



GAD MUNICIPAL SANTO DOMINGO



Ordenanza Municipal No. M-060-VQM

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que los Gobiernos Municipales tendrán competencias exclusivas y entre una de ellas: *“Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.”* mediante la expedición de ordenanzas cantonales que reglamenten la aplicación de los valores para el cobro de los impuestos;

Que, el Artículo 55 literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal: *“Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”*;

Que, el Art. 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la competencia de formar y administrar catastros inmobiliarios, el mismo que dice: *“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. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural...”*;

Que, los artículos 492, 494 y 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determinan que las Municipalidades cobrarán sus tributos por medio de ordenanzas y por ende deberán mantener actualizados en forma permanente los catastros y la valoración de los predios urbanos y rurales cada bienio;

Que, el Artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *“Avalúo de los predios.- 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”*; y,

Que, el artículo 511 del Código antes citado, establece que para el cobro de impuestos: *“Las municipalidades y distritos metropolitanos, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero del año siguiente”*.

En ejercicio de las atribuciones conferidas por los Arts. 240 264 inciso final de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los Arts. 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

La siguiente:



Página 1 de 21





ORDENANZA QUE ESTABLECE LA NORMATIVA PARA LA VALORACIÓN DE LAS PROPIEDADES URBANAS Y RURALES Y DETERMINA EL IMPUESTO PREDIAL URBANO Y RURAL PARA SU APLICACIÓN EN EL CANTÓN SANTO DOMINGO EN EL BIENIO 2016-2017.

Art.1.- **De los predios de naturaleza urbana.**- Se consideran propiedades urbanas, aquellos predios ubicados dentro del límite de la zona establecida en el Art. 39 de la Ordenanza Municipal No. M-055-VQM PDOT-2030, publicada en el Registro Oficial N° 328 del 17 de junio del 2015; definida previo informe de la comisión especial conformada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, de la que formó parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

Se consideran como área urbana, también las cabeceras parroquiales y los centros poblados del área rural siempre y cuando se hayan delimitado mediante la respectiva ordenanza.

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

Para la demarcación de los sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios municipales, como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y, el de luz eléctrica.

Art.2.- **Actualización del catastro.**- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo mantendrá actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en el COOTAD.

Art.3.- **Avalúo de los predios.**- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD, con este objeto el Concejo aprueba mediante la presente ordenanza, el valor del suelo urbano por sectores económicos, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como el agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones, que se incluyen en los respectivos cuadros de esta ordenanza.

Art.4.- **Componentes del valor de la propiedad.**- 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.

Art.5.- **Metodología para el avalúo.**- Para establecer el valor de la propiedad se considerarán, en forma obligatoria, los siguientes elementos:





GAD MUNICIPAL SANTO DOMINGO



Ordenanza Municipal No. M-060-VQM

- a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo urbano, 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 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.

Art.6.- Aplicación de la ordenanza.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo mediante la presente ordenanza establece los parámetros específicos que se requieren para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad.

Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo podrá establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular.

Art.7.- Actualización del avalúo y de los catastros.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo efectuará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo.

Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con el COOTAD.

Art.8.- Los propietarios podrán pedir, en cualquier tiempo, que se practique una nueva valoración de sus propiedades, con finalidades comerciales o para efectos legales. Por la realización del reavalúo de la propiedad, la Municipalidad cobrará la tasa del 2 por mil del nuevo avalúo.

Art.9.- La Municipalidad, con base a todas las modificaciones operadas en las propiedades hasta el 31 de diciembre de cada año, elaborará el nuevo catastro.





CONFORMACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO URBANO

- Art.10.- La Dirección de Avalúos y Catastros, es la responsable de ejecutar las actividades dirigidas al diseño del sistema, levantamiento catastral, registro de datos, procesamiento de información y valoración de la propiedad urbana. El uso y mantenimiento de la información catastral, estará a cargo de esta unidad administrativa.
- Art.11.- Para efectos de la conformación de la base de datos que contiene el censo de propiedades del área urbana, se implantará el Sistema Catastral Urbano, que es un conjunto de subsistemas que permiten la individualización tanto de los predios urbanos como de los propietarios y que son los siguientes: de identificación, de valoración del suelo, de valoración de la construcción, de empadronamiento, de procesamiento, y de mantenimiento y actualización.
- Art.12.- El registro de la información urbana será realizado por medio del levantamiento de datos del propietario y del predio, en base a la ficha diseñada para el efecto, que consta como Anexo 1
- Art.13.- La información recopilada será transferida al archivo correspondiente y procesado automática o manualmente, de acuerdo con los procedimientos previstos en el Sistema Catastral Urbano.
- Art.14.- La actualización del Sistema Catastral Urbano, estará a cargo de la Dirección de Avalúos y Catastros. Esta será una actividad permanente y continua orientada a poner al día los datos del propietario, el lote, la construcción y sus valores.
- Art.15.- La actualización del Sistema Catastral Urbano, versará sobre los siguientes aspectos:
- a) La incorporación de propiedades que no se encuentran registradas.
 - b) Modificaciones de los datos relativos a las propiedades, especialmente los siguientes:
 - Cambio de propietario
 - Nuevas construcciones, aumento de área construida u otras modificaciones.
 - Subdivisión o integración de lotes, de manera que se modifiquen las características de los lotes preexistentes.
 - Nuevas características de las vías o de la infraestructura que sirvan a la propiedad.
- Art.16.- Para actualizar los datos urbanos como dispone el artículo 15 de la presente ordenanza, la Empresa Pública Municipal de Agua y Alcantarillado, la Empresa Pública de Movilidad y Transporte; las Direcciones de Planificación y de Obras Públicas Municipales, proveerán a la Dirección de Avalúos y Catastros, de la información necesaria, especificando las nuevas construcciones, fraccionamiento y características de las vías y la ampliación de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público.
- Art.17.- El Registrador de la Propiedad enviará a la Dirección de Avalúos y Catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente le remitirá dicha Dirección de Avalúos y Catastros, 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. Todo ello de acuerdo con las especificaciones que





Ordenanza Municipal No. M-060-VQM

consten en los predichos formularios. Si no recibiere los formularios antes mencionados, efectuarán listados con los datos antedichos. Esta información podrá ser procesada digitalmente.

Art.18.- Todas las Direcciones y Departamentos Municipales, así como las Notarías y el Registro de la Propiedad, están obligados a solicitar la clave catastral para tramitar cualquier solicitud referente a una propiedad urbana. Para facilitar tal procedimiento, la Dirección de Avalúos y Catastros incluirá en el certificado de valoración de la propiedad los siguientes datos: clave catastral, dirección, superficie del terreno, áreas de construcción y fecha.

PROCEDIMIENTOS PARA LA VALORACIÓN DE LAS PROPIEDADES

Art.19.- Para la valoración de las propiedades, conforme lo determina el COOTAD, se procederá de manera separada para el lote y las construcciones. En las construcciones a su vez, la valoración de la propiedad se aplicará para cada piso, por cada bloque de construcción. La valoración de la propiedad total de la construcción será la suma de los valores que se obtuvieren con tal procedimiento. Por último, la valoración total de la propiedad, será la suma de los valores que se obtuvieren para el lote y la construcción.

Art.20.- Las fórmulas y procedimientos de cálculo para la valoración de las propiedades, se aplicarán por medio de los programas de procesamiento automático de datos, previstos para el efecto. Pero igualmente podrán practicarse la valoración de las propiedades mediante procedimientos manuales, a través de la aplicación de las fórmulas y expresiones matemáticas contenidas en esta ordenanza.

Art.21.- **VALORACIÓN DEL SUELO.**- Para obtener la valoración del suelo se utilizarán los precios definidos por sectores económicos, que se detalla en las Tablas N° 1 y N° 2:

TABLA N° 1	
VALOR BASE DEL M2 DE SUELO URBANO POR SECTORES ECONÓMICOS	
SECTOR ECONÓMICO	VALOR EN DÓLARES/M2
1	825,00
2	212,80
3	171,00
4	121,80
5	76,70
6	36,00
7	26,00
8	14,00
9	12,00
10 (CABECERAS PARROQUIALES Y CENTROS POBLADOS)	12,00





GAD MUNICIPAL SANTO DOMINGO



Ordenanza Municipal No. M-060-VQM

TABLA N° 2			
VALOR BASE DEL METRO CUADRADO DE SUELO URBANO POR EJES VIALES			
EJES VIALES			
SECTOR ECONÓMICO	CATEGORÍA	EJES VIALES	VALOR EN DÓLARES/M2
11	1	Abraham Calazacón (Anillo Vial) y Av. Tsáfiqui	325
	1	Av. Esmeraldas desde Y Indio Colorado hasta Terminal Terrestre	325
	2	Av. Chone entre Calle Antonio Ante y Redondel de la Orangine	250
	1	Av. Quevedo entre calle Antonio Ante y Gasolinera Jamajay	260
	1	Av. Quito entre Círculo de los Continentes y Campamento MTOP	260
	2	Av Tsáchila entre Policía hasta la calle Río Putumayo	187,5
	3	By pass Quinindé-Chone	150
	2	Av. La Lorena entre Av. Abraham Calazacón y By pass Quito-Quevedo	125
	1	Av. Río Lelia entre Av- Quito y Av. La Lorena	130
	3	Av. Jacinto Cortez(antes Juan Montalvo) entre Vía Quevedo y By pass Quito-Quevedo	120
	3	Av. Puerto Ila entre Av. Quevedo y Av. Chone	120
	2	Av. Río Toachi entre Av. 6 de Noviembre y By pass Quito-Quevedo	125
	3	By pass Chone-Quevedo	120
	3	Vía Quevedo entre Gasolinera Jamajay y límite de perímetro urbano	120
3	Av. Bombolí entre Vía Quevedo, Vía Chone y By pass Quinindé-Chone	120	
3	Vía Quinindé entre Redondel Sueño de Bolívar y límite urbano	120	





GAD MUNICIPAL SANTO DOMINGO



Ordenanza Municipal No. M-060-VQM

	3	Av. Río Yamboya entre Av. Quito y By pass Quito-Quinindé	120
	4	Vía Chone entre Redondel de la Orangine y límite urbano	115
	4	By pass Quito-Quinindé	69
	4	Vía Quito entre Campamento MTOP y Urbanización Los Fundadores	69
	4	By pass Quito-Quevedo	46
	4	Av. Los Anturios entre Vía Quevedo y Bellavista	69
12		CONJUNTOS HABITACIONALES 1	325
		CONJUNTOS HABITACIONALES 2	169

Art.22.-El valor base por metro cuadrado del suelo urbano de las Tablas N° 1 y N° 2 serán modificados por los coeficientes de corrección de acuerdo a los siguientes factores: ubicación en la manzana, área, forma, topografía y relación de la rasante con el lote, disponibilidad de servicios básicos y servicios complementarios en el lote, que constan en las tablas N° 3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 3.5; 3.6 y 3.7

