

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

GADMCD-2023-006 Cantón Durán: Que regula el catastro y el avalúo de la propiedad inmobiliaria urbana y rural correspondiente al bienio 2024 - 2025	2
- Cantón El Guabo: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, plano de valor de suelo urbano y rural, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2024 - 2025	72
- Cantón Rocafuerte: Que regula la formación del catastro predial urbano, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2024 - 2025	162

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE**



**ORDENANZA DE PREDIOS URBANOS
BIENIO 2024 -2025**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El catastro inmobiliario urbano y rural es el inventario predial territorial y del valor de la propiedad urbana y rural; es un instrumento que registra la información que apoya a las municipalidades en el ordenamiento territorial, ya que consolida e integra información: situacional, instrumental, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica del y sobre el territorio. Por lo tanto, cumple un rol fundamental en la gestión del territorio cantonal.

Uno de los indicadores principales para evaluar la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias en la jurisdicción territorial de cada GAD Municipal.

La disposición que se debe cumplir por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales (GADsM), en concordancia con la competencia constitucional de *formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales*, tiene tres consideraciones:

- a) Cómo formar el catastro;
- b) Cómo estructurar el inventario en el territorio urbano y rural del cantón; y,
- c) Cómo utilizar, de forma integrada, la información para otros contextos de la administración y gestión territorial, estudios de impacto ambiental, delimitaciones barriales, instalaciones de nuevas unidades de producción, regularización de la tenencia

del suelo, equipamientos de salud, medio ambiente y de expropiación.

A pesar de ser prioritario para la administración municipal, el cumplimiento de la disposición constitucional prevista en el numeral 9 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), aún existen catastros que no se han formado territorialmente de manera técnica y que se administran únicamente desde la perspectiva de tributaria.

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural, a fin de que éstos logren regular normativas de administración catastral y la definición del valor de la propiedad, desde el punto de vista jurídico, en el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas y de las normas establecidas en el COOTAD, en lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, la actualización permanente de la información predial y la actualización del valor de la propiedad, considerando que este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural de los inmuebles y servirá de base para la determinación de impuestos así como para otros efectos tributarios, no tributarios y para procedimientos de expropiación que el GADM requiera.

De conformidad a la disposición contenida en el Art. 496 del COOTAD, "Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural

cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo”, los GADsM y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en normativa rectora, que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el **bienio 2024-2025**.

**CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON
ROCAFUERTE
Considerando:**

Que, el artículo 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 derechos se da prioridad a las personas, sean estas 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 artículo 37 numeral 5) y artículo 47 numeral 4) de la Constitución de la República del Ecuador contempla exenciones en el régimen tributario para

las adultas y adultos mayores y para las personas con discapacidad

Que, el artículo 84 de la Constitución de la República determina 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 Artículo 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, disposición concordante con el artículo 86 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, el numeral 9 del artículo 264 de la Constitución de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el Artículo 270 de la Constitución de la República determina 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, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 300 de la Constitución de la República son principios tributarios el de progresividad y transparencia cuya observancia es necesaria e indispensable en la actividad administrativa local.

Que, el Artículo 321 de la Constitución de la República 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, el artículo 599 del Código Civil, prevé 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. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Que, el Artículo 715 del Código Civil, prescribe 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley, elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales

Que, el Art. 57 del COOTAD establece para el Concejo Municipal *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, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. De igual forma, la norma prevé la atribución del Concejo Municipal *para 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 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina 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, el COOTAD, en su Artículo 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 georreferenciado 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 del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.

Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.”

Que, el Art. 172 del COOTAD dispone que los gobiernos autónomos descentralizados 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, siendo para el efecto el Código Orgánico de Planificación de las Finanzas Públicas (COPLAFIP), ingresos que se constituyen como tales como propios tras la gestión municipal;

Que, de conformidad con el Art. 5 del Código Tributario, el régimen de aplicación tributaria se regirá por los principios de legalidad, generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

Que, el Art. 242 del COOTAD establece que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales, y que, por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población, podrán constituirse regímenes especiales, siendo éstos los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales.

Que, el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, faculta a los municipios a reglamentar mediante ordenanza el cobro de los tributos.

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, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las municipalidades están facultadas para reglamentar procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos.

Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad

actualizado, en los términos establecidos en este Código.

Que, en aplicación al artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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. 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 unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble; b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y, c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Que, el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que las municipalidades realizarán en forma obligatoria actualizaciones generales de catastros, de la valoración de la propiedad urbana cada bienio, la Dirección Financiera notificará por la prensa a los propietarios haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Que, el artículo 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que una vez realizada la actualización de los avalúos será revisado el monto de los impuestos prediales urbanos que regirán para el bienio, la revisión la hará el Concejo Municipal observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.

Que, el artículo 501 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece el impuesto a los predios urbanos a favor de las municipalidades

Que, el artículo 502 y 504 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que las municipalidades reglamentaran por medio de ordenanzas los parámetros específicos para la determinación del valor de la propiedad y el cobro de sus tributos.

