

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ZAMORA

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 los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional; y, pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional;

Que, el artículo 10 de la Constitución de la República prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a *“Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales”*;

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 264 numeral 9 de la Constitución de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos 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, 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, de acuerdo al artículo 426 de la Constitución Política: *“Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente*

las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.” Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella;

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: l) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone que al concejo municipal le corresponde:

- a. 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;
- b. Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y,
- d. 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, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas;

Que, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

Que, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización prescribe en el artículo 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales.

Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales;

Que, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización reglamenta los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas:

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

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 le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

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

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56,57,58,59 y 60 y el Código Orgánico Tributario;

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017 DEL CANTÓN ZAMORA

CAPITULO I OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Artículo 1.- OBJETO. - Serán objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas rurales del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local. Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio.

Artículo 2.- AMBITO DE APLICACION. - Los cantones son circunscripciones territoriales conformadas por parroquias rurales, señaladas en su respectiva ley de creación, y por las que se crearen con posterioridad, de conformidad con la presente ley. Específicamente los predios con propiedad, ubicados en las zonas rurales de la o el propietario, la o el poseedor de los predios situados en el sector rural.

Artículo 3.- DE LOS BIENES NACIONALES. - Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Artículo 4.- CLASES DE BIENES. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, aquellos sobre los cuales, se ejerce dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Artículo 5.- 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 6.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El objeto de la presente ordenanza es regular; la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario rural en el Territorio del Cantón.

El sistema del catastro predial rural en los municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de la información catastral, del valor de la propiedad y de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Artículo 7.- DE LA PROPIEDAD. - Es el derecho real en 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 8.- JURISDICCION TERRITORIAL. - Comprende dos procesos de intervención:

a) CODIFICACION CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por sí la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, 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 doce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO (en lo rural), tres para

identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural.

Para el catastro rural se mantendrán las claves catastrales facilitadas por el software utilizado para la actualización catastral rural.

b) LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes:

- 01.- Identificación del predio:
- 02.- Tenencia del predio:
- 03.- Descripción física del terreno:
- 04.- Infraestructura y servicios:
- 05.- Uso de suelo del predio:
- 06.- Descripción de las edificaciones:
- 07.- Gastos de inversión.

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 9.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - El GAD Municipal del Cantón Zamora se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios rurales, 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 mencionados formularios.

Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

CAPÍTULO II

DEL CONCEPTO, COMPETENCIA, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS

Artículo 10.- 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 rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Artículo 11.- NOTIFICACIÓN. - A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Artículo 12.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal de Zamora.

Artículo 13.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los artículos: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o poseionarios en lo rural o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas rurales del Cantón (definido el responsable del tributo en la escritura pública).

Artículo 14.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los artículos **115 del Código Tributario y 383 y 392 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización**, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Artículo 15.- EMISION, DEDUCCIONES, REBAJAS, EXENCIONES Y ESTIMULOS.- Para determinar la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

Por la consistencia: tributaria, presupuestaria y de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año del bienio no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del primer año del bienio para todo el período fiscal.

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

Artículo 16.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros rurales 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 el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de 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 17.- LIQUIDACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CREDITO. - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Artículo 18.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Artículo 19.- SANCIONES TRIBUTARIAS. - Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Artículo 20.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Artículo 21.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA. - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el artículo 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 22.- GASTOS ADMINISTRATIVOS. - Todo contribuyente pagará el gasto administrativo correspondiente, de conformidad con las tablas que se describen a continuación; de este rubro se destinará un dólar por cada predio para el Fondo de Protección y Conservación de las Microcuencas del cantón Zamora, la tasa administrativa es la siguiente:

**GASTOS ADMINISTRATIVOS PARA LOS PREDIOS RURALES SEGÚN LA
SUPERFICIE DEL TERRENO
BIENIO 2016 – 2017**

| SUPERFICIE DEL TERRENO (Has.) | | GASTOS ADMINISTRATIVOS (USD) |
|-------------------------------|-------------|--------------------------------|
| DESDE | HASTA | |
| 0 | 5 | 4,00 |
| 5,0001 | 10 | 4,50 |
| 10,0001 | 20 | 5,00 |
| 20,0001 | 30 | 6,00 |
| 30,0001 | 40 | 6,50 |
| 40,0001 | 50 | 7,00 |
| 50,0001 | 60 | 7,50 |
| 60,0001 | 70 | 8,00 |
| 70,0001 | 80 | 9,00 |
| 80,0001 | 90 | 10,00 |
| 90,0001 | 100 | 11,00 |
| 100,0001 | EN ADELANTE | 10,00 + 1,00 POR CADA HECTAREA |

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Artículo 23.- OBJETO DEL IMPUESTO. - Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Artículo 24.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

1. - El impuesto a la propiedad rural
- 2.- Impuestos adicional al cuerpo de bomberos

Artículo 25.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Artículo 26.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR. - El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

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

Artículo 27.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permite definir la estructura del territorio rural y establecer sectores territoriales debidamente jerarquizados.

