene.


JORGE LUIS FEIJÓO VALAREZO
Alcalde del Cantón Paltas



Proveyó y firmó la presente Ordenanza, el Sr. Jorge Luis Feijóo Valarezo, Alcalde del Cantón Paltas, el día miércoles diez de enero del año dos mil siete.- **CERTIFICO.-**


DIANA ENCALADA J.
Secretaria del Concejo



Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994