Que, el Artículo 561 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 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 faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria

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

Que, en el artículo 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, en el artículo 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 descentralizado Municipal o metropolitano competente expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de 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 artículo 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 definan en la normativa secundaria.

Que, en el artículo 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.

Que, en el artículo 100 ibídem; indica que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial.

Que, el mismo Art. 100, en concordancia con los Arts. 375 de la Constitución de la República del Ecuador y el 147 del COOTAD, establece que *el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado*

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 del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y alimentará el Sistema Nacional de Información;

Que, la Disposición Transitoria Novena de la LOOTUGS, prevé que, para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, 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 normativa del ente rector de hábitat y vivienda (...). Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107 de esta Ley.

Que, conforme la Disposición Transitoria Novena indicada, *una vez cumplido con el levantamiento de información señalado los Gobiernos Autónomos Descentralizados*

municipales y metropolitanos actualizarán 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;

Que, la Ley Orgánica de Discapacidades en su Artículo 75, respecto del Impuesto predial contempla: “Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

Que, el artículo 1 del Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades referente a los Beneficios tributarios prevé que los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al treinta por ciento.

En uso de la facultad legislativa determinada en el artículo 240 de la Constitución de la República y 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, concordantes con los Artículos 68, 87 y 88 del Código Orgánico Tributario; **expide la siguiente:**

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN ROCAFUERTE, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024 -2025.

**CAPITULO I
OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN,
DEFINICIONES**

Artículo 1.- OBJETO. - El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad Urbana, para el bienio 2024 – 2025.

El impuesto a la propiedad urbana se establecerá a todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Artículo 2.- AMBITO DE APLICACIÓN. - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para todas las zonas urbanas del cantón Rocafuerte.

Artículo 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:

- a) Bienes del dominio privado; y,
- b) Bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en: 1) Bienes de uso público y 2) Bienes afectados al servicio público.

Artículo 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.

Artículo 5.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El Sistema Catastro Predial Urbano en los Municipios del país, comprende:

- a) La estructuración de procesos automatizados de la información catastral y su codificación;
- b) La administración en el uso de la información de la propiedad inmueble;
- c) La actualización del inventario de la información catastral;
- d) La determinación del valor de la propiedad;
- e) La actualización y mantenimiento de todos sus componentes;
- f) El control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión; y,
- e) La administración de los catastros inmobiliarios urbanos.

Artículo 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.

Artículo 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. 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, 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 (esta puede cambiar cuando se realizan subdivisiones y se crean nuevas manzanas), lo administra la oficina encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano.

Si un predio es fraccionado se asignará a cada una de las fracciones (predios) resultantes una nueva clave. La clave del predio original se cancelará y almacenará en los registros históricos del catastro y no deberá ser utilizada nuevamente. Las siguientes claves a asignar a los nuevos predios mantendrán la secuencia de la codificación prevista en el polígono catastral;

Si dos o más predios con clave catastral asignada se integran o unifican, se le asignará una nueva clave catastral al predio resultante que deberá respetar la secuencia en la codificación prevista en la manzana o en el polígono catastral. Las claves catastrales se cancelarán y almacenarán en el registro histórico catastral y no deberán ser utilizadas nuevamente;

La localización del predio en el territorio está relacionada 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, las parroquias urbanas que configuran por sí la cabecera cantonal el código establecido es el 50. Si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias la codificación de las parroquias va desde 01 a 49.

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, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al 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 área urbana y 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 dieciocho dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, tres para identificación de MANZANA, tres para

identificación del PREDIO, tres para identificación de BLOQUE, dos de PISO; y, tres para la UNIDAD.

a. LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de declarar su información para el catastro urbano para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información predial y para 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: (clave catastral)
- 02.- Ubicación del predio: (calles)
- 03.- Uso del predio: (Uso de suelo)
- 04.- Tenencia del predio: (propietario/poseedor)
- 05.- Datos del lote: (Datos de escritura)
- 06.- Características del terreno: (Descripción física del terreno, infraestructura y servicios)
- 07.- Descripción de las edificaciones.

Estas variables expresan los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

Artículo 8.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - De conformidad con el Art. 265 la Constitución, concordante con el Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Registro

de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las Municipalidades y la Función Ejecutiva, que, para el efecto, será la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Las Municipalidades administran el Catastro de bienes inmuebles en el área urbana - sólo de propiedad inmueble. La relación entre el Registro de la Propiedad y las Municipalidades se da en la institución de constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Los notarios, registradores de la propiedad, las entidades del sistema financiero y cualquier otra entidad pública o privada que posea información pública sobre inmuebles enviarán a la entidad responsable de la administración de datos públicos y a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado, distinguiendo en todo caso el valor del terreno y de la edificación. Todo ello, de acuerdo con los requisitos, condiciones, medios, formatos y especificaciones fijados por el ministerio rector de la política de desarrollo urbano y vivienda. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

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

Artículo 10. – NOTIFICACIÓN. – Para este efecto, la Dirección Financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 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, con el levantamiento de información predial; y,
- b) Una vez concluido el proceso, para dar a conocer al propietario el valor del avalúo realizado.