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que se establece la clasificación agrológica de tierras, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada, se definen los sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales del cantón.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTON ZAMORA

| No. | SECTORES | |
|-----|-----------------------|--------------|
| 1 | SECTOR HOMOGENEO 4.1 | cuadro anexo |
| 2 | SECTOR HOMOGENEO 4.2 | cuadro anexo |
| 3 | SECTOR HOMOGENEO 4.3 | cuadro anexo |
| 4 | SECTOR HOMOGENEO 4.4 | cuadro anexo |
| 5 | SECTOR HOMOGENEO 5.2 | cuadro anexo |
| 6 | SECTOR HOMOGENEO 4.11 | cuadro anexo |
| 7 | SECTOR HOMOGENEO 4.21 | cuadro anexo |
| 8 | SECTOR HOMOGENEO 4.31 | cuadro anexo |
| 9 | SECTOR HOMOGENEO 4.41 | cuadro anexo |

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compra venta de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente

| SECTOR HOMOGENEO | CALIDAD DEL SUELO 1 | CALIDAD DEL SUELO 2 | CALIDAD DEL SUELO 3 | CALIDAD DEL SUELO 4 | CALIDAD DEL SUELO 5 | CALIDAD DEL SUELO 6 | CALIDAD DEL SUELO 7 | CALIDAD DEL SUELO 8 |
|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| SH 4.1 | 33333 | 29474 | 25614 | 20000 | 18246 | 15789 | 10175 | 6316 |
| SH 4.2 | 12500 | 11053 | 9605 | 7500 | 6842 | 5921 | 3816 | 2368 |
| SH 4.3 | 9333 | 8253 | 7172 | 5600 | 5109 | 4421 | 2849 | 1768 |
| SH 4.4 | 3517 | 3109 | 2702 | 2110 | 1925 | 1666 | 1074 | 666 |
| SH 5.2 | 1096 | 969 | 842 | 658 | 600 | 519 | 335 | 208 |
| SH 4.11 | 150000 | 132632 | 115263 | 90000 | 82105 | 71053 | 45789 | 28421 |
| SH 4.21 | 116667 | 103158 | 89649 | 70000 | 63860 | 55263 | 35614 | 22105 |

| | | | | | | | | |
|----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | | | | | | | | |
| SH 4.31 | 83333 | 73684 | 64035 | 50000 | 45614 | 39474 | 25439 | 15789 |
| | | | | | | | | |
| SH 4.41 | 58333 | 51579 | 44825 | 35000 | 31930 | 27632 | 17807 | 11053 |
| | | | | | | | | |

Anexo 1.-

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra, de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural, el cual será afectado por los factores de aumento o reducción al valor del terreno por: aspectos Geométricos; Localización, forma, superficie, Topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, ocasional. Accesos y Vías de Comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, Calidad del Suelo, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava, la que sería de peores condiciones agrológicas. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES. -

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO

1.00 A 0.98

REGULAR
IRREGULAR
MUY IRREGULAR

1.2. POBLACIONES CERCANAS

1.00 A 0.96

CAPITAL PROVINCIAL
CABECERA CANTONAL
CABECERA PARROQUIAL
ASENTAMIENTO URBANOS

1.3. SUPERFICIE

2.26 A 0.65

| | | |
|---------|---|---------|
| 0.0001 | a | 0.0500 |
| 0.0501 | a | 0.1000 |
| 0.1001 | a | 0.1500 |
| 0.1501 | a | 0.2000 |
| 0.2001 | a | 0.2500 |
| 0.2501 | a | 0.5000 |
| 0.5001 | a | 1.0000 |
| 1.0001 | a | 5.0000 |
| 5.0001 | a | 10.0000 |
| 10.0001 | a | 20.0000 |
| 20.0001 | a | 50.0000 |