TABLA N° 3.1

SUPERFICIES MAYORES A 500 M2 Y ÁREAS NO URBANIZADAS	
ÁREA EN M2	COEFICIENTE
501-1000	0,75
1001-3.000	0,60
3.001-5.000	0,40
5.001-10.000	0,30
MAYOR A 10.000	0,25

TABLA N° 3.2

UBICACIÓN DEL TERRENO EN LA MANZANA	
COEFICIENTE	
MANZANERO	1,4
EN CABECERA	1,2
ESQUINERO	1,1
INTERMEDIO	1
EN PASAJE	0,9
INTERIOR	0,8





GAD MUNICIPAL SANTO DOMINGO



Ordenanza Municipal No. M-060-VQM

TABLA N° 3.3	
FORMA DEL LOTE	
	COEFICIENTE
REGULAR	1,00
IRREGULAR	0,80

TABLA N° 3.4	
TOPOGRAFÍA DEL LOTE	
	COEFICIENTE
REGULAR	1,00
IRREGULAR	0,90

TABLA N° 3.5	
RELACIÓN DE LA RASANTE CON EL LOTE	
	COEFICIENTE
A NIVEL	1
SOBRE RASANTE	0,9
BAJO RASANTE	0,85

3.6. FACTOR DE SERVICIOS BÁSICOS-FSB				
COEFICIENTE	AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	N° DE SERVICIOS
1.00	X	X	X	3 DE 3
0,90	X	X		2 DE 3
		X	X	
0,80	X			1 DE 3
			X	
0,60				0 DE 3

3.7. FACTOR DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS-FSC					
COEFICIENTE	MATERIAL DE LA CALZADA	ACERAS	BORDILLOS	TELÉFONO	N° DE SERVICIOS
1.00	X	X	X	X	4 DE 4





GAD MUNICIPAL SANTO DOMINGO



Ordenanza Municipal No. M-060-VQM

0,90	X	X	X		3 DE 4
		X	X	X	
	X		X	X	
	X	X		X	
0,80	X	X			2 DE 4
		X	X	X	
			X	X	
	X	X		X	
0,70	X				1 DE 4
		X			
			X	X	
0,60				X	0 DE 4

Art.23.- El valor del suelo urbano o terreno estará definido por la siguiente fórmula:

$$VT = VBM2 \times SFC \times A$$

Donde:

VT :	Valor del terreno
VBM2:	Valor base por metro cuadrado según sector económico
SFC :	Producto de los factores de las tablas 3.2 a 3.7

Los factores de la Tabla 3.1 se aplicarán solamente en los casos de áreas mayores no urbanizadas.

Art.24.- **VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.**- Para la valoración de las construcciones se utilizará el modelo de reposición y agregación de valores señalados en los literales b) y c) del Art. 495 del COOTAD.

Art.25.- Los componentes de las construcciones son:

Edificación: constituida por: estructura (cimientos, columnas, vigas, entrepiso, gradas y cubierta), albañilería (contrapisos, pisos, paredes y enlucidos), acabados (revestimientos que se aplican a los elementos constructivos). La calidad de estos elementos define la categoría de la edificación.

Obras exteriores: constituyen los cerramientos, patios, garajes, jardinería y muros de contención.

Instalaciones especiales: se refiere a la existencia de piscinas, cisterna, tanque elevado, sauna, hidromasaje.

Art.26.- La valoración de las edificaciones se realizará tomando en cuenta los siguientes aspectos:

Uso de la construcción: se relaciona con el destino que se da a la construcción y que se detalla en la Tabla N° 4:





GAD MUNICIPAL SANTO DOMINGO



Ordenanza Municipal No. M-060-VQM

Tipología de la construcción: está definida por los materiales predominantes de la estructura, que determinan si es de hormigón armado, mixta, soportante y de madera y caña.

Categoría de la construcción: está definida por los materiales utilizados en los acabados de la construcción categorizados en: excelente, muy bueno, bueno, económico y sin acabados.

Para cada una de estas categorías se han calculado los costos por metro cuadrado, de acuerdo a los precios unitarios vigentes; tomándose en cuenta los costos directos de: materiales, mano de obra y equipos.

Depreciación de la construcción: es un factor de corrección del costo de la construcción proporcional al tiempo de vida útil.

Mantenimiento de la construcción: es el factor de corrección del costo de la construcción relacionado con el estado de conservación de los materiales de acuerdo a su mantenimiento.

Los valores de las categorías de construcción, factores de mantenimiento y valor de obras exteriores están señalados en las Tablas N° 4, 5, 6 7, 8 y 9:

TABLA N° 4										
VALORES UNITARIOS POR CATEGORÍAS DE LA CONSTRUCCIÓN								MANTENIMIENTO		
USO	TIPOLOGÍA	FACTOR	EXCELENTE	MUY BUENO	BUENO	ECONÓMICO	SIN ACABADOS	BUENO	REGULAR	MALO
VIVIENDA	HORMIGÓN ARMADO	1,00	505,186	408,452	311,729	241,428	171,127	1,00	0,90	0,80
	MIXTO		392,909	229,449	181,269	140,382	131,362			
	BLOQUE CRUZADO		205,821	167,090	132,00	99,847	81,191			
	MADERA/ CAÑA		-----	-----	-----	55,00	44,00			
BANCOS	HORMIGÓN ARMADO	1,50	505,186	408,452	311,729	241,428	171,127	1,00	0,90	0,80
	MIXTO		313,874	253,770	200,475	155,265	137,830			
COMERCIAL NETO: OFICINAS, GASOLINERAS	HORMIGÓN ARMADO	1,40	505,186	408,452	311,729	241,428	171,127	1,00	0,90	0,80
	MIXTO		313,874	253,770	200,475	155,265	137,830			
HOTELES/ MOTELES	HORMIGÓN ARMADO	1,40	505,186	408,452	311,729	241,428	171,127	1,00	0,90	0,80
	MIXTO		313,874	253,770	200,475	155,265	137,830			
COMERCIAL MIXTO: VIVIENDA Y COMERCIO	HORMIGÓN ARMADO	1,10	505,186	408,452	311,729	241,428	171,127	1,00	0,90	0,80
	MIXTO		423,874	253,770	200,475	155,265	137,830			
	BLOQUE CRUZADO		205,821	167,090	132,00	99,847	81,191			
INDUSTRIAS	HORMIGÓN ARMADO	1,40	505,186	408,452	311,729	241,428	171,127	1,00	0,90	0,80
	MIXTO		313,874	253,770	200,475	155,265	137,830			
CLÍNICAS Y EDUCACIÓN	HORMIGÓN ARMADO	1,30	505,186	408,452	311,729	241,428	171,127	1,00	0,90	0,80





GAD MUNICIPAL SANTO DOMINGO



GAD Municipal
SANTO DOMINGO
Chilachi tc

Ordenanza Municipal No. M-060-VQM

PRIVADA	MIXTO		313,874	253,770	200,475	155,265	137,830			
TURISMO	HORMIGÓN ARMADO	1,40	505,186	408,452	311,729	241,428	171,127	1,00	0,90	0,80
	MIXTO		313,874	253,770	200,475	155,265	137,830			

TABLA N° 5	
PUNTAJE PARA CATEGORIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES	
EXCELENTE	77-100
MUY BUENO	61-76
BUENO	52-60
ECONÓMICO	51-31
SIN ACABADOS	0-30

TABLA N° 6		
DEPRECIACIÓN POR EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN		
EDAD EN AÑOS	TIPO DE ESTRUCTURA	COEFICIENTE
1 A 5 AÑOS	HORMIGÓN ARMADO Y MIXTO	1,00
6 A 10 AÑOS	HORMIGÓN ARMADO Y MIXTO	0,97
11 A 15 AÑOS	HORMIGÓN ARMADO Y MIXTO	0,94
MAYOR A 15 AÑOS	HORMIGÓN ARMADO Y MIXTO	0,91

TABLA N° 7												
VALORES UNITARIOS PARA OBRAS EXTERIORES												
CERRAMIENTO:			LONGITUD:				ALTURA:					
ESTRUCTURA			PAREDES		ACABADOS			VERJA HIERRO	PUERTA PRINCIPAL			VALOR/M2
H.A.	TUBO	MADERA	BLOQUE	MALLA	ENLUCIDO	SIN ENLUCIDO	PINTURA		MIXTA	TOL	MALLA	
X			X		X		X		X			64,81
X			X		X							60,11
X			X			X				X		50,90
X					X			X	X	X		54,91
X						X		X	X			46,96
X			X	X	X							35,36
X			X	X							X	29,19





GAD MUNICIPAL SANTO DOMINGO



Ordenanza Municipal No. M-060-VQM

TABLA N° 8	
VALORES UNITARIOS PARA PATIO	
MATERIAL CONSTRUCTIVO	VALOR EN DÓLARES/M2
HORMIGÓN	7,77
ADOQUINADO	6,57
CERÁMICA	39,70

TABLA N° 9				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES: CISTERNA Y TANQUE ELEVADO				
CISTERNA		TANQUE ELEVADO		VALOR UNITARIO
TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	
X				1.992,15
		X		1.358,01

Art.27.- **AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN.**- El avalúo de la construcción está constituido por la suma del valor de la construcción, obras exteriores, patio e instalaciones, que se resume en la siguiente fórmula:

$$VC = SC \times PUC \times CM \times CDEC$$

Donde:

VC = Valoración de la construcción

SC = Superficie de construcción

PUC = Precios unitarios de los componentes de la construcción según materiales.

CM = Factor de mantenimiento

CDEC = Coeficiente de vida útil de la construcción, dependiente de la edad, estructura, materiales y estado de conservación.

Por tanto:

$$VE = VC + VC + VP + VI$$

Donde:

VE = Valor de la edificación

VC = Valor de la construcción

VCE = Valor del cerramiento

VP = Valor del patio

VI = Valor de las instalaciones

Art.28.- **VALOR DE LA PROPIEDAD.**- Está constituido por el valor del terreno más el valor de la edificación, de conformidad a los parámetros aquí establecidos.





GAD MUNICIPAL SANTO DOMINGO



Ordenanza Municipal No. M-060-VQM

IMPUESTO PREDIAL URBANO

Art.29.- **BASE IMPONIBLE.-** La base imponible para la determinación del impuesto predial urbano constituye el valor de la propiedad.