Artículo 11.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte.

Artículo 12.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos, las y 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 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 la zona urbana del Cantón Rocafuerte.

Artículo 13.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Las y los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el artículo 500 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización e interponer recursos administrativos previstos en el Capítulo V, Título II, del Código Tributario, particularmente atendiendo el contenido de los artículos 115 al 123 de dicha norma.

CAPÍTULO III DEL PROCESO TRIBUTARIO

Artículo 14. - DEDUCCIONES, REBAJAS, Y EXENCIONES. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones previstas en los artículos 503 y 510 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas en otras leyes, para las propiedades urbanas que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación, de conformidad a la presente norma.

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). Para ello, ha de revisarse el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio; se ingresará ese dato al sistema, y 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.

Artículo 15. - EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos 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 o Director/a Financiero/a, 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 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.

Artículo 16. - LIQUIDACIÓN DE LOS TITULOS DE CREDITOS. - Al efectuarse la

liquidación de los títulos de créditos 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.

Artículo 17. - IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden:

- I) A intereses;
- II) Al tributo; y,
- III) 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.

Artículo 18.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los y las 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.

Artículo 19. - CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La Sección de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes propietarios o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud escrita, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno y el certificado del Registrador de la propiedad actualizado.

Artículo 20. - 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 calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Artículo 21.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón Rocafuerte, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte, pondrá a disposición el catastro de predios urbanos, para que el Cuerpo de Bomberos pueda recaudar el adicional del cero punto quince por mil del valor de la propiedad (0,15x1000); (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004).

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Artículo 22. - OBJETO DEL IMPUESTO. - Serán 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 y la legislación local.

Artículo 23.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de este impuesto las y los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de la zona urbana serán los que consten expresamente determinados en la Reforma total a la Ordenanza que delimita la Zona Urbana del Cantón Rocafuerte publicada en Registro Oficial No. 526 del jueves 26 de junio del 2015.

Artículo 24. - HECHO GENERADOR. - El Catastro Inmobiliario 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 del predio:
(clave catastral)
- 02.- Ubicación del predio: (calles - barrio)
- 03.- Uso del predio: (Uso de suelo)
- 04.- Tenencia del predio: (propietario o posesionario)
- 05.- Datos del lote: (Datos de escritura)
- 06.- Características del terreno:
(Descripción física del terreno,
infraestructura y servicios:)
- 07.- Descripción de las edificaciones:

Artículo 25. - IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los artículos del 501 al 513 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

1. El impuesto a los predios urbanos;
2. Impuesto a los inmuebles no edificados;
3. Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata;
4. Impuesto adicional al cuerpo de bomberos.

Artículo 26. –VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -

a) Valor de terrenos.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos previstos en el Art. 502 del COOTAD:

- a. Valor del suelo;
- b. Valor de las edificaciones; y.
- c. Valor de reposición.

Con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, tales como: agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de valor del suelo, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores de la realidad urbana. Esta información permite, además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las

infraestructuras y servicios urbanos. Las variables e indicadores son:

- a. Universo de estudio, territorio urbano;
- b. Infraestructura básica;
- c. Infraestructura complementaria; y,
- d. Servicios municipales.

Además, presenta el análisis de:

- a. Características del uso y ocupación del suelo;
- b. Densidad edificada;
- c. Morfología urbana; y,
- d. Equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón.

Estos resultados permiten definir los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas; información que, cuantificada, define la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón Rocafuerte.

CUADRO DE COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS CATASTRO PREDIAL URBANO BIENIO 2024 – 2025

SECTORES HOMOGÉNEOS		INFRAESTRUCTURA BÁSICA Y COMPLEMENTARIA								SERVICIOS MUNICIPALES		PROMEDIO SECTOR	N° MZ
		AA.PP.	ALCANTARILLADO		ENERGIA	ALUMB.	RED	SERVICIO	ACERAS Y	RECOLEC	ASEO DE		
			AA.SS.	AA.LL.	ELECTRICA	PUBLICO	VIAL	TELF. INT.	BORDILLOS	DE BASURA	CALLES		
SH1	COBERTURA	100.00	98.13	56.76	100.00	100.00	97.15	100.00	91.02	99.32	91.61	93.40	41
	DEFÍCIT	0.00	1.87	43.24	0.00	0.00	2.85	0.00	8.98	0.68	8.39	6.60	
SH2	COBERTURA	95.73	92.80	21.94	92.86	88.38	88.18	100.00	57.95	95.52	51.81	78.52	42
	DEFÍCIT	4.27	7.20	78.06	7.14	11.62	11.81	0.00	42.05	4.48	48.19	21.48	
SH3	COBERTURA	80.74	68.74	80.74	66.72	59.36	70.69	100.00	24.24	68.80	20.16	64.02	25
	DEFÍCIT	19.26	31.26	19.26	33.28	40.64	29.31	0.00	75.76	31.20	79.84	35.98	
SH4	COBERTURA	52.26	30.73	2.31	45.65	30.33	41.66	100.00	7.44	44.56	4.47	35.94	43
	DEFÍCIT	47.74	69.27	97.69	54.35	69.67	58.34	0.00	92.56	55.44	95.53	64.06	
SH5	COBERTURA	35.58	7.07	0.00	21.80	16.74	23.30	100.00	0.14	27.95	0.00	23.26	86
	DEFÍCIT	64.42	92.93	100.00	78.20	83.26	76.70	0.00	99.86	72.05	100.00	76.74	
PROMEDIO COBERTURA		72.86	59.49	32.35	65.41	58.96	64.20	100.00	36.16	67.23	33.61	59.03	237
PROMEDIO DÉFICIT		27.14	40.51	67.65	34.59	41.04	35.80	0.00	63.84	32.77	66.39	40.97	