50.0001 a100.0000
100.0001 a500.0000
+ de 500.0001

2.- TOPOGRÁFICOS

1.00 A 0.96

PLANA
PENDIENTE LEVE
PENDIENTE MEDIA
PENDIENTE FUERTE

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO

1.00 A 0.96

PERMANENTE
PARCIAL
OCASIONAL

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN

1.00 A 0.93

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

5.- CALIDAD DEL SUELO

5.1.- TIPO DE RIESGOS

1.00 A 0.70

DESLAVES
HUNDIMIENTOS
VOLCÁNICO
CONTAMINACIÓN
HELADAS
INUNDACIONES
VIENTOS
NINGUNA

5.2- EROSIÓN

0.985 A 0.96

LEVE
MODERADA
SEVERA

5.3.- DRENAJE

1.00 A 0.96

EXCESIVO
MODERADO
MAL DRENADO
BIEN DRENADO

6.- SERVICIOS BÁSICOS

1.00 A 0.942

5 INDICADORES
4 INDICADORES
3 INDICADORES
2 INDICADORES
1 INDICADOR
0 INDICADORES

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

Por lo que el valor individual del terreno está dado: por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por los factores de afectación de: calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor individual del terreno. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

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

$$Fa = FaGeo \times FaT \times FaAR \times FaAVC \times FaCS \times FaSB$$

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie.

b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

El valor de reposición consiste en calcular todo el valor de inversión que representa construir una edificación nueva con las mismas características de la que se analiza, para obtener el llamado valor de reposición, deduciendo de dicho valor la depreciación del valor repuesto, que es proporcional a la vida útil de los materiales o que también se establece por el uso, estado técnico y pérdidas funcionales, en el objetivo de obtener el valor de la edificación en su estado real al momento de la valuación.

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, de la tabla de factores de reposición, que corresponde al valor por cada rubro del presupuesto de obra de la edificación, actúa en base a la información que la ficha catastral lo tiene por cada bloque edificado, la sumatoria de los factores identificados llega a un total, este total se multiplica por una constante P1, cuando el bloque edificado corresponde a una sola planta o un piso, y la constante P2, cuando el bloque edificado corresponde a más de un piso, Se establece la constante P1 en el valor de: 25.1562; y la constante P2 en el valor de: 22.4571; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m²) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

**FACTORES DE REPOSICIÓN PARA EL CÁLCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACIÓN
CATASTRO URBANO MUNICIPIO DE ZAMORA**

| CONSTANTE DE REPOSICIÓN | Valor |
|-------------------------|---------|
| 1 piso | 22,1562 |
| + 1 piso | 22,4571 |

| ESTRUCTURA | |
|-----------------------------|--------|
| Rubro Edificación | Factor |
| Columnas y Pilastras | |
| No Tiene | 0 |
| Hormigón Armado | 2,61 |
| Pilotes | 1,413 |
| Hierro | 1,412 |
| Madera Común | 0,702 |
| Caña | 0,497 |
| Madera Fina | 0,53 |
| Bloque | 0,468 |
| Ladrillo | 0,468 |
| Piedra | 0,468 |
| Adobe | 0,468 |
| Tapial | 0,468 |
| Vigas y Cadenas | |
| No tiene | 0 |
| Hormigón Armado | 0,935 |
| Hierro | 0,57 |
| Madera Común | 0,369 |
| Caña | 0,117 |
| Madera Fina | 0,617 |
| Entre Pisos | |
| No Tiene | 0 |
| Hormigón Armado(Losa) | 0,95 |
| Hierro | 0,633 |
| Madera Común | 0,387 |
| Caña | 0,137 |
| Madera Fina | 0,422 |
| Madera y Ladrillo | 0,37 |
| Bóveda de Ladrillo | 1,197 |
| Bóveda de Piedra | 1,197 |
| Paredes | |
| No tiene | 0 |
| Hormigón Armado | 0,9314 |
| Madera Común | 0,673 |
| Caña | 0,36 |
| Madera Fina | 1,665 |
| Bloque | 0,814 |
| Ladrillo | 0,73 |
| Piedra | 0,693 |
| Adobe | 0,605 |
| Tapial | 0,513 |
| Bahareque | 0,413 |
| Fibro-Cemento | 0,7011 |
| Escalera | |
| No Tiene | 0 |
| Hormigón Armado | 0,101 |
| Hormigón Ciclopeo | 0,0851 |
| Hormigón Simple | 0,094 |
| Hierro | 0,088 |
| Madera Común | 0,069 |
| Caña | 0,0251 |
| Madera Fina | 0,089 |
| Ladrillo | 0,044 |
| Piedra | 0,06 |
| Cubierta | |
| No Tiene | 0 |
| Hormigón Armado (Losa) | 1,86 |
| Hierro (Vigas Metálicas) | 1,309 |
| Estereoestructura | 7,954 |
| Madera Común | 0,55 |
| Caña | 0,215 |
| Madera Fina | 1,654 |