Art.30.- **TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.-** Al valor de la propiedad urbana se aplicará la tarifa señalada en la Tabla N° 10:

TABLA N° 10			
TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO			
FRACCIÓN BÁSICA	FRACCIÓN EXCEDENTE	IMPUESTO A LA FRACCIÓN BÁSICA	IMPUESTO A LA FRACCIÓN EXCEDENTE
0,00	* 25 RBU	0,00	0,00%
* 25RBU + USD 1,00	25.000,00	* 25RBU + USD 1,00 (0,25XMIL)	0,070%
25.000,00	50.000,00	13,52	0,075%
50.000,00	100.000,00	32,27	0,080%
100.000,00	200.000,00	72,27	0,090%
200.000,00	400.000,00	162,27	0,095%
400.000,00	800.000,00	352,27	0,100%
800.000,00	1.600.000,00	752,27	0,105%
1.600.000,00	3.200.000,00	1.592,27	0,110%
3.200.000,00	6.400.000,00	3.352,27	0,115%
6.400.000,00	EN ADELANTE	7.032,27	0,120%

*RBU= Remuneración básica unificada

Art.31.- En el caso de actualización catastral de un predio que implique aumento o disminución de la superficie de construcción o corrección de los factores modificatorios del valor de la propiedad para la determinación del respectivo impuesto, se calculará aplicando la tarifa que consta en el Art. 30 de esta ordenanza.

En el caso de subdivisiones y unificaciones de predios se aplicará la tarifa establecida en el Art. 30 de la presente ordenanza.

Art.32.- Para el caso de urbanizaciones, conjuntos habitacionales y edificaciones en condominio, que estén ubicados o se edifiquen en el sector rural del Cantón, el valor de la construcción se establecerá así: la





GAD MUNICIPAL SANTO DOMINGO



Ordenanza Municipal No. M-060-VQM

construcción conforme al Art. 27 de esta ordenanza y el valor del suelo se fijará de acuerdo a la Tabla N° 21.

DE LAS PROPIEDADES RURALES

Art.33.- Propiedades gravadas.- Las propiedades situadas fuera de los límites de las zonas urbanas, son gravadas por el impuesto predial rural, cuyo sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, en la forma establecida en el COOTAD.

Los límites del área rural para efectos de este impuesto, están debidamente precisados en la Ordenanza Municipal No. M-055-VQM PDOT-2030, publicada en el Registro Oficial N° 328 del 17 de junio del 2015; para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural serán la tierra y las edificaciones.

Art.34.- Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

- 1.- El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias; y,
- 2.-El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a éstas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc., de acuerdo a la Ley.

Art.35.- Notificación de nuevos avalúos.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo realizará, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La Dirección Financiera notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Art.36.- Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por medios tele informáticos conocer la nueva valorización. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por las municipalidades y concejos metropolitanos.

El contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con el COOTAD.

Art.37.- La Municipalidad, en base a todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinará el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente.

CONFORMACIÓN DEL CATASTRO RURAL

Art.38.- Para efectos de la conformación de la base de datos que contiene el censo de propiedades del área rural, se implantará el Catastro Rural, que es un conjunto de subsistemas que permiten la individualización tanto de los predios rurales como de los propietarios y que son los siguientes: de





GAD MUNICIPAL SANTO DOMINGO



Ordenanza Municipal No. M-060-VQM

identificación, de evaluación del suelo y cultivos, de evaluación de la construcción y equipamiento, de empadronamiento, de procesamiento, de mantenimiento y actualización.

Art.39.- El registro de la información catastral será realizado por medio del levantamiento de datos del propietario y del predio, en base a la ficha diseñada para el efecto.

Art.40.- La información recopilada será transferida a los archivos correspondientes y procesados automática o manualmente, de acuerdo con los procedimientos previstos en el Catastro Rural.

Art.41.- La actualización del Catastro Rural estará a cargo de la Dirección de Avalúos y Catastros. Esta será una actividad permanente y continua orientada a poner al día los datos del propietario, el lote y la construcción.

PROCEDIMIENTOS PARA VALORAR LA PROPIEDAD RURAL

Art.42.- **Valoración de los predios rurales.**- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD; con este propósito, el Concejo respectivo aprueba mediante la presente ordenanza, los cuadros del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

Art.43.- Para valorar la tierra de naturaleza rural se aplicará el Sistema Internacional de Clasificación de Tierras, que establece 8 clases de tierras, considerando las condiciones agronómicas, topográficas, climatológicas, de explotación, así como el uso y destino de la propiedad.

Art.44.- Las tablas 7-8-9-10-11-12-13-14-15 y 16 determinen el valor de la tierra rural por hectárea, por el tipo de influencia, clase y rangos de acuerdo al caso. La valoración está definida para cada una de las parroquias rurales y para los minifundios.

TABLA N° 11				
ÁREA RURAL DE LA PARROQUIA SANTO DOMINGO				
CLASE DE TIERRA	ZONA DE INFLUENCIA 1	ZONA DE INFLUENCIA 2	ZONA DE INFLUENCIA 3	ZONA DE INFLUENCIA 4
I	25.694	13.948	10.290	4.403
II	18.965	10.295	7.595	3.250
III	15.600	8.468	6.248	2.673
IV	12.847	6.974	5.145	2.202
V	10.094	5.480	4.043	1.730
VI	7.341	3.985	2.940	1.258
VII	4.282	2.325	1.715	734
VIII	1.224	664	490	210





GAD MUNICIPAL SANTO DOMINGO



Ordenanza Municipal No. M-060-VQM

TABLA N° 12				
SECTOR RURAL DE LA PARROQUIA ALLURIQUÍN				
CLASE DE TIERRA	ZONA DE INFLUENCIA 1	ZONA DE INFLUENCIA 2	ZONA DE INFLUENCIA 3	ZONA DE INFLUENCIA 4
I	13.176	9.880	6.759	2.342
II	9.725	7.292	4.989	1.728
III	8.000	5.999	4.104	1.422
IV	6.588	4.940	3.380	1.171
V	5.176	3.881	2.655	920
VI	3.765	2.823	1.931	669
VII	2.196	1.647	1.127	390
VIII	627	470	322	112

TABLA N° 13			
VALOR DEL SUELO RURAL DE LA PARROQUIA PUERTO LIMÓN			
CLASE DE TIERRA	ZONA DE INFLUENCIA 1	ZONA DE INFLUENCIA 2	ZONA DE INFLUENCIA 3
I	19.765	12.574	10.181
II	14.588	9.281	7.514
III	12.000	7.634	6.181
IV	9.882	6.287	5.090
V	7.765	4.940	4.000
VI	5.647	3.593	2.909
VII	3.294	2.096	1.697
VIII	941	599	485

TABLA N° 14			
VALOR DEL SUELO RURAL DE LA PARROQUIA LUZ DE AMÉRICA			
CLASE DE TIERRA	ZONA DE INFLUENCIA 1	ZONA DE INFLUENCIA 2	ZONA DE INFLUENCIA 3
I	19.765	12.574	10.181
II	14.588	9.281	7.514
III	12.000	7.634	6.181
IV	9.882	6.287	5.090
V	7.765	4.940	4.000
VI	5.647	3.593	2.909
VII	3.294	2.096	1.697
VIII	941	599	485





GAD MUNICIPAL SANTO DOMINGO



GAD Municipal
SANTO DOMINGO
Chilachi tc

Ordenanza Municipal No. M-060-VQM

TABLA N° 15			
VALOR DEL SUELO RURAL DE LA PARROQUIA SAN JACINTO DEL BÚA			
CLASE DE TIERRA	ZONA DE INFLUENCIA 1	ZONA DE INFLUENCIA 2	ZONA DE INFLUENCIA 3
I	19.765	14.311	12.273
II	14.588	10.563	9.059
III	12.000	8.689	7.451
IV	9.882	7.155	6.136
V	7.765	5.622	4.822
VI	5.647	4.089	3.507
VII	3.294	2.385	2.045
VIII	941	681	584

TABLA N° 16			
VALOR DEL SUELO RURAL DE LA PARROQUIA VALLE HERMOSO			
CLASE DE TIERRA	ZONA DE INFLUENCIA 1	ZONA DE INFLUENCIA 2	ZONA DE INFLUENCIA 3
I	19.765	11.977	5.389
II	14.588	8.840	3.977
III	12.000	7.272	3.272
IV	9.882	5.989	2.694
V	7.765	4.705	2.117
VI	5.647	3.422	1.540
VII	3.294	1.996	898
VIII	941	570	257

TABLA N° 17			
VALOR DEL SUELO RURAL DE LA PARROQUIA EL ESFUERZO			
CLASE DE TIERRA	ZONA DE INFLUENCIA 2	ZONA DE INFLUENCIA 3	ZONA DE INFLUENCIA 4
I	11.937	8.166	2.829
II	8.810	6.028	2.088
III	7.247	4.958	1.718
IV	5.968	4.083	1.415
V	4.689	3.208	1.111
VI	3.410	2.333	808





GAD MUNICIPAL SANTO DOMINGO



Ordenanza Municipal No. M-060-VQM

VII	1.989	1.361	472
VIII	568	389	135

TABLA N° 18			
VALOR DEL SUELO RURAL DE LA PARROQUIA SANTA MARÍA DEL TOACHI			
CLASE DE TIERRA	ZONA DE INFLUENCIA 2	ZONA DE INFLUENCIA 3	ZONA DE INFLUENCIA 4
I	11.937	8.166	2.829
II	8.810	6.028	2.088
III	7.247	4.958	1.718
IV	5.968	4.083	1.415
V	4.689	3.208	1.111
VI	3.410	2.333	808
VII	1.989	1.361	472
VIII	568	389	135

TABLA N° 19		
VALOR DEL SUELO RURAL PARA MINIFUNDIOS CON DESTINO AGRÍCOLA		
N°	RANGO DE SUPERFICIE EN M2	VALOR DE C/M2 EN DÓLARES
1	MENOR A 500	3,25
2	501-1.000	3,10
3	1.001-2.500	2,60
4	2.501-5.000	2,20
5	5.001-7.500	1,90
6	7.501-10.000	1,60

TABLA N° 20		
VALOR DEL SUELO RURAL PARA MINIFUNDIOS CON DESTINO HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, RECREACIÓN Y TURISMO		
N°	RANGO DE SUPERFICIE EN M2	VALOR DE C/M2 EN DÓLARES
1	MENOR A 500	3,90
2	501-1.000	3,70
3	1.001-2.500	3,10
4	2.501-5.000	2,50





GAD MUNICIPAL SANTO DOMINGO



Ordenanza Municipal No. M-060-VQM

5	5.001-7.500	2,20
6	7.501-10.000	1,90

TABLA N° 21		
VALOR DEL SUELO RURAL PARA MINIFUNDIOS CON DESTINO HABITACIONAL ESPECIAL PARA CONJUNTOS HABITACIONALES APROBADOS		
N°	RANGO DE SUPERFICIE EN M2	VALOR DE C/M2 EN DÓLARES
1	MENOR A 500	25,00
2	501-1.000	20,00
3	1.001-2.500	15,00
4	2.501-5.000	10,00
5	5.001-9.999	12,00

Art.45.- Para obtener el valor del terreno rural se utilizará la siguiente fórmula de cálculo:

$$VTR = VBT (\text{RANGO DE INFLUENCIA Y CLASE DE TIERRA EN HÁ/M2}) * A$$

en donde:

VTR = Valor del terreno rural

VBT = Valor básico del terreno por hectárea o m2 según influencia y clase de tierra

A = Área Total

Art.46.- Para obtener el valor de las construcciones se utilizará las tablas que para el efecto se consideran en el catastro urbano, establecido en el Art. 27 de esta ordenanza.