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, o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

**VALOR M2 DE TERRENO – ÁREA URBANA
DEL CANTÓN ROCAFUERTE
BIENIO 2024 – 2025**

SECTORES HOMOGÉNEOS AREA URBANA DE ROCAFUERTE VALOR M2 TERRENO - CATASTRO URBANO BIENIO 2024 - 2025					
SECTOR HOMOGÉNEO	LÍMITE	VALOR M2	LÍMITE	VALOR M2	N°
	SUPERIOR	USD\$	INFERIOR	USD\$	MZ
SH - 1	10.88	105	9.05	87	41
SH - 2	9.04	86	7.22	70	42
SH - 3	7.21	69	5.40	52	25
SH - 4	5.39	51	3.57	34	43
SH - 5	3.56	33	1.74	20	86

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, se establecerán los valores individuales de los terrenos de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad urbana, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción:

1) **Geométricos:** Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo;

2) **Topográficos:** a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado.
3) **Accesibilidad a servicios:** Vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, bordillos, aceras, acceso a la red telefónica, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

1.- GEOMÉTRICOS:	
1.1. FACTOR RELACIÓN FRENTE - FONDO	
FRACCIONAMIENTO	VALOR
01:03	0.0333
01:04	0.2500
01:05	0.2000
01:06	0.1667
01:07	0.1429
01:08	0.1250
01:09	0.1111
01:10	0.1000
01:11	0.0909
1.2. FORMA DEL PREDIO	
REGULAR	1.0000
IRREGULAR	0.9700
MUY IRREGULAR	0.9400
1.3. SUPERFICIE	
1 a 50 m2	1.0000
51 a 250 m2	0.9900
251 a 500 m2	0.9800
501 a 1000 m2	0.9700
1001 a 2500 m2	0.9600
2501 a 5000 m2	0.9500
5001 en adelante	0.9400
1.4. LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA	
INTERIOR	0.8000
EN PASAJE	0.9000
INTERMEDIO	1.0000
ESQUINERO	1.1000
EN CABECERA	1.1500
MANZANERO	1.2000

2.- TOPOGRÁFICOS	
2.1. CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	FACTOR
SECO	1.0000
INUNDABLE	0.9500
HÚMEDO	0.9500
CENAGOSO	0.9300
2.2. TOPOGRAFÍA	FACTOR
A NIVEL	1.0000
BAJO NIVEL	0.9500
SOBRE NIVEL	1.0500
ACCIDENTADO	0.9800
ESCARPADO	0.9500

3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	
3.1. INFRAESTRUCTURA BÁSICA	
AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ENERGIA ELÉCTRICA	FACTOR
TRES SERVICIOS	1.0000
DOS SERVICIOS	0.9500
UN SERVICIO O MENOS	0.8000
3.2. INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	
ACERAS, BORDILLOS, RED TELEFÓNICA, RECOLECCIÓN DE BASURA, ASEO DE CALLES	FACTOR
CINCO SERVICIOS	1.0000
CUATRO SERVICIOS	0.9500
TRES SERVICIOS	0.9000
DOS SERVICIOS	0.8000
UN SERVICIO O MENOS	0.7000
3.3. CAPA DE RODADURA DE LA VÍA	FACTOR
ASFALTO	1.0000
HORMIGÓN ARMADO	1.0000
ADOQUÍN	1.0000
PIEDRA	0.9400
LASTRE	0.9000
SIN TRATAMIENTO (TIERRA)	0.8800

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 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 total de afectación, y (S) Superficie del terreno así:

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGÉNEO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b) Valor de edificaciones. - Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente (tipologías y etapa constructiva), proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra, que va a ser evaluada a costos actualizados con precios de la localidad, en los 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 y cubierta;
- En instalaciones: sanitarias, baños y eléctricas.

VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS
ETAPA DE CONSTRUCCIÓN: TERMINADA

VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCIÓN POR TIPOLOGÍAS/CATEGORÍAS										
SISTEMAS ESTRUCTURALES	1 PISOS O NIVEL									
	NOMENCLATURA	A	NOMENCLATURA	B	NOMENCLATURA	C	NOMENCLATURA	D	NOMENCLATURA	E
HORMIGON ARMADO	HA-1A	\$ 298.49	HA-1B	\$ 341.65	HA-1C	\$ 370.03	HA-1D	\$ 405.20	HA-1E	---
ACERO - HIERRO	AC-H-1A	\$ 293.92	AC-H-1B	\$ 325.67	AC-H-1C	\$ 369.41	AC-H-1D	\$ 404.88	AC-H-1E	---
MIXTO METAL/HORMIGON	MXM-HA-1A	\$ 222.78	MXM-HA-1B	\$ 277.42	MXM-HA-1C	\$ 319.86	---	---	---	---
MADERA COMUN	MC-1A	\$ 105.77	MC-1B	\$ 139.52	MC-1C	\$ 146.73	---	---	---	---
CAÑA	CÑ-1A	\$ 74.13	CÑ-1B	\$ 112.94	CÑ-1C	\$ 117.61	----	----	---	---

VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS										
SISTEMAS ESTRUCTURALES	2 PISOS									
	NOMENCLATURA	A	NOMENCLATURA	B	NOMENCLATURA	C	NOMENCLATURA	D	NOMENCLATURA	E
HORMIGON ARMADO	HA-2A	\$ 335.52	HA-2B	\$ 351.52	HA-2C	\$ 379.90	HA-2D	\$ 407.82	HA-2E	\$ 428.04
ACERO - HIERRO	AC-H-2A	\$ 333.03	AC-H-2B	\$ 369.79	AC-H-2C	\$ 404.54	AC-H-2D	\$ 418.33	AC-H-2E	---
MIXTO METAL/HORMIGON	MXM-HA-2A	\$ 296.53	MXM-HA-2B	\$ 341.52	MXM-HA-2C	\$ 387.38	MXM-HA-2D	\$ 399.10	---	---
MADERA COMUN	MC-2A	\$ 144.19	MC-2B	\$ 158.13	---	---	---	---	---	---
CAÑA	CÑ-2A	\$ 99.66	CÑ-2B	\$ 111.04	---	---	----	----	---	---

VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS										
SISTEMAS ESTRUCTURALES	3 PISOS									
	NOMENCLATURA	A	NOMENCLATURA	B	NOMENCLATURA	C	NOMENCLATURA	D	NOMENCLATURA	E
HORMIGON ARMADO	HA-3A	\$ 375.29	HA-3B	\$ 399.78	HA-3C	\$ 417.47	HA-3D	\$ 424.54	HA-3E	\$ 442.22
ACERO - HIERRO	AC-H-3A	---	AC-H-3B	363.67	AC-H-3C	\$ 389.02	AC-H-3D	\$ 404.46	AC-H-3E	\$ 435.21

VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS										
SISTEMAS ESTRUCTURALES	4 PISOS									
	NOMENCLATURA	A	NOMENCLATURA	B	NOMENCLATURA	C	NOMENCLATURA	D	NOMENCLATURA	E
HORMIGON ARMADO	---	---	HA-4B	\$ 579.27	HA-4C	\$ 620.01	HA-4D	\$ 710.55	HA-4E	\$ 732.89
ACERO - HIERRO	---	---	AC-H-4B	\$ 415.63	AC-H-4C	\$ 431.36	AC-H-4D	\$ 442.76	AC-H-4E	---

VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS										
SISTEMAS ESTRUCTURALES	5 PISOS									
	NOMENCLATURA	A	NOMENCLATURA	B	NOMENCLATURA	C	NOMENCLATURA	D	NOMENCLATURA	E
HORMIGON ARMADO	---	---	HA-5B	\$ 689.55	HA-5C	\$ 735.61	HA-5D	\$ 752.52	HA-5E	\$ 769.56

VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS										
SISTEMAS ESTRUCTURALES	> 6 PISOS									
	NOMENCLATURA	A	NOMENCLATURA	B	NOMENCLATURA	C	NOMENCLATURA	D	NOMENCLATURA	E
HORMIGON ARMADO	---	---	---	---	HA-6C	\$ 748.12	HA-6D	\$ 791.20	HA-6E	\$ 823.97

VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS
ETAPA DE CONSTRUCCIÓN: EN ESTRUCTURA

VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS												
SISTEMAS ESTRUCTURALES	NOMENCLATURA	1 PISOS	NOMENCLATURA	2 PISOS	NOMENCLATURA	3 PISOS	NOMENCLATURA	4 PISOS	NOMENCLATURA	5 PISOS	NOMENCLATURA	>6 PISOS
HORMIGON ARMADO	HA-1-E	\$ 85.11	HA-2-E	\$ 83.05	HA-3-E	\$ 124.95	HA-4-E	294.34	HA-5-E	\$ 300.84	HA-6-E	\$ 300.84
ACERO - HIERRO	AC-H-1-E	\$ 83.24	AC-H-2-E	\$ 113.43	AC-H-3-E	\$ 123.30	AC-H-4-E	\$ 129.10	---	---	---	---
MIXTO METAL/HORMIGON	MXM-HA-1-E	\$ 62.01	MXM-HA-2-E	125.91	MXM-HA-3-E	---	---	---	---	---	---	---
MADERA	MC-1-E	\$ 12.33	MC-2-E	\$ 47.82	MC-3-E	---	---	---	---	---	---	---
CAÑA	CÑ-1-E	\$ 12.33	CÑ-2-E	\$ 47.82	CÑ-3-E	---	---	---	---	---	---	---

VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS
ETAPA DE CONSTRUCCIÓN: EN ACABADOS

VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS												
SISTEMAS ESTRUCTURALES	NOMENCLATURA	1 PISOS	NOMENCLATURA	2 PISOS	NOMENCLATURA	3 PISOS	NOMENCLATURA	4 PISOS	NOMENCLATURA	5 PISOS	NOMENCLATURA	>6 PISOS
HORMIGON ARMADO	HA-1A	\$ 142.46	HA-2A	\$ 127.78	HA-3A	\$ 161.78	HA-4A	\$ 333.06	HA-5A	\$ 383.59	HA-6	\$ 383.59
ACERO - HIERRO	AC-H-1A	\$ 137.69	AC-H-2A	\$ 156.70	AC-H-3C	\$ 162.84	AC-H-4A	\$ 164.33	---	---	---	---
MIXTO METAL/HORMIGON	MXM-HA-1A	\$ 114.40	MXM-HA-2A	160.68	MXM-HA-3A	---	MXM-HA-4A	---	---	---	---	---
MADERA	MC-1A	\$ 74.77	MC-2A	\$ 101.70	MC-3A	---	MC-4A	---	---	---	---	---
CAÑA	CÑ-1A	\$ 44.25	CÑ-2A	\$ 71.18	CÑ-3A	---	CÑ-4A	---	---	---	---	---

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 materiales de la edificación, a los que se les asignaran los puntajes según el acabado conforme a las siguientes tablas:

TIPOLOGÍA POR ACABADOS		
TIPOLOGÍA POR ACABADOS	PUNTAJE ACUMULADO	
POPULAR	MÍNIMO	MÁXIMO
A	1	5
TIPOLOGÍA POR ACABADOS	PUNTAJE ACUMULADO	
POPULAR	MÍNIMO	MÁXIMO
B	6	11
TIPOLOGÍA POR ACABADOS	PUNTAJE ACUMULADO	
POPULAR	MÍNIMO	MÁXIMO
C	12	17
TIPOLOGÍA POR ACABADOS	PUNTAJE ACUMULADO	
POPULAR	MÍNIMO	MÁXIMO
D	18	27
TIPOLOGÍA POR ACABADOS	PUNTAJE ACUMULADO	
POPULAR	MÍNIMO	MÁXIMO
E	28	33

N°	COLUMNAS Y PILASTRA	NOMENCLATURA
1	NO TIENE	
2	ACERO	AC
3	CAÑA	CÑ
4	HIERRO	H
5	HORMIGÓN ARMADO	HA
6	MADERA COMÚN	MC
7	MIXTO METAL Y HORMIGÓN	MXM-HA

N°	MATERIALES DE CONTRAPISO	PUNTAJE
1	NO TIENE	0
2	HORMIGÓN SIMPLE	4
3	LADRILLO VISTO	3
4	TIERRA	1
5	CAÑA	2

N°	CUBIERTA	PUNTAJE
1	NO TIENE	0
2	ACERO	7
3	CAÑA	1
4	HIERRO VIGAS METÁLICAS	6
5	LOSA HORMIGÓN ARMADO	8
6	MADERA COMÚN	2
7	MADERA PROCESADA FINA	4

N°	REVESTIMIENTO DE PISO	PUNTAJE
1	NO TIENE	0
2	ADOQUIN	2
3	MADERA PROCESADA FINA	3
4	CERAMICA	3
5	CÉSPED SINTÉTICO	3
6	DUELA PROCESADA	5
7	ENCEMENTADO	1
8	FLOTANTE	4
9	GRES	3
10	LAMINAS DE TOL CARRUJADO	2
11	MADERA COMÚN/TABLA	1
12	MARMOL	8
13	MARMOLINA/MARMETÓN	7
14	PARQUET	5
15	PINTURA DE ALTO TRAFICO	3
16	PORCELANATO	4
17	TABLÓN GRES	2
18	VINIL	3
19	BALDOSA DE CEMENTO	2

N°	REVESTIMIENTO DE PARED EXTERIOR	PUNTAJE
1	NO TIENE	0
2	CALCIMINAS	4
3	CAUCHO	3
4	ESMALTE	3
5	GRANIPLAST	4
6	ALUCOBOND	7
7	CERAMICA	6
8	FACHALETA	6
9	LACA	2
10	ARENA CEMENTO	2
11	AZULEJO/CERAMICA	5
12	ENQUINCHE(ESTIERCOL DE ANIMAL)	1
13	MADERA COMÚN	1
14	MADERA FINA	6
15	MARMOLINA	8
16	PIEDRA/LADRILLO ORNAMENTAL	7
17	TIERRA	0