| ACABADOS | | | |
|---------------------------------|--------|-----------------------|--------|
| Rubro Edificación | Factor | Rubro Edificación | Factor |
| Revestimiento de Pisos | | Tumbados | |
| No tiene | 0 | No tiene | 0 |
| Madera Común | 0,215 | Madera Común | 0,442 |
| Caña | 0,0755 | Caña | 0,161 |
| Madera Fina | 1,423 | Madera Fina | 2,501 |
| Arena-Cemento (Cemento Alisado) | 0,21 | Arena-Cemento | 0,285 |
| Tierra | 0,006 | Tierra | 0,1 |
| Mármol | 3,521 | Grafiado | 0,425 |
| Marmeton (Terrazo) | 2,192 | Champiado | 0,404 |
| Marmolina | 1,121 | Fibro Cemento | 0,663 |
| Baldosa Cemento | 0,5 | Fibra Sintética | 2,212 |
| Baldosa Cerámica | 0,738 | Estuco | 0,404 |
| Parquet | 1,423 | Cubierta | |
| Vinyl | 0,365 | No Tiene | 0 |
| Duela | 0,398 | Arena-Cemento | 0,31 |
| Tablon / Gress | 1,423 | Baldosa Cemento | 0,205 |
| Tabla | 0,265 | Baldosa Cerámica | 0,738 |
| Azulejo | 0,649 | Azulejo | 0,649 |
| Cemento Alisado | 0,4523 | Azulejo | 0,649 |
| Revestimiento Interior | | Fibro Cemento | 0,637 |
| No tiene | 0 | Teja Común | 0,791 |
| Madera Común | 0,659 | Teja Vidriada | 1,24 |
| Caña | 0,3795 | Zinc | 0,422 |
| Madera Fina | 3,726 | Polietileno | 0,8165 |
| Arena-Cemento (Enlucido) | 0,424 | Domos / Traslúcido | 0,8165 |
| Tierra | 0,24 | Ruberoy | 0,8165 |
| Marmol | 2,995 | Paja-Hojas | 0,117 |
| Marmeton | 2,115 | Cady | 0,117 |
| Marmolina | 1,235 | Tejuelo | 0,409 |
| Baldosa Cemento | 0,6675 | Puertas | |
| Baldosa Cerámica | 1,224 | No tiene | 0 |
| Azulejo | 1,396 | Madera Común | 0,642 |
| Grafiado | 1,136 | Caña | 0,015 |
| Champiado | 0,634 | Madera Fina | 1,27 |
| Piedra o Ladrillo Hornamental | 0,694 | Aluminio | 1,662 |
| Revestimiento Exterior | | Enrollable | 0,863 |
| No tiene | 0 | Hierro-Madera | 1,201 |
| Madera Fina | 0,52 | Madera Malla | 0,03 |
| Madera Común | 0,19 | Tol Hierro | 1,169 |
| Arena-Cemento (Enlucido) | 0,197 | Ventanas | |
| Tierra | 0,087 | No tiene | 0 |
| Marmol | 0,9991 | Hierro | 0,305 |
| Marmeton | 0,702 | Madera Común | 0,169 |
| Marmolina | 0,4091 | Madera Fina | 0,353 |
| Baldosa Cemento | 0,2227 | Aluminio | 0,474 |
| Baldosa Cerámica | 0,406 | Enrollable | 0,237 |
| Grafiado | 0,379 | Hierro-Madera | 1 |
| Champiado | 0,2086 | Madera Malla | 0,063 |
| Aluminio | 2,652 | Cubre Ventanas | |
| Piedra o Ladrillo Hornamental | 0,7072 | No tiene | 0 |
| Cemento Alisado | 0,821 | Hierro | 0,185 |
| Revestimiento Escalera | | Madera Común | 0,087 |
| No tiene | 0 | Caña | 0,015 |
| Madera Común | 0,03 | Madera Fina | 0,409 |
| Caña | 0,015 | Aluminio | 0,192 |
| Madera Fina | 0,149 | Enrollable | 0,629 |
| Arena-Cemento | 0,017 | Madera Malla | 0,021 |
| Tierra | 0,006 | Closets | |
| Marmol | 0,103 | No tiene | 0 |
| Marmeton | 0,0601 | Madera Común | 0,301 |
| Marmolina | 0,0402 | Madera Fina | 0,882 |
| Baldosa Cemento | 0,031 | Aluminio | 0,192 |
| Baldosa Cerámica | 0,0623 | Tol Hierro | 0,343 |
| Grafiado | 0,3531 | | |
| Champiado | 0,3531 | | |
| Piedra o Ladrillo hornamental | 0,074 | | |