Art.47.- El valor total de la propiedad de naturaleza rural está definido por la suma del valor del terreno más el valor de las edificaciones.

IMPUESTO PREDIAL RURAL

Art.48.- **BASE IMPONIBLE.**- La base imponible para la determinación del impuesto predial rural constituye el valor de la propiedad.

Art.49.- **TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL.**- Al valor de la propiedad rural se aplicará la tarifa señalada en la Tabla N° 22:





GAD MUNICIPAL SANTO DOMINGO



Ordenanza Municipal No. M-060-VQM

TABLA N° 22			
TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL			
FRACCIÓN BÁSICA	FRACCIÓN EXCEDENTE	IMPUESTO A LA FRACCIÓN BÁSICA	IMPUESTO A LA FRACCIÓN EXCEDENTE
0,00	* 15 RBU	0,00	0,000%
* 15 RBU + USD 1,00	20.000,00	15 RBU +USD 1,00 (0,25POR MIL)	0,060%
20.000,00	60.000,00	10,14	0,070%
60.000,00	400.000,00	38,14	0,080%
400.000,00	500.000,00	310,14	0,090%
500.000,00	1.000.000,00	400,14	0,120%
1.000.000,00	5.000.000,00	1.000,14	0,130%
5.000.000,00	10.000.000,00	6.200,14	0,140%
10.000.000,00	adelante	13.200,14	0,150%

*RBU= Remuneración básica unificada

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única.- Una vez sancionada la presente Ordenanza quedan derogadas todas las ordenanzas que sobre esta materia haya aprobado el Concejo Municipal de Santo Domingo y las demás disposiciones que se contrapongan a la misma.

DISPOSICIÓN FINAL

Vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su posterior publicación en la Gaceta Municipal.

Dado en el Salón Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, el 07 de diciembre de 2015.

Sr. Víctor Manuel Quirola Maldonado
ALCALDE DEL CANTÓN



Dr. Antonio Terán Mancheno
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO





GAD MUNICIPAL SANTO DOMINGO



GAD Municipal
SANTO DOMINGO
Chilachi tc

Ordenanza Municipal No. M-060-VQM

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Santo Domingo **CERTIFICA:** que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en las Sesiones Ordinaria y Extraordinaria celebradas los días 03 y 07 de diciembre de 2015; en atención a lo que disponen los artículos 7 y 57 letra a) y el inciso tercero del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD.

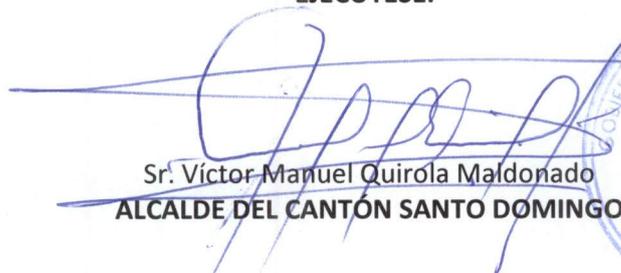
Santo Domingo, **08 de diciembre de 2015.**


Dr. Antonio Terán Mancheno
**SECRETARIO GENERAL
DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO**



ALCALDÍA DEL CANTÓN SANTO DOMINGO.- Santo Domingo, **08 de diciembre de 2015.**

EJECÚTESE.-


Sr. Víctor Manuel Quirola Maldonado
ALCALDE DEL CANTÓN SANTO DOMINGO



CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Sr. Víctor Manuel Quirola Maldonado, Alcalde del Cantón Santo Domingo, el **08 de diciembre de 2015.**


Dr. Antonio Terán Mancheno
**SECRETARIO GENERAL
DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO**



ATM/lcm.



CERTIFICACIÓN DE PUBLICACIÓN EN EL REGISTRO OFICIAL

El infrascrito Secretario del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, **CERTIFICA QUE:** la “**ORDENANZA QUE ESTABLECE LA NORMATIVA PARA LA VALORACIÓN DE LAS PROPIEDADES URBANAS Y RURALES Y DETERMINA EL IMPUESTO PREDIAL URBANO Y RURAL PARA SU APLICACIÓN EN EL CANTÓN SANTO DOMINGO EN EL BIENIO 2016-2017**”, fue publicada en el Registro Oficial No 653, el Lunes 21 diciembre de 2015.


Dr. Antonio Terán Mancheno
SECRETARIO GENERAL
DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO



ATM/lcm.

REGISTRO OFICIAL

Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado
Presidente Constitucional de la República

Año III – Nº 653

Quito, lunes 21 de
diciembre de 2015

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN JUDICIAL Y
JUSTICIA INDÍGENA

RESOLUCIONES:

CONSEJO DE LA JUDICATURA:

- 374-2015 Apruébese el informe técnico y designese Notario Suplente en el cantón Ibarra, provincia de Imbabura.....2
- 375-2015 Apruébese el informe final para la promoción de las categorías 2 y 3 de la Carrera Fiscal de los agentes fiscales y fiscales de adolescentes infractores; y, declárense elegibles a los postulantes de este proceso3
- 377-2015 Apruébense los informes técnicos y designese notarios suplentes a nivel nacional. 13
- 378-2015 Refórmese la Resolución 347-2015, de 28 octubre de 2015, mediante la cual el Pleno del Consejo de la Judicatura resolvió: "Expedir el Reglamento de Evaluación de Desempeño para los Jueces de la Carrera Jurisdiccional" 16

GOBIERNOS AUTÓNOMOS
DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- M-060-VQM Cantón Santo Domingo: Que establece la normativa para la valoración de las propiedades urbanas y rurales y determina el impuesto predial urbano y rural para su aplicación en el bienio 2016-2017 18
- 06-CMSMB-2015 Cantón San Miguel de los Bancos: Que regula la administración, control y recaudación de tasas por servicios técnicos y administrativos. 30
- 0041-CC-GADMSC-2015 Cantón Santa Cruz: Para la adscripción al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Cruz y funcionamiento del Cuerpo de Bomberos..... 33
- 009-2015 Cantón Santa Ana: Que regula las actividades de comercio y prestación de servicios de trabajadores autónomos 40

FE DE ERRATAS:

A la publicación de la Resolución Nº 365-2015 de 16 de noviembre de 2015, del Consejo de la Judicatura, efectuada en el Registro Oficial No. 644 de 8 de diciembre de 2015 47



TECNOLOGIA AL SERVICIO DEL DERECHO

LEY DE PROPIEDAD INTELECTUAL

Art. 10.- El derecho de autor protege también la forma de expresión mediante la cual las ideas del autor son descritas explicadas, ilustradas o incorporadas a las obras.

No son objeto de protección:

a) Las ideas contenidas en las obras, los procedimientos, métodos de operación o conceptos matemáticos en sí; los sistemas o el contenido ideológico o técnico de las obras científicas, ni su aprovechamiento industrial o comercial; y,

b) Las disposiciones legales y reglamentarias, las resoluciones judiciales y los actos, acuerdos, deliberaciones y dictámenes de los organismos públicos, así como sus traducciones oficiales.

"REGISTRO OFICIAL ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR" es marca registrada de la Corte Constitucional de la República del Ecuador.

No. 374-2015

**EL PLENO DEL CONSEJO
DE LA JUDICATURA**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 178 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *"El Consejo de la Judicatura es el órgano de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial..."*;

Que, los numerales 1 y 5 del artículo 181 de la Constitución de la República del Ecuador establecen: *"Serán funciones del Consejo de la Judicatura además de las que determine la ley: 1. Definir y ejecutar las políticas para el mejoramiento y modernización del sistema judicial (...); y, 5. Velar por la transparencia y eficiencia de la Función Judicial..."*;

Que, el artículo 200 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta: *"Las notarías y notarios son depositarios de la fe pública; serán nombrados por el Consejo de la Judicatura previo concurso público de oposición y méritos, sometido a impugnación y control social..."*;

Que, el artículo 3 del Código Orgánico de la Función Judicial determina: *"Con el fin de garantizar el acceso a la justicia, el debido proceso, la independencia judicial y los demás principios establecidos en la Constitución y este Código, dentro de los grandes lineamientos del Plan Nacional de Desarrollo, los órganos de la Función Judicial, en el ámbito de sus competencias, deberán formular políticas administrativas que transformen la Función Judicial para brindar un servicio de calidad de acuerdo a las necesidades de las usuarias y usuarios..."*;

Que, el numeral 5 del artículo 38 del Código Orgánico de la Función Judicial establece que las notarías y los notarios son parte integrante de la Función Judicial;

Que, el artículo 254 del Código Orgánico de la Función Judicial señala: *"El Consejo de la Judicatura es el órgano único de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial..."*;

Que, el numeral 10 del artículo 264 del Código Orgánico de la Función Judicial prevé que al Pleno del Consejo de la Judicatura le corresponde: *"10. Expedir, modificar, derogar e interpretar obligatoriamente el Código de Ética de la Función Judicial, el Estatuto Orgánico Administrativo de la Función Judicial, los reglamentos, manuales, instructivos o resoluciones de régimen interno, con sujeción a la Constitución y la ley, para la organización, funcionamiento, responsabilidades, control y régimen disciplinario; particularmente para velar por la transparencia y eficiencia de la Función Judicial"*;

Que, el artículo 296 del Código Orgánico de la Función Judicial manifiesta: *"El Notariado es un órgano auxiliar de la Función Judicial y el servicio notarial consiste en el desempeño de una función pública que la realizan las notarías y los notarios, quienes son funcionarios investidos de fe pública para autorizar, a requerimiento de parte, los actos, contratos y documentos determinados en las leyes y dar fe de la existencia de los hechos que ocurran en su presencia..."*;

Que, el artículo 297 del Código Orgánico de la Función Judicial expresa: *"El Servicio Notarial se rige por la Constitución, este Código, la Ley Notarial y demás disposiciones legales y reglamentarias..."*;

Que, el artículo 301 del Código Orgánico de la Función Judicial determina: *"El servicio notarial es permanente e ininterrumpido. Para cumplir sus funciones, cuando el caso amerite o las partes lo requieran, podrá autorizar los actos o contratos fuera de su despacho notarial..."*;

Que, la Disposición Reformatoria Segunda del Código Orgánico General de Procesos, respecto a las reformas al Código Orgánico de la Función Judicial en su numeral 10 dispone se agregue a continuación del artículo 301, el artículo 301 A, que señala: *"Notarías y notarios suplentes.- Cada notaría o notario titular contará con una o un notario suplente, quien debe reunir los mismos requisitos que el titular y lo reemplazará en casos de ausencia temporal. Para el efecto, la notaría o notario titular remitirá a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura el nombre de su notaría o notario suplente, que no podrá ser su cónyuge o conviviente o pariente hasta el segundo grado de consanguinidad ni primero de afinidad, y los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos. La falsedad de los documentos o información remitida ocasionará la destitución de la notaría o notario titular."*

La notaría o notario titular será solidariamente responsable civil y administrativamente por las actuaciones de la notaría o notario suplente en el ejercicio de sus funciones.