N°	MATERIALES DE TUMBADO	PUNTAJE
1	NO TIENE	0
2	CAÑA ENLUCIDA	1
3	FIBRA MINERAL	3
4	GYPSUM	3
5	MADERA PROCESADA FINA	4
6	MADERA TRIPLEX	4
7	MALLA ENLUCIDA	2
8	ARENA CEMENTO	2

N°	REVESTIMIENTO DE CUBIERTA	PUNTAJE
1	NO TIENE	0
2	ARENA CEMENTO	2
3	ASBESTO CEMENTO	2
4	CADY PAJA	1
5	CHOVA	1
6	FERROCEMENTO	3
7	MADERA LADRILLO	3
8	TEJA ORDINARIA	5
9	TEJA VIDRIADA	5
10	TEJUELO	4
11	ZINC	1
12	BALDOSA CEMENTO	2
13	GALVALUME	3

Para la depreciación se aplicará la relación de los años que tiene la edificación y la vida útil de los materiales con los cuales está construida la estructura de la edificación. Se afectará además con los factores de estado de conservación de la construcción en relación al mantenimiento del mismo; para esto se aplicará las fórmulas de Fitto – Corvini.

CODIGO	MATERIAL DE ESTRUCTURA	VIDA UTIL (AÑOS)
HA	HORMIGÓN ARMADO	75
AC	ACERO	65
H	HIERRO	65
MXM-HA	MIXTO METAL HORMIGON	60
MC	MADERA	60
CÑ	CAÑA	40

X = $\frac{\text{EDAD DEL INMUEBLE}}{\text{VIDA ÚTIL}} * 100$

FÓRMULA DE (Y) POR TIPO DE CLASE		
CLASE	ESTADO CONSERVACIÓN	
1	MUY BUENA	$Y = 0.005 x^2 + 0.5001 X - 0.01$
2	BUENA	$Y = 0.0049 x^2 + 0.4861 X + 2.54$
3	REGULAR	$Y = 0.0041 x^2 + 0.4092 X + 18.1$
4	MALA	$Y = 0.0023 x^2 + 0.24 X - 52.5$

DY = $1 - (Y/100)$

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicarán 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.

Se considerará también las mejora u obras complementarias que se realizaron sobre el predio, se anexa la siguiente tabla:

VALOR \$/ M2 OBRAS COMPLEMENTARIAS O MEJORAS	
OBRA COMPLEMENTARIA	VALOR \$/m2
PISCINA (PROF. PROM= 2 m)	\$ 201,45 /m2
CISTERNA	\$ 448,03 /m3
CANCHA DEPORTIVA(CEMENTO)	\$ 57,53 /m2

Artículo 27. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, aplicando las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Artículo 28. – IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA. – Las y los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el artículo 508 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) **Solares No Edificados:** El uno por mil (1 o/oo) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados. El impuesto se deberá aplicar transcurrido un año desde la declaración, mediante Ordenanza, de la zona de promoción inmediata; y,
- b) **Propiedades Obsoletas:** El dos por mil (2 o/oo) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en el COOTAD (Art. 508). Este impuesto se deberá cobrar transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Artículo 29. - RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS. - El recargo del dos por mil (2 o/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 artículo 507 del COOTAD.

Artículo 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 Progresiva en base al valor del avalúo de la propiedad más el valor de la emisión de USD \$ 2,00.

CATEGORIA	BASE IMPONIBLE		FRACCION BASICA	TARIFA AL EXCEDENTE POR MIL
	VALOR DE PROPIEDAD	AVALUO DE LA PROPIEDAD		
1	\$ -	\$ 10.000,00	\$ -	1,40
2	\$ 10.000,01	\$ 25.000,00	\$ 14,00	1,50
3	\$ 25.000,01	\$ 50.000,00	\$ 36,50	1,60
4	\$ 50.000,01	\$ 80.000,00	\$ 76,50	1,70
5	\$ 80.000,01	\$ 100.000,00	\$ 127,50	1,90
6	\$ 100.000,01	\$ 3.000.000,00	\$ 165,50	2,20

Artículo 31. - LIQUIDACION ACUMULADA. - Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el artículo 505 del COOTAD.

Artículo 32.– EXENCIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA.- Están exentas del pago de este impuestos las siguientes propiedades:

- a) Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.
- b) Las zonas urbano-marginales que se encuentren definidas por el GAD municipal mediante ordenanza.

c) Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones. Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad;

d) Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones; y,

e) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el registro de la propiedad y catastrada.