| INSTALACIONES | |
|-----------------------------|--------|
| Rubro Edificación | Factor |
| Sanitarias | |
| No tiene | 0 |
| Pozo Ciego | 0,109 |
| Canalización Aguas Servidas | 0,153 |
| Canalización Aguas Lluvias | 0,153 |
| Canalización Combinado | 0,549 |
| Baños | |
| No tiene | 0 |
| Letrina | 0,031 |
| Baño Común | 0,053 |
| Medio Baño | 0,097 |
| Un Baño | 0,133 |
| Dos Baños | 0,266 |
| Tres Baños | 0,399 |
| Cuatro Baños | 0,532 |
| + de 4 Baños | 0,666 |
| Eléctricas | |
| No tiene | 0 |
| Alambre Exterior | 0,594 |
| Tubería Exterior | 0,625 |
| Empotradas | 0,646 |
| OTRAS INVERSIONES | |
| Rubro Edificación | Factor |
| Sanitarias | |
| Sauna/Turco/Hidromasajes | 0 |
| Ascensor | 0 |
| Escalera Eléctrica | 0 |
| Aire Acondicionado | 0 |
| Sist. De Red / seguridad | 0 |
| Piscina | 0 |
| Cerramientos | 0 |
| Vías y Caminos | 0 |

Resultado que se obtiene el valor metro cuadrado del bloque edificado, el cual se multiplica por la superficie del bloque edificado. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor en relación al año original, en proporción a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural

| Años | Hormigón | Hierro | Madera fina | Madera Común | Bloque Ladrillo | Bahareque | Adobe/ Tapial |
|-------|----------|--------|-------------|--------------|-----------------|-----------|---------------|
| 0-2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 3-4 | 0,97 | 0,97 | 0,96 | 0,96 | 0,95 | 0,94 | 0,94 |
| 5-6 | 0,93 | 0,93 | 0,92 | 0,9 | 0,92 | 0,88 | 0,88 |
| 7-8 | 0,9 | 0,9 | 0,88 | 0,85 | 0,89 | 0,86 | 0,86 |
| 9-10 | 0,87 | 0,86 | 0,85 | 0,8 | 0,86 | 0,83 | 0,83 |
| 11-12 | 0,84 | 0,83 | 0,82 | 0,75 | 0,83 | 0,78 | 0,78 |
| 13-14 | 0,81 | 0,8 | 0,79 | 0,7 | 0,8 | 0,74 | 0,74 |
| 15-16 | 0,79 | 0,78 | 0,76 | 0,65 | 0,77 | 0,69 | 0,69 |
| 17-18 | 0,76 | 0,75 | 0,73 | 0,6 | 0,74 | 0,65 | 0,65 |
| 19-20 | 0,73 | 0,73 | 0,71 | 0,56 | 0,71 | 0,61 | 0,61 |
| 21-22 | 0,7 | 0,7 | 0,68 | 0,52 | 0,68 | 0,58 | 0,58 |
| 23-24 | 0,68 | 0,68 | 0,66 | 0,48 | 0,65 | 0,54 | 0,54 |
| 25-26 | 0,66 | 0,65 | 0,63 | 0,45 | 0,63 | 0,52 | 0,52 |
| 27-28 | 0,64 | 0,63 | 0,61 | 0,42 | 0,61 | 0,49 | 0,49 |
| 29-30 | 0,62 | 0,61 | 0,59 | 0,4 | 0,59 | 0,44 | 0,44 |
| 31-32 | 0,6 | 0,59 | 0,57 | 0,39 | 0,56 | 0,39 | 0,39 |
| 33-34 | 0,58 | 0,57 | 0,55 | 0,38 | 0,53 | 0,37 | 0,37 |
| 35-36 | 0,56 | 0,56 | 0,53 | 0,37 | 0,51 | 0,35 | 0,35 |
| 37-38 | 0,54 | 0,54 | 0,51 | 0,36 | 0,49 | 0,34 | 0,34 |
| 39-40 | 0,52 | 0,53 | 0,49 | 0,35 | 0,47 | 0,33 | 0,33 |
| 41-42 | 0,51 | 0,51 | 0,48 | 0,34 | 0,45 | 0,32 | 0,32 |
| 43-44 | 0,5 | 0,5 | 0,46 | 0,33 | 0,43 | 0,31 | 0,31 |
| 45-46 | 0,49 | 0,48 | 0,45 | 0,32 | 0,42 | 0,3 | 0,3 |
| 47-48 | 0,48 | 0,47 | 0,43 | 0,31 | 0,4 | 0,29 | 0,29 |
| 49-50 | 0,47 | 0,45 | 0,42 | 0,3 | 0,39 | 0,28 | 0,28 |
| 51-52 | 0,46 | 0,44 | 0,41 | 0,29 | 0,37 | 0,27 | 0,27 |
| 55-56 | 0,46 | 0,42 | 0,39 | 0,28 | 0,34 | 0,25 | 0,25 |
| 53-54 | 0,45 | 0,43 | 0,4 | 0,29 | 0,36 | 0,26 | 0,26 |
| 57-58 | 0,45 | 0,41 | 0,38 | 0,28 | 0,33 | 0,24 | 0,24 |
| 59-60 | 0,44 | 0,4 | 0,37 | 0,28 | 0,32 | 0,23 | 0,23 |
| 61-64 | 0,43 | 0,39 | 0,36 | 0,28 | 0,31 | 0,22 | 0,22 |
| 65-68 | 0,42 | 0,38 | 0,35 | 0,28 | 0,3 | 0,21 | 0,21 |
| 69-72 | 0,41 | 0,37 | 0,34 | 0,28 | 0,29 | 0,2 | 0,2 |
| 73-76 | 0,41 | 0,37 | 0,33 | 0,28 | 0,28 | 0,2 | 0,2 |
| 77-80 | 0,4 | 0,36 | 0,33 | 0,28 | 0,27 | 0,2 | 0,2 |
| 81-84 | 0,4 | 0,36 | 0,32 | 0,28 | 0,26 | 0,2 | 0,2 |
| 85-88 | 0,4 | 0,35 | 0,32 | 0,28 | 0,26 | 0,2 | 0,2 |
| 89 | 0,4 | 0,35 | 0,32 | 0,28 | 0,25 | 0,2 | 0,2 |

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación es igual a Sumatoria de los factores de participación por cada rubro que consta en la información por bloque que consta en la ficha catastral, por la constante de correlación del valor (P1 o P2), por el factor de depreciación y por el factor de estado de conservación.

| AFECTACION | | | |
|--|---------|-------------|-----------|
| COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION | | | |
| AÑOS | ESTABLE | % A REPARAR | TOTAL |
| CUMPLIDOS | | | DETERIORO |
| 0-2 | 1 | 0,84 a .30 | 0 |

El valor de la edificación = Valor m² de la edificación x superficies de cada bloque.

Artículo 27.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y otras leyes.

Artículo 28.- VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO. - Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Artículo 29.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 0,33 o/oo (cero puntos treinta y tres por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

Artículo 30.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón Zamora EP., que son adscritos al GAD municipal, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad, valor que será recaudado por el Cuerpo de Bomberos EP., según la base de datos de los catastros otorgados por el GAD Municipal de Zamora.

Artículo 31.- TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. - Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando

el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al Jefe de la Dirección Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Artículo 32.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO. - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

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

Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Artículo 33.- EXONERACION DE IMPUESTOS. - Quedan exonerados de los impuestos las propiedades religiosas en los términos establecidos en los Arts. 509, literal c) y 520, literal g) del COOTAD.

Así mismo en lo que fuera aplicable, se exonerarán del pago de los impuestos previstos en esta Ordenanza, a las personas de la tercera edad y discapacitados de conformidad a lo que determinan la Ley del Anciano, la Ley de Discapacidades y más leyes conexas que rigen la materia. Para tal efecto los contribuyentes que tengan derecho a las rebajas y/o exoneraciones, presentarán únicamente la cédula de identidad y/o carnet de discapacidad en la Oficina de Recaudación Municipal, y el servidor público procederá conforme determina la Ley, sin necesidad de exigir resolución administrativa previa, dejando copia del documento en el trámite respectivo como justificativo.

Artículo 34.- REBAJAS A LA CUANTIA O VALOR DEL TITULO

a) LEY ORGANICA DE DISCAPACIDADES Artículo 75.- Impuesto predial. - 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.

Del artículo 6.- Beneficios tributarios. - (...) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, 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 cuarenta por ciento.

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se 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 | % para Aplicación Del beneficio | % reducción del pago |
|-----------------------|---------------------------------|----------------------|
| Del 40% al 49% | 60% | 30% |
| Del 50% al 74% | 70% | 35% |
| Del 75% al 84% | 80% | 40% |
| Del 85% al 100% | 100% | 50% |

b) En tanto que, por desastres, en base al artículo 521.- Deducciones: Señala que “Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

El numeral 2, del literal b.), prescribe: “Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufre un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera.”

Artículo 35.- VIGENCIA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

Artículo 36.- DEROGATORIA. - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

ANEXOS. –

GOBIERNO AUTÓNOMO DES CENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZAMORA
SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS
TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 4.1

| CLASE DE TIERRA | PUNTAJE PROMEDIO | COEFICIENTE DE CORRELACIÓN | RANGO DE SUPERFICIES | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|------------------|----------------------------|----------------------|-------------|--------------|--------------|---------------|-------------|------------|----------|-------------|--------------|--------------|-------------|---------------|--------------|
| | | | 0.0001 - 0.05 | 0.0501 - 01 | 0.1001 - 015 | 0.1501 - 0.2 | 0.2001 - 0.25 | 0.2501 - 05 | 0.5001 - 1 | 1 - 5 Ha | 5,1 - 10 Ha | 10,1 - 20 Ha | 20,1 - 50 Ha | 50,1-100 Ha | 100,1 -500 Ha | 500,1 - + Ha |
| | | | 2,36 | 2,13 | 1,9 | 1,66 | 1,43 | 1,2 | 1,15 | 1,1 | 1,05 | 1 | 0,95 | 0,9 | 0,85 | 0,85 |
| 1 | 95 | 1,67 | 78667 | 70933 | 63200 | 55467 | 47733 | 40000 | 38333 | 36667 | 35000 | 33333 | 31667 | 30000 | 28333 | 28333 |
| 2 | 84 | 1,47 | 69558 | 62720 | 55882 | 49044 | 42206 | 35368 | 33895 | 32421 | 30947 | 29474 | 28000 | 26526 | 25053 | 25053 |
| 3 | 73 | 1,28 | 60449 | 54507 | 48564 | 42622 | 36679 | 30737 | 29456 | 28175 | 26895 | 25614 | 24333 | 23053 | 21772 | 21772 |
| 4 | 57 | 1 | 47200 | 42560 | 37920 | 33280 | 28640 | 24000 | 23000 | 22000 | 21000 | 20000 | 19000 | 18000 | 17000 | 17000 |
| 5 | 52 | 0,91 | 43060 | 38827 | 34594 | 30361 | 26128 | 21895 | 20982 | 20070 | 19158 | 18246 | 17333 | 16421 | 15509 | 15509 |
| 6 | 45 | 0,79 | 37263 | 33600 | 29937 | 26274 | 22611 | 18947 | 18158 | 17368 | 16579 | 15789 | 15000 | 14211 | 13421 | 13421 |
| 7 | 29 | 0,51 | 24014 | 21653 | 19293 | 16932 | 14571 | 12211 | 11702 | 11193 | 10684 | 10175 | 9667 | 9158 | 8649 | 8649 |
| 8 | 18 | 0,32 | 14905 | 13440 | 11975 | 10509 | 9044 | 7579 | 7263 | 6947 | 6632 | 6316 | 6000 | 5684 | 5368 | 5368 |
| | | | 0,232 | 0,232 | 0,232 | 0,232 | 0,232 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0 |

Valor promedio base investigado:

20000

Superficie Predominante de zona:

10.0000 - 20.0000 Ha

GOBIERNO AUTÓNOMO DES CENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZAMORA
SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS
TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 4.2

| CLASE DE TIERRA | PUNTAJE PROMEDIO | COEFICIENTE DE CORRELACIÓN | RANGO DE SUPERFICIES | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|------------------|----------------------------|----------------------|-------------|------------|-------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|-----------|-------------|------------|-------------|-------------|
| | | | 0.0001 | 0.0501 | 0.1001 | 0.1501 | 0.2001 | 0.2501 | 0.5001 | 1 - 5 | 5,1 - 10 | 10,1 - 20 | 20,1 - 50 | 50,1-100 | 100,1 -500 | 500,1 - + |
| | | | - 0.05 | - 01 | - 015 | - 0.2 | - 0.25 | - 05 | - 1 | Ha | Ha | Ha | Ha | Ha | Ha | Ha |
| | | | 2,36 | 2,13 | 1,9 | 1,66 | 1,43 | 1,2 | 1,15 | 1,1 | 1,05 | 1 | 0,95 | 0,9 | 0,85 | 0,85 |
| 1 | 95 | 1,67 | 29500 | 26600 | 23700 | 20800 | 17900 | 15000 | 14375 | 13750 | 13125 | 12500 | 11875 | 11250 | 10625 | 10625 |
| 2 | 84 | 1,47 | 26084 | 23520 | 20956 | 18392 | 15827 | 13263 | 12711 | 12158 | 11605 | 11053 | 10500 | 9947 | 9395 | 9395 |
| 3 | 73 | 1,28 | 22668 | 20440 | 18212 | 15983 | 13755 | 11526 | 11046 | 10566 | 10086 | 9605 | 9125 | 8645 | 8164 | 8164 |
| 4 | 57 | 1 | 17700 | 15960 | 14220 | 12480 | 10740 | 9000 | 8625 | 8250 | 7875 | 7500 | 7125 | 6750 | 6375 | 6375 |
| 5 | 52 | 0,91 | 16147 | 14560 | 12973 | 11385 | 9798 | 8211 | 7868 | 7526 | 7184 | 6842 | 6500 | 6158 | 5816 | 5816 |
| 6 | 45 | 0,79 | 13974 | 12600 | 11226 | 9853 | 8479 | 7105 | 6809 | 6513 | 6217 | 5921 | 5625 | 5329 | 5033 | 5033 |
| 7 | 29 | 0,51 | 9005 | 8120 | 7235 | 6349 | 5464 | 4579 | 4388 | 4197 | 4007 | 3816 | 3625 | 3434 | 3243 | 3243 |
| 8 | 18 | 0,32 | 5589 | 5040 | 4491 | 3941 | 3392 | 2842 | 2724 | 2605 | 2487 | 2368 | 2250 | 2132 | 2013 | 2013 |
| | | | 0,232 | 0,232 | 0,232 | 0,232 | 0,232 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0 |

Valor promedio base investigado: **7500**

Superficie Predominante de zona: **10.0000 - 20.0000** Ha

GOBIERNO AUTÓNOMO DES CENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZAMORA
SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS
TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 4.3

| CLASE DE TIERRA | PUNTAJE PROMEDIO | COEFICIENTE DE CORRELACIÓN | RANGO DE SUPERFICIES | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|------------------|----------------------------|----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|------------------|-----------------|
| | | | 0.0001 - | 0.0501 - | 0.1001 - | 0.1501 - | 0.2001 - | 0.2501 - | 0.5001 - | 1 - 5 Ha | 5,1 - 10 Ha | 10,1 - 20 Ha | 20,1 - 50 Ha | 50,1-100 Ha | 100,1 -500 Ha | 500,1 - + Ha |
| | | | 0.05 | 01 | 015 | 0.2 | 0.25 | 05 | 1 | 1,1 | 1,05 | 1 | 0,95 | 0,9 | 0,85 | 0,85 |
| 1 | 95 | 1,67 | 22027 | 19861 | 17696 | 15531 | 13365 | 11200 | 10733 | 10267 | 9800 | 9333 | 8867 | 8400 | 7933 | 7933 |
| 2 | 84 | 1,47 | 19476 | 17562 | 15647 | 13732 | 11818 | 9903 | 9491 | 9078 | 8665 | 8253 | 7840 | 7427 | 7015 | 7015 |
| 3 | 73 | 1,28 | 16926 | 15262 | 13598 | 11934 | 10270 | 8606 | 8248 | 7889 | 7531 | 7172 | 6813 | 6455 | 6096 | 6096 |
| 4 | 57 | 1 | 13216 | 11917 | 10618 | 9318 | 8019 | 6720 | 6440 | 6160 | 5880 | 5600 | 5320 | 5040 | 4760 | 4760 |
| 5 | 52 | 0,91 | 12057 | 10871 | 9686 | 8501 | 7316 | 6131 | 5875 | 5620 | 5364 | 5109 | 4853 | 4598 | 4342 | 4342 |
| 6 | 45 | 0,79 | 10434 | 9408 | 8382 | 7357 | 6331 | 5305 | 5084 | 4863 | 4642 | 4421 | 4200 | 3979 | 3758 | 3758 |
| 7 | 29 | 0,51 | 6724 | 6063 | 5402 | 4741 | 4080 | 3419 | 3276 | 3134 | 2992 | 2849 | 2707 | 2564 | 2422 | 2422 |
| 8 | 18 | 0,32 | 4173 | 3763 | 3353 | 2943 | 2532 | 2122 | 2034 | 1945 | 1857 | 1768 | 1680 | 1592 | 1503 | 1503 |
| | | | 0,232 | 0,232 | 0,232 | 0,232 | 0,232 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0 |

Valor promedio base investigado: **5600**

Superficie Predominante de zona: **10.0000 - 20.0000** Ha

GOBIERNO AUTÓNOMO DES CENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZAMORA
SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS
TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.2

| CLASE DE TIERRA | PUNTAJE PROMEDIO | COEFICIENTE DE CORRELACIÓN | RANGO DE SUPERFICIES | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|------------------|----------------------------|----------------------|-------------|------------|-------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|-----------|-------------|------------|-------------|-------------|
| | | | 0.0001 | 0.0501 | 0.1001 | 0.