En ningún caso, la notaría o notario suplente reemplazará al titular cuando la ausencia se deba por suspensión o destitución de la notaría o notario titular como consecuencia de una acción disciplinaria...";

Que, el Pleno del Consejo de la Judicatura, en sesión de 14 de octubre de 2014, mediante Resolución 260- 2014, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 371, de 10 de noviembre de 2014, resolvió: **"EXPEDIR EL REGLAMENTO PARA LA DESIGNACIÓN Y EJERCICIO DE FUNCIONES DE LAS NOTARÍAS Y LOS NOTARIOS SUPLENTE"**;

Que, el Pleno del Consejo de la Judicatura, en sesión de 26 de octubre de 2015, mediante Resolución 344-2015, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 630, de 18 de noviembre de 2015, resolvió: **"REFORMAR LA RESOLUCIÓN 260-2014 DE 14 DE OCTUBRE DE 2014, MEDIANTE LA CUAL EL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA RESOLVIÓ: EXPEDIR EL REGLAMENTO PARA LA DESIGNACIÓN Y EJERCICIO DE FUNCIONES DE LAS NOTARÍAS Y LOS NOTARIOS SUPLENTE"**;

Que, el Pleno del Consejo de la Judicatura, conoció el Memorando CJ-DG-2015-6517, de 26 de noviembre de 2015, suscrito por la economista Andrea Bravo Mogro, Directora General, quien remite el Memorando DNTH- 9269-2015, de 24 de noviembre de 2015, suscrito por la ingeniera María Cristina Lemarie Acosta, Directora Nacional de Talento Humano (e), que contiene el: **"Informe Técnico designación de Notario Suplente-IMBABURA"** ; y,

Registro Oficial N° 653 Lunes 21 de diciembre de 2015 - 17

Asimismo se evaluará periódicamente la productividad de los órganos de la Función Judicial en beneficio de la sociedad. La evaluación podrá ser sectorizada por cantón, provincia o región. "

Que, el artículo 88 del Código Orgánico de la Función Judicial dictamina: *"La evaluación será periódica, sin perjuicio de hacerla por muestreo o en caso de que existan irregularidades o problemas por denuncias reiteradas, con alguna servidora o servidor de la Función Judicial. "*

Que, el artículo 89 del Código Orgánico de la Función Judicial dispone: *"El Consejo de la Judicatura determinará los objetivos, normas técnicas, métodos y procedimientos de las evaluaciones, de acuerdo a criterios cualitativos y cuantitativos que, sobre la base de parámetros técnicos, elaborará la Unidad de Recursos Humanos del Consejo de la Judicatura. "*

Que, el artículo 254 del Código Orgánico de la Función Judicial prescribe: *"El Consejo de la Judicatura es el órgano único de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial, que comprende: órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos.*

El Consejo de la Judicatura es un órgano instrumental para asegurar el correcto, eficiente y coordinado funcionamiento de los órganos jurisdiccionales, autónomos y auxiliares... "

Que, los numerales 1 y 10 el artículo 264 del Código Orgánico de la Función Judicial establecen como funciones del Pleno del Consejo de la Judicatura: *"1. Nombrar y evaluar a las juezas y a los jueces y a las conjuetas y a los conjueces de la Corte Nacional de Justicia y de las Cortes Provinciales, juezas y jueces de primer nivel, Fiscales Distritales, agentes fiscales y Defensores Distritales, a la Directora o al Director General, miembros de las direcciones regionales, y directores nacionales de las unidades administrativas; y demás servidoras y servidores de la Función Judicial (...); y, 10. Expedir, modificar, derogar e interpretar obligatoriamente el Código de Ética de la Función Judicial, el Estatuto Orgánico Administrativo de la Función Judicial, los reglamentos, manuales, instructivos o resoluciones de régimen interno, con sujeción a la Constitución y la ley, para la organización, funcionamiento, responsabilidades, control y régimen disciplinario; particularmente para velar por la transparencia y eficiencia de la Función Judicial. "*

Que, el numeral 1 del artículo 280 del Código Orgánico de la Función Judicial indica como función del Director General del Consejo de la Judicatura: *"1. Dirigir y supervisar la administración de los recursos humanos, financieros, administrativos de la Función Judicial y los procesos de selección, evaluación, formación profesional y capacitación continua, en el ámbito de su competencia. "*

Que, el Pleno del Consejo de la Judicatura en sesión de 28 de octubre de 2015, mediante Resolución 347-2015, publicada en Edición Especial del Registro Oficial No. 399, de 23 de noviembre de 2015, resolvió: **"EXPEDIR EL REGLAMENTO DE EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO PARA LOS JUECES DE LA CARRERA JURISDICCIONAL"**:

Que, el Pleno del Consejo de la Judicatura conoció el Memorando CJ-DG-2015-6709, de 7 de diciembre de 2015, suscrito por el doctor Tomás Alvear Peña, Director General, quien remite el Memorando CJ-DNJ-SNA-2015-1217, suscrito por el doctor Esteban Zavala Palacios, Director Nacional de Asesoría Jurídica, que contiene el proyecto de: **"Reforma al Reglamento de Evaluación de Desempeño para los Jueces de la Carrera Jurisdiccional periodo 2015-2016 (Resolución 347-2015) "**; y,

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, por unanimidad de los presentes,

RESUELVE:

REFORMAR LA RESOLUCIÓN 347-2015, DE 28 OCTUBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL EL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA RESOLVIÓ: "EXPEDIR EL REGLAMENTO DE EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO PARA LOS JUECES DÉLA CARRERA JURISDICCIONAL"

Artículo Único.- Sustituir el literal c) del artículo 10, por el siguiente texto:

"c) En los procesos que se sustancien con procedimiento oral se considerará como demérito el diferimiento de audiencias, restando de la nota de evaluación dos (2) puntos cada vez que el juez difiera una misma audiencia por más de dos veces; y, adicionalmente para jueces penales y de tribunales de garantías penales, se restará dos (2) puntos por no disponer la aplicación del artículo 282 del Código Orgánico Integral Penal, hasta por un máximo de veinte (20) puntos. "

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: La ejecución de esta resolución se encargará, en el ámbito de sus competencias a la Dirección General, Dirección Nacional de Talento Humano y Direcciones Provinciales del Consejo de la Judicatura.

SEGUNDA.- Esta resolución entrará en vigencia a partir del primero de enero de dos mil dieciséis, sin perjuicio de su publicación en el registro oficial.

Dado en el Distrito Metropolitano de Quito, en la sala de sesiones del Pleno del Consejo de la Judicatura, el siete de diciembre de dos mil quince.

f) Gustavo Jalkh Roben, **Presidente.**

f) Dr Andrés Segovia Salcedo, **Secretario General.**

CERTIFICO: que el Pleno del Consejo de la Judicatura aprobó esta resolución el siete de diciembre de dos mil quince.

f) Dr. Andrés Segovia Salcedo, **Secretario General.**

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICD7AL DE SANTO DOMINGO

Expide:

Considerando:

Que, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que los Gobiernos Municipales tendrán competencias exclusivas y entre una de ellas: *"Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales."* mediante la expedición de ordenanzas cantonales que reglamenten la aplicación de los valores para el cobro de los impuestos;

Que, el Artículo 55 literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal: *"Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";*

Que, el Art. 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la competencia de formar y administrar catastros inmobiliarios, el mismo que dice: *"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. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural...";*

Que, los artículos 492, 494 y 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determinan que las Municipalidades cobrarán sus tributos por medio de ordenanzas y por ende deberán mantener actualizados en forma permanente los catastros y la valorización de los predios urbanos y rurales cada bienio;

Que, el Artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Avalúo de los predios.- 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";*
y,

Que, el artículo 511 del Código antes citado, establece que para el cobro de impuestos: *"Las municipalidades y distritos metropolitanos, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero del año siguiente"*.

En ejercicio de las atribuciones conferidas por los Arts. 240 264 inciso final de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los Arts. 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

La siguiente **ORDENANZA QUE ESTABLECE LA NORMATIVA PARA LA VALORACIÓN DE LAS PROPIEDADES URBANAS Y RURALES Y DETERMINA EL IMPUESTO PREDIAL URBANO Y RURAL PARA SU APLICACIÓN EN EL CANTÓN SANTO DOMINGO EN EL BIENIO 2016-2017.**

Art. 1- De los predios de naturaleza urbana- Se consideran propiedades urbanas, aquellos predios ubicados dentro del límite de la zona establecida en el Art. 39 de la Ordenanza Municipal No. M-055-VQM PDOT-2030, publicada en el Registro Oficial N° 328 del 17 de junio del 2015; definida previo informe de la comisión especial conformada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, de la que formó parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

Se consideran como área urbana, también las cabeceras parroquiales y los centros poblados del área rural siempre y cuando se hayan delimitado mediante la respectiva ordenanza.

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

Para la demarcación de los sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios municipales, como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y, el de luz eléctrica.

Art. 2.- Actualización del catastro.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo mantendrá actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en el COOTAD.

Art. 3.- Avalúo de los predios.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de la edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD, con este objeto el Concejo aprueba mediante la presente ordenanza, el valor del suelo urbano por sectores económicos, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como el agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones, que se incluyen en los respectivos cuadros de esta ordenanza.

Art. 4- Componentes del valor de la propiedad- 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.

Art. 5- Metodología para el avalúo- Para establecer el valor de la propiedad se considerarán, 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 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 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.

Art. 6- Aplicación de la ordenanza- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo mediante la presente ordenanza establece los parámetros específicos que se requieren para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad.

Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo podrá establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular.

Art. 7- Actualización del avalúo y de los catastros.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo efectuará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo.

Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con el COOTAD.

Art. 8.- Los propietarios podrán pedir, en cualquier tiempo, que se practique una nueva valoración de sus propiedades, con finalidades comerciales o para efectos legales. Por la realización del reavalúo de la propiedad, la Municipalidad cobrará la tasa del 2 por mil del nuevo avalúo.

Art. 9.- La Municipalidad, con base a todas las modificaciones operadas en las propiedades hasta el 31 de diciembre de cada año, elaborará el nuevo catastro.

CONFORMACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO URBANO

Art. 10.- La Dirección de Avalúos y Catastros, es la responsable de ejecutar las actividades dirigidas al diseño del sistema, levantamiento catastral, registro de datos, procesamiento de información y valoración de la propiedad urbana. El uso y mantenimiento de la información catastral, estará a cargo de esta unidad administrativa.

Art. 11.- Para efectos de la conformación de la base de datos que contiene el censo de propiedades del área urbana, se implantará el Sistema Catastral Urbano, que es un conjunto de subsistemas que permiten la individualización tanto de los predios urbanos como de los propietarios y que son los siguientes: de identificación, de valoración del suelo, de valoración de la construcción, de empadronamiento, de procesamiento, y de mantenimiento y actualización.

Art. 12.- El registro de la información urbana será realizado por medio del levantamiento de datos del propietario y del predio, en base a la ficha diseñada para el efecto, que consta como Anexo 1

Art. 13.- La información recopilada será transferida al archivo correspondiente y procesado automática o manualmente, de acuerdo con los procedimientos previstos en el Sistema Catastral Urbano.

Art. 14.- La actualización del Sistema Catastral Urbano, estará a cargo de la Dirección de Avalúos y Catastros. Esta será una actividad permanente y continua orientada a poner al día los datos del propietario, el lote, la construcción y sus valores.

Art. 15.- La actualización del Sistema Catastral Urbano, versará sobre los siguientes aspectos:

- a) La incorporación de propiedades que no se encuentran registradas.
- b) Modificaciones de los datos relativos a las propiedades, especialmente los siguientes:

Cambio de propietario

Nuevas construcciones, aumento de área construida u otras modificaciones.

Subdivisión o integración de lotes, de manera que se modifiquen las características del o los lotes preexistentes.

Nuevas características de las vías o de la infraestructura que sirvan a la propiedad.

Art. 16.- Para actualizar los datos urbanos como dispone el artículo 15 de la presente ordenanza, la Empresa Pública Municipal de Agua y Alcantarillado, la Empresa Pública de Movilidad y Transporte; las Direcciones de Planificación y de Obras Públicas Municipales, proveerán a la Dirección de Avalúos y Catastros, de la información necesaria, especificando las nuevas construcciones, fraccionamiento y

características de las vías y la ampliación de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público.

Art. 17.- El Registrador de la Propiedad enviará a la Dirección de Avalúos y Catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente le remitirá dicha Dirección de Avalúos y Catastros, 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. Todo ello de acuerdo con las especificaciones que consten en los predichos formularios. Si no recibiere los formularios antes mencionados, efectuarán listados con los datos antedichos. Esta información podrá ser procesada digitalmente.

Art. 18.- Todas las Direcciones y Departamentos Municipales, así como las Notarías y el Registro de la Propiedad, están obligados a solicitar la clave catastral para tramitar cualquier solicitud referente a una propiedad urbana. Para facilitar tal procedimiento, la Dirección de Avalúos y Catastros incluirá en el certificado de valoración de la propiedad los siguientes datos: clave catastral, dirección, superficie del terreno, áreas de construcción y fecha.

PROCEDIMIENTOS PARA LA VALORACIÓN DE LAS PROPIEDADES

Art. 19.- Para la valoración de las propiedades, conforme lo determina el COOTAD, se procederá de manera separada para el lote y las construcciones. En las construcciones a su vez, la valoración de la propiedad se aplicará para cada piso, por cada bloque de construcción. La valoración de

la propiedad total de la construcción será la suma de los valores que se obtuvieren con tal procedimiento. Por último, la valoración total de la propiedad, será la suma de los valores que se obtuvieren para el lote y la construcción.

Art. 20.- Las fórmulas y procedimientos de cálculo para la valoración de las propiedades, se aplicarán por medio de los programas de procesamiento automático de datos, previstos para el efecto. Pero igualmente podrán practicarse la valoración de las propiedades mediante procedimientos manuales, a través de la aplicación de las fórmulas y expresiones matemáticas contenidas en esta ordenanza.

Art. 21.- **VALORACIÓN DEL SUELO.-** Para obtener la valoración del suelo se utilizarán los precios definidos por sectores económicos, que se detalla en las Tablas N° 1 y N°2:

TABLA N°1	
VALOR BASE DEL M2 DE SUELO URBANO POR SECTORES ECONÓMICOS	
SECTOR ECONÓMICO	VALOR EN DÓLARES/M2
1	825,00
2	212,80
3	171,00
4	121,80
5	76,70
6	36,00
7	26,00
8	14,00
9	12,00
10 (CABECERAS PARROQUIALES Y CENTROS POBLADOS)	12,00

TABLA N° 2			
VALOR BASE DEL METRO CUADRADO DE SUELO URBANO POR EJES VIALES EJES VIALES			
SECTOR ECONÓMICO	CATEGORÍA	EJES VIALES	VALOR EN DÓLARES/M2
11	1	Abraham Calazacón (Anillo Vial) y Av. Tsáfiqui	325
	1	Av. Esmeraldas desde Y Indio Colorado hasta Terminal Terrestre	325
	2	Av. Chone entre Calle Antonio Ante y Redondel de la Orangine	250
	1	Av. Quevedo entre calle Antonio Ante y Gasolinera Jamajay	260
	1	Av. Quito entre Círculo de los Continentes y Campamento MTOP	260
	2	Av Tsáchila entre Policía hasta la calle Río Putumayo	187,5
	3	By pass Quinindé-Chone	150
	2	Av. La Lorena entre Av. Abraham Calazacón y By pass Quito-Quevedo	125
	1	Av. Río Lelia entre Av- Quito y Av. La Lorena	130
	3	Av. Jacinto Cortez(antes Juan Montalvo) entre Vía Quevedo y By pass Quito-Quevedo	120
	3	Av. Puerto Ha entre Av. Quevedo y Av. Chone	120
	2	Av. Río Toachi entre Av. 6 de Noviembre y By pass Quito-Quevedo	125

Registro Oficial N° 653 Lunes 21 de diciembre de 2015 - 21

11	3	By pass Chone-Quevedo	120
	3	Vía Que vedo entre Gasolinera Jamajay y límite de perímetro urbano	120
	3	Av. Bombolí entre Vía Quevedo, Vía Chone y By pass Quinindé-Chone	120
	3	Vía Quinindé entre Redondel Sueño de Bolívar y límite urbano	120
	3	Av. Río Yamboya entre Av. Quito y By pass Quito-Quinindé	120
	4	Vía Chone entre Redondel de la Orangine y límite urbano	115
	4	By pass Quito-Quinindé	69
	4	Vía Quito entre Campamento MTOP y Urbanización Los Fundadores	69
	4	By pass Quito-Quevedo	46
	4	Av. Los Anturios entre Vía Quevedo y Bellavista	69
12		CONJUNTOS HABITACIONALES 1	325
		CONJUNTOS HABITACIONALES 2	169

Art. 22.- El valor base por metro cuadrado del suelo urbano de las Tablas N° 1 y N° 2 serán modificados por los coeficientes de

corrección de acuerdo a los siguientes factores: ubicación en la manzana, área, forma, topografía y relación de la rasante con el lote, disponibilidad de servicios básicos y servicios complementarios en el lote, que constan en las tablas N° 3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 3.5; 3.6 y 3.7

TABLA N° 3.1

SUPERFICIES MAYORES A 500 M2 Y ÁREAS NO URBANIZADAS	
ÁREA EN M2	COEFICIENTE
501-1000	0,75
1001-3.000	0,60
3.001-5.000	0,40
5.001-10.000	0,30
MAYOR A 10.000	0,25

TABLA N° 3.2

UBICACIÓN DEL TERRENO EN LA MANZANA	
COEFICIENTE	
MANZANERO	1,4
EN CABECERA	1,2
ESQUINERO	1,1
INTERMEDIO	1
EN PASAJE	0,9
INTERIOR	0,8

TABLA N° 3.3

FORMA DEL LOTE	
COEFICIENTE	
REGULAR	1,00
IRREGULAR	0,80

TABLA N° 3.4

TOPOGRAFÍA DEL LOTE	
COEFICIENTE	
REGULAR	1,00
IRREGULAR	0,90

TABLA N° 3.5

RELACIÓN DE LA RASANTE CON EL LOTE	
COEFICIENTE	
A NIVEL	1
SOBRE RASANTE	0,9
BAJO RASANTE	0,85

3.6. FACTOR DE SERVICIOS BÁSICOS-FSB

Coeficiente	Agua Potable	Alcantarillado	Energía Eléctrica	N° de Servicios
1,00	X	X	X	3 De 3
0,90	X	X		2 De 3
	X		X	
0,80		X		1 De 3
			X	
0,60				0 De 3

3.7. FACTOR DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS-FSC					
COEFICIENTE	MATERIAL DE LA CALZADA	ACERAS	BORDILLOS	TELÉFONO	N° DE SERVICIOS
1.00	X	X	X	X	4 DE 4
0,90	X	X	X		3 DE 4
		X	X	X	
	X		X	X	
	X	X		X	
0,80	X	X		X X	2 DE 4
		X	X		
			X		
		X			
	X		X		
0,70	X				1 DE 4
		X			
			X		
				X	
0,60					0 DE 4

Art. 23.- El valor del suelo urbano o terreno estará definido por la siguiente fórmula:

$$VT = VBM2 \times SFC \times A \text{ Donde:}$$

VT :	Valor del terreno
VBM2:	Valor base por metro cuadrado según sector económico
SFC :	Producto de los factores de las tablas 3.2 a 3.7

Los factores de la Tabla 3.1 se aplicarán solamente en los casos de áreas mayores no urbanizadas.

Art. 24.- **VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.**- Para la valoración de las construcciones se utilizará el modelo de reposición y agregación de valores señalados en los literales b) y c) del Art. 495 del COOTAD.

Art. 25.- Los componentes de las construcciones son:

Edificación: constituida por: estructura (cimientos, columnas, vigas, entepiso, gradas y cubierta), albañilería (contrapisos, pisos, paredes y enlucidos), acabados (revestimientos que se aplican a los elementos constructivos). La calidad de estos elementos define la categoría de la edificación.

Obras exteriores: constituyen los cerramientos, patios, garajes, jardinería y muros de contención.

Instalaciones especiales: se refiere a la existencia de piscinas, cisterna, tanque elevado, sauna, hidromasaje.

Art. 26.- La valoración de las edificaciones se realizará tomando en cuenta los siguientes aspectos:

Uso de la construcción: se relaciona con el destino que se da a la construcción y que se detalla en la Tabla N° 4:

Tipología de la construcción: está definida por los materiales predominantes de la estructura, que determinan si es de hormigón armado, mixta, soportante y de madera y caña.

Categoría de la construcción: está definida por los materiales utilizados en los acabados de la construcción categorizados en: excelente, muy bueno, bueno, económico y sin acabados.

Registro Oficial N° 653 Lunes 21 de diciembre de 2015 - 23

Para cada una de estas categorías se han calculado los costos por metro cuadrado, de acuerdo a los precios unitarios vigentes; tomándose en cuenta los costos directos de: materiales, mano de obra y equipos.

Depreciación de la construcción: es un factor de corrección del costo de la construcción proporcional al tiempo de vida útil.

Mantenimiento de la construcción: es el factor de corrección del costo de la construcción relacionado con el estado de conservación de los materiales de acuerdo a su mantenimiento.

Los valores de las categorías de construcción, factores de mantenimiento y valor de obras exteriores están señalados en las Tablas N° 4, 5, 6 7, 8 y 9:

TABLA N° 4								MANTENIMIENTO		
VALORES UNITARIOS POR CATEGORÍAS DE LA CONSTRUCCIÓN										
Uso	Tipología	Factor	Excelente	Muy Bueno	Bueno	Económico	Sin Acabados	Bueno	Regular	Malo
VIVIENDA	HORMIGÓN ARMADO	1,00	505,186	408,452	311,729	241,428	171,127	1,00	0,90	0,80
	MIXTO		392,909	229,449	181,269	140,382	131,362			
	BLOQUE CRUZADO		205,821	167,090	132,00	99,847	81,191			
	MADERA/ CAÑA					55,00	44,00			
BANCOS	HORMIGÓN ARMADO	1,50	505,186	408,452	311,729	241,428	171,127	1,00	0,90	0,80
	MIXTO		313,874	253,770	200,475	155,265	137,830			
COMERCIAL NETO: OFICINAS, GASOLINERAS	HORMIGÓN ARMADO	1,40	505,186	408,452	311,729	241,428	171,127	1,00	0,90	0,80
	MIXTO		313,874	253,770	200,475	155,265	137,830			
HOTELES/ MOTELES	HORMIGÓN ARMADO	1,40	505,186	408,452	311,729	241,428	171,127	1,00	0,90	0,80
	MIXTO		313,874	253,770	200,475	155,265	137,830			
COMERCIAL MIXTO: VIVIENDA Y COMERCIO	HORMIGÓN ARMADO	1,10	505,186	408,452	311,729	241,428	171,127	1,00	0,90	0,80
	MIXTO		423,874	253,770	200,475	155,265	137,830			
	BLOQUE CRUZADO		205,821	167,090	132,00	99,847	81,191			
INDUSTRIAS	HORMIGÓN ARMADO	1,40	505,186	408,452	311,729	241,428	171,127	1,00	0,90	0,80
	MIXTO		313,874	253,770	200,475	155,265	137,830			
CLÍNICAS Y EDUCACIÓN PRIVADA	HORMIGÓN ARMADO	1,30	505,186	408,452	311,729	241,428	171,127	1,00	0,90	0,80
	MIXTO		313,874	253,770	200,475	155,265	137,830			
TURISMO	HORMIGÓN ARMADO	1,40	505,186	408,452	311,729	241,428	171,127	1,00	0,90	0,80
	MIXTO		313,874	253,770	200,475	155,265	137,830			

TABLA N° 5	
PUNTAJE PARA CATEGORIZACION DE CONSTRUCCIONES	
EXCELENTE	77-100
MUYBUENO	61-76
BUENO	52-60
ECONÓMICO	51-31
SIN ACABADOS	0-30

TABLA N° 6		
DEPRECIACIÓN POR EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN		
EDAD EN AÑOS	TD?0 DE ESTRUCTURA	COEFICIENTE
1A5AÑOS	HORMIGÓN ARMADO Y MIXTO	1,00
6 A 10 AÑOS	HORMIGÓN ARMADO Y MIXTO	0,97
11 A 15 AÑOS	HORMIGÓN ARMADO Y MIXTO	0,94
MAYORA15AÑOS	HORMIGÓN ARMADO Y MIXTO	0,91

TABLA N° 7												
VALORES UNITARIOS PARA OBRAS EXTERIORES												
CERRAMIENTO:			LONGITUD:				ALTURA:			Valor/M2		
Estructura			Paredes		Acabados			Verja Hierro	Puerta Principal			Valor/M2
H.a.	Tubo	Madera	Bloque	Malla	Enlucido	Sin Enlucido	Pintura		Mixta	Tol	Malla	
X			X		X		X		X			64,81
X			X		X							60,11
X			X			X				X		50,90
X					X			X	X	X		54,91
X						X		X	X			46,96
X			X	X	X							35,36
X			X	X							X	29,19

TABLA N° 8	
VALORES UNITARIOS PARA PATIO	
MATERIAL CONSTRUCTIVO	VALOR EN DOLARES/M2
HORMIGÓN	7,77
ADOQUINADO	6,57
CERÁMICA	39,70

TABLA N° 9				
VALORES UNITARIOS PARA INSTALACIONES: CISTERNA Y TANQUE ELEVADO				
CISTERNA		TANQUE ELEVADO		VALOR UNITARIO
TIENE	NO TIENE	TIENE	NO TIENE	
X				1.992,15
		X		1.358,01

Art. 27.- **AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN**- El avalúo de la construcción está constituido por la suma del valor de la construcción, obras exteriores, patio e instalaciones, que se resume en la siguiente fórmula:

$$VC = SC \times PUC \times CM \times CDEC$$

Donde:

VC = Valoración de la construcción

SC = Superficie de construcción

PUC = Precios unitarios de los componentes de la construcción según materiales.

CM =Factor de mantenimiento

CDEC = Coeficiente de vida útil de la construcción, dependiente de la edad, estructura, materiales y estado de conservación.

Portante:

$VE=VC+VC+VP+VI$

Donde:

VE = Valor de la edificación

VC = Valor de la construcción

VCE = Valor del cerramiento

VP = Valor del patio

VI = Valor de las instalaciones

Art. 28 - **VALOR DE LA PROPIEDAD** - Está constituido por el valor del terreno más el valor de la edificación, de conformidad a los parámetros aquí establecidos.

IMPUESTO PREDIAL URBANO

Art. 29.- **BASE IMPONIBLE.**- La base imponible para la determinación del impuesto predial urbano constituye el valor de la propiedad.

Art 30- **TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.**- Al valor de la propiedad urbana se aplicará la tarifa señalada en la Tabla N° 10:

TABLA N° 10			
TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO			
FRACCIÓN BÁSICA	FRACCIÓN EXCEDENTE	IMPUESTO A LA FRACCIÓN BÁSICA	IMPUESTO A LA FRACCIÓN EXCEDENTE
0,00	* 25 RBU	0,00	0,00%
*25RBU +USD 1,00	25.000,00	*25RBU + USD 1,00 (0,25XMIL)	0,070%
25.000,00	50.000,00	13,52	0,075%
50.000,00	100.000,00	32,27	0,080%
100.000,00	200.000,00	72,27	0,090%
200.000,00	400.000,00	162,27	0,095%
400.000,00	800.000,00	352,27	0,100%
800.000,00	1.600.000,00	752,27	0,105%
1.600.000,00	3.200.000,00	1.592,27	0,110%
3.200.000,00	6.400.000,00	3.352,27	0,115%
6.400.000,00	ENADELANTE	7.032,27	0,120%

*RBU= Remuneración básica unificada

Art. 31.- En el caso de actualización catastral de un predio que implique aumento o disminución de la de superficie de construcción o corrección de los factores modificatorios del valor de la propiedad para la determinación del respectivo impuesto, se calculará aplicando la tarifa que consta en el Art. 30 de esta ordenanza.

En el caso de subdivisiones y unificaciones de predios se aplicará la tarifa establecida en el Art. 30 de la presente ordenanza.

Art. 32.- Para el caso de urbanizaciones, conjuntos habitacionales y edificaciones en condominio, que estén ubicados o se edifiquen en el sector rural del Cantón, el valor de la construcción se establecerá así: la construcción conforme al Art. 27 de esta ordenanza y el valor del suelo se fijará de acuerdo a la Tabla N° 21.

DE LAS PROPIEDADES RURALES

Art. 33.- **Propiedades gravadas.**- Las propiedades situadas fuera de los límites de las zonas urbanas, son gravadas por el impuesto predial rural, cuyo sujeto activo es la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, en la forma establecida en el COOTAD.

Los límites del área rural para efectos de este impuesto, están debidamente precisados en la la Ordenanza Municipal No. M-055-VQM PDOT-2030, publicada en el Registro Oficial N° 328 del 17 de junio del 2015; para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural serán la tierra y las edificaciones.

Art. 34.- Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

- 1.- El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias; y,
2. - El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a éstas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc., de acuerdo a la Ley.

Art. 35- **Notificación de nuevos avalúos.**- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo realizará, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La Dirección Financiera notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Art. 36.- Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por medios tele informáticos conocer la nueva valorización. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por las municipalidades y concejos metropolitanos.

El contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con el COOTAD.

Art. 37.- La Municipalidad, en base a todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinará el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente.

CONFORMACIÓN DEL CATASTRO RURAL

Art. 38.- Para efectos de la conformación de la base de datos que contiene el censo de propiedades del área rural, se implantará el Catastro Rural, que es un conjunto de subsistemas que permiten la individualización tanto de los predios rurales como de los propietarios y que son los siguientes: de identificación, de evaluación del suelo y cultivos, de evaluación de la construcción y equipamiento, de empadronamiento, de procesamiento, de mantenimiento y actualización.

Art. 39.- El registro de la información catastral será realizado por medio del levantamiento de datos del propietario y del predio, en base a la ficha diseñada para el efecto.

Art. 40.- La información recopilada será transferida a los archivos correspondientes y procesados automática o manualmente, de acuerdo con los procedimientos previstos en el Catastro Rural.

Art. 41.- La actualización del Catastro Rural estará a cargo de la Dirección de Avalúos y Catastros. Esta será una actividad permanente y continua orientada a poner al día los datos del propietario, el lote y la construcción.

PROCEDIMIENTOS PARA VALORAR LA PROPIEDAD RURAL

Art. 42.- Valoración de los predios rurales- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD; con este propósito, el Concejo respectivo aprueba mediante la

presente ordenanza, los cuadros del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

Art. 43.- Para valorar la tierra de naturaleza rural se aplicará el Sistema Internacional de Clasificación de Tierras, que establece 8 clases de tierras, considerando las condiciones agronómicas, topográficas, climatológicas, de explotación, así como el uso y destino de la propiedad.

Art. 44.- Las tablas 7-8-9-10-11-12-13-14-15 y 16 determinen el valor de la tierra rural por hectárea, por el tipo de influencia, clase y rangos de acuerdo al caso. La valoración está definida para cada una de las parroquias rurales y para los minifundios.

Clase de Tierra	Zona de Influencia 1	Zona de Influencia 2	Zona de Influencia 3	Zona de Influencia 4
I	25.694	13.948	10.290	4.403
II	18.965	10.295	7.595	3.250
III	15.600	8.468	6.248	2.673
IV	12.847	6.974	5.145	2.202
V	10.094	5.480	4.043	1.730
VI	7.341	3.985	2.940	1.258
VII	4.282	2.325	1.715	734
VIII	1.224	664	490	210

TABLA N° 12				
SECTOR RURAL DE LA PARROQUIA ALLURIQUÍN				
CLASE DE TIERRA	ZONA DE INFLUENCIA 1	ZONA DE INFLUENCIA 2	ZONA DE INFLUENCIA 3	ZONA DE INFLUENCIA 4
I	13.176	9.880	6.759	2.342
II	9.725	7.292	4.989	1.728
III	8.000	5.999	4.104	1.422
IV	6.588	4.940	3.380	1.171
V	5.176	3.881	2.655	920
VI	3.765	2.823	1.931	669
VII	2.196	1.647	1.127	390
VIII	627	470	322	112

TABLA N° 13			
VALOR DEL SUELO RURAL DE LA PARROQUIA PUERTO LIMÓN			
CLASE DE TIERRA	ZONA DE INFLUENCIA 1	ZONA DE INFLUENCIA 2	ZONA DE INFLUENCIA 3
I	19.765	12.574	10.181
II	14.588	9.281	7.514
III	12.000	7.634	6.181
IV	9.882	6.287	5.090
V	7.765	4.940	4.000
VI	5.647	3.593	2.909
VII	3.294	2.096	1.697
VIII	941	599	485

TABLA N° 14			
VALOR DEL SUELO RURAL DE LA PARROQUIA LUZ DE AMÉRICA			
CLASE DE TIERRA	ZONA DE INFLUENCIA 1	ZONA DE INFLUENCIA 2	ZONA DE INFLUENCIA 3
I	19.765	12.574	10.181
II	14.588	9.281	7.514
III	12.000	7.634	6.181
IV	9.882	6.287	5.090
V	7.765	4.940	4.000
VI	5.647	3.593	2.909
VII	3.294	2.096	1.697
VIII	941	599	485

TABLA N° 15			
VALOR DEL SUELO RURAL DE LA PARROQUIA SAN JACINTO DEL BÚA			
CLASE DE TIERRA	ZONA DE INFLUENCIA 1	ZONA DE INFLUENCIA 2	ZONA DE INFLUENCIA 3
I	19.765	14.311	12.273
II	14.588	10.563	9.059
III	12.000	8.689	7.451
IV	9.882	7.155	6.136
V	7.765	5.622	4.822
VI	5.647	4.089	3.507
VII	3.294	2.385	2.045
VIII	941	681	584

TABLA N° 16			
VALOR DEL SUELO RURAL DE LA PARROQUIA VALLE HERMOSO			
CLASE DE TIERRA	ZONA DE INFLUENCIA 1	ZONA DE INFLUENCIA 2	ZONA DE INFLUENCIA 3
I	19.765	11.977	5.389
II	14.588	8.840	3.977
III	12.000	7.272	3.272
IV	9.882	5.989	2.694
V	7.765	4.705	2.117
VI	5.647	3.422	1.540
VII	3.294	1.996	898
VIII	941	570	257

TABLA N° 17			
VALOR DEL SUELO RURAL DE LA PARROQUIA EL ESFUERZO			
CLASE DE TIERRA	ZONA DE INFLUENCIA 2	ZONA DE INFLUENCIA 3	ZONA DE INFLUENCIA 4
I	11.937	8.166	2.829
II	8.810	6.028	2.088
III	7.247	4.958	1.718
IV	5.968	4.083	1.415
V	4.689	3.208	1.111
VI	3.410	2.333	808
VII	1.989	1.361	472
VIII	568	389	135

TABLA N° 18			
VALOR DEL SUELO RURAL DE LA PARROQUIA SANTA MARÍA DEL TOACHI			
CLASE DE TIERRA	ZONA DE INFLUENCIA 2	ZONA DE INFLUENCIA 3	ZONA DE INFLUENCIA 4
I	11.937	8.166	2.829
II	8.810	6.028	2.088
III	7.247	4.958	1.718
IV	5.968	4.083	1.415
V	4.689	3.208	1.111
VI	3.410	2.333	808
VII	1.989	1.361	472
VIII	568	389	135

TABLA N° 19		
VALOR DEL SUELO RURAL PARA MINIFUNDIOS CON DESTINO AGRÍCOLA		
N°	RANGO DE SUPERFICIE EN M2	VALOR DE C/M2 EN DOLARES
1	MENOR A 500	3,25
2	501-1.000	3,10
3	1.001-2.500	2,60
4	2.501-5.000	2,20
5	5.001-7.500	1,90
6	7.501-10.000	1,60

TABLA N° 20		
VALOR DEL SUELO RURAL PARA MIND7UNDIOS CON DESTINO HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, RECREACIÓN Y TURISMO		
N°	RANGO DE SUPERFICIE EN M2	VALOR DE C/M2 EN DOLARES
1	MENOR A 500	3,90
2	501-1.000	3,70
3	1.001-2.500	3,10
4	2.501-5.000	2,50
5	5.001-7.500	2,20
6	7.501-10.000	1,90

TABLA N° 21		
VALOR DEL SUELO RURAL PARA MIND7UNDIOS CON DESTINO HABITACIONAL ESPECIAL PARA CONJUNTOS HABITACIONALES APROBADOS		
N°	RANGO DE SUPERFICIE EN M2	VALOR DE C/M2 EN DÓLARES
1	MENOR A 500	25,00
2	501-1.000	20,00
3	1.001-2.500	15,00
4	2.501-5.000	10,00
5	5.001-9.999	12,00

Art. 45.- Para obtener el valor del terreno rural se utilizará la siguiente fórmula de cálculo: $VTR =$

VBT (RANGO DE INFLUENCIA Y CLASE DE TIERRA EN $HÁ/M2$) * A

en donde:

VTR = Valor del terreno rural

VBT = Valor básico del terreno por hectárea o m2 según influencia y clase de tierra

A = Área Total

Registro Oficial N° 653 Lunes 21 de diciembre de 2015 - 29

Art. 46.- Para obtener el valor de las construcciones se utilizará las tablas que para el efecto se consideran en el catastro urbano, establecido en el Art. 27 de esta ordenanza.

Art. 47.- El valor total de la propiedad de naturaleza rural está definido por la suma del valor del terreno más el valor de las edificaciones.

IMPUESTO PREDIAL RURAL

Art. 48.- BASE IMPONIBLE.- La base imponible para la determinación del impuesto predial rural constituye el valor de la propiedad.

Art. 49.- TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL.- Al valor de la propiedad rural se aplicará la tarifa señalada en la Tabla N° 22:

TABLA N° 22			
TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL			
FRACCIÓN BÁSICA	FRACCIÓN EXCEDENTE	IMPUESTO A LA FRACCIÓN BÁSICA	IMPUESTO A LA FRACCIÓN EXCEDENTE
0,00	* 15 RBU	0,00	0,000%
* 15 RBU + USD 1,00	20.000,00	15 RBU + USD 1,00 (0,25 PORMIL)	0,060%
20.000,00	60.000,00	10,14	0,070%
60.000,00	400.000,00	38,14	0,080%
400.000,00	500.000,00	310,14	0,090%
500.000,00	1.000.000,00	400,14	0,120%
1.000.000,00	5.000.000,00	1.000,14	0,130%
5.000.000,00	10.000.000,00	6.200,14	0,140%
10.000.000,00	adelante	13.200,14	0,150%

*RBU= Remuneración básica unificada

f) Dr. Antonio Terán Mancheno, Secretario General del Concejo Municipal de Santo Domingo.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única.- Una vez sancionada la presente Ordenanza quedan derogadas todas las ordenanzas que sobre esta materia haya aprobado el Concejo Municipal de Santo Domingo y las demás disposiciones que se contrapongan a la misma.

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Santo Domingo CERTD7ICA: que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en las Sesiones Ordinaria y Extraordinaria celebradas los días 03 y 07 de diciembre de 2015; en atención a lo que disponen los artículos 7 y 57 letra a) y el inciso tercero del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD.

DISPOSICIÓN FINAL

Vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su posterior publicación en la Gaceta Municipal.

Santo Domingo, 08 de diciembre de 2015.

Dado en el Salón Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, el 07 de diciembre de 2015.

f) Sr. Víctor Manuel Quirola Maldonado, Alcalde del cantón.

f) Dr. Antonio Terán Mancheno, Secretario General del Concejo Municipal de Santo Domingo.

ALCALDÍA DEL CANTÓN SANTO DOMINGO.- Santo Domingo, 08 de diciembre de 2015.

EJECÚTESE.

f.) Sr. Víctor Manuel Quirola Maldonado, Alcalde del cantón Santo Domingo.

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Sr. Víctor Manuel Quirola Maldonado, Alcalde del Cantón Santo Domingo, el 08 de diciembre de 2015.

f.) Dr. Antonio Terán Mancheno, Secretario General del Concejo Municipal de Santo Domingo.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO.- Certifico que es copia del original que reposa en nuestro archivo.- f.) Secretario General.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

Considerandos:

Que, el Art. 238, inciso de la Constitución de la República del Ecuador, atribuye a los gobiernos autónomos descentralizados, autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el Art. 240, inciso de la Constitución de la República del Ecuador, determina que los gobiernos autónomos descentralizados, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicción;

Que, el Art. 270 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros;

Que, el Art. 300 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que la tributación se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria, priorizando los tributos directos y progresivos;

Que, de conformidad al Art. 301 de la Constitución de la República del Ecuador, solo por acto normativo de órgano competente se podrá establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley;

Que el Art. 55.- del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina del Competencias exclusivas del gobierno

autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que el artículo Art. 566.- Objeto y determinación de las tasas.- Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio.

Sin embargo, el monto de las tasas podrá ser inferior al costo, cuando se trate de servicios esenciales destinados a satisfacer necesidades colectivas de gran importancia para la comunidad, cuya utilización no debe limitarse por razones económicas y en la medida y siempre que la diferencia entre el costo y la tasa pueda cubrirse con los ingresos generales de la municipalidad o distrito metropolitano. El monto de las tasas autorizadas por este Código se fijará por ordenanza.

Art. 567.- Obligación de pago.- El Estado y más entidades del sector público pagarán las tasas que se establezcan por la prestación de los servicios públicos que otorguen las municipalidades, distritos metropolitanos y sus empresas.

Que el Art. 568 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina los servicios sujetos a tasas que serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del Alcalde Municipal, tramitada y aprobada por el respectivo concejo.

Que, el Art. 489 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina las Fuentes de la obligación tributaria.- Son fuentes de la obligación tributaria municipal y metropolitana x) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.

En ejercicio de las atribuciones que le concede el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD;

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE LOS BANCOS