En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

Artículo 33.- EXONERACIONES Y DEDUCCIONES A LA CUANTÍA O VALOR DEL TÍTULO. -

a) Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial urbano, con solo la presentación del carnet de discapacidad otorgado por el organismo correspondiente. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

Para el cobro de este tributo, aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

GRADO DE DISCAPACIDAD	PORCENTAJE PARA APLICACIÓN DEL BENEFICIO
Del 30% al 49%	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 85% al 100%	100%

b) Todas las personas mayores de sesenta y cinco (65) años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de quinientas remuneraciones básicas unificadas, estarán exoneradas del pago del impuesto predial urbano.

Para obtener este beneficio se solicitará la presentación de los siguientes documentos:

- Presentación de la cédula de ciudadanía.
- Documento que certifique los ingresos mensuales del beneficiario/a.
- En caso de no constar datos de escritura en la ficha catastral, presentará el certificado del Registrador de la Propiedad del Cantón Rocafuerte vigente.

Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas, el impuesto se pagará únicamente por la diferencia o excedente.

Para la aplicación de este beneficio no se requerirá de declaración administrativa previa, provincial o municipal.

Artículo 34.- 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 artículo 506 del COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

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.

Artículo 35. - ÉPOCA 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, 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.

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	% 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 artículo 512 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA. – Los predios ubicados en los barrios Colinas Pichincha y Cruz Misión (PIT # 6), que tienen la prohibición de construcción, mientras se finalizan los estudios a detalles, así como sus planes complementarios que permitan obtener los resultados definitivos; no se les aplicará el recargo del 2 por mil, por solar no edificado.

SEGUNDA. – Los predios que estén en la zona de Uso de Suelo de Protección Ambiental Ecológica (PAE); que son los usos del suelo designados para la conservación y protección de los ecosistemas urbanos de Rocafuerte y que por razones ambientales deben recuperarse y protegerse para el equilibrio ecológico, producción agrícola, calidad ambiental y paisajística de la ciudad; y, de acuerdo a lo establecido en el Art. 498 del COOTAD, tendrán una rebaja del Impuesto Predial Urbanos del 50%.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del 1 de enero del 2024, luego de su promulgación y publicación en el Registro Oficial, en el sitio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte y la Gaceta Municipal.

SEGUNDA. –En base al Acuerdo Nro. MIDUVI-2022-003-A, que contiene la Norma Técnica Nacional de Catastro, que en su Art. 11 establece la estructura de la Clave Catastral como consta en la Tabla 1 y Tabla 3; que de acuerdo al sistema informático que maneja el GAD para los Predios Urbanos tiene otra estructura, la misma que se mantiene hasta que se hagan las correcciones pertinentes en dichos sistemas.

TERCERA. - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto la Ordenanza que Regula la Formación del Catastro Predial Urbano del cantón Rocafuerte, su Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el bienio 2022 - 2023.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, hoy quince de diciembre de dos mil veintitrés.



DR. NORBERTO SEBASTIAN VELEZ BAZURTO ALCALDE Y PRESIDENTE DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE. -



AB.- JOSE LUIS ANCHUNDIA SABANDO. - SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE.

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN. – LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DEL CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON ROCAFUERTE, SU DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024-2025, fue legal y debidamente discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, en dos sesiones distintas, sesión extraordinaria del día martes 12 de diciembre del 2023, y sesión ordinaria del día viernes 15 de diciembre del 2023, de conformidad a lo que dispone el Artículo 322 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN “COOTAD”. Habiendo sido aprobada definitivamente el viernes 15 de diciembre del 2023.



AB.- JOSE LUIS ANCHUNDIA SABANDO. - SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE.

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON ROCAFUERTE. - Rocafuerte, 15 de diciembre del 2023.- De conformidad a la razón que antecede, y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 CÓDIGO

ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN “COOTAD”, se remite el presente Cuerpo normativo al Señor alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, Dr. Norberto Sebastián Vélez Bazurto, para su sanción y promulgación. -



Firmado electrónicamente por:
JOSE LUIS ANCHUNDIA
SABANDO

AB.- JOSE LUIS ANCHUNDIA SABANDO. - SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE. - Rocafuerte, 15 de diciembre del 2023.-De conformidad con las disposiciones contenidas en el Artículo 322 inciso cuarto del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN “COOTAD”, Habiéndose observado el trámite legal, y, por cuanto la presente ordenanza, está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República del Ecuador, SANCIONO COMO LEY MUNICIPAL LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DEL CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON ROCAFUERTE, SU DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024- 2025.



Firmado electrónicamente por:
NORBERTO SEBASTIAN
VELEZ BAZURTO

DR. NORBERTO SEBASTIAN VELEZ BAZURTO ALCALDE Y PRESIDENTE DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE. -

Proveyó y firmó el Decreto que antecede el Señor Dr. Norberto Sebastián Vélez Bazurto ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE, el viernes 15 de diciembre del 2023.



Firmado electrónicamente por:
JOSE LUIS ANCHUNDIA
SABANDO

AB.- JOSE LUIS ANCHUNDIA SABANDO. - SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE.



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

MG/PC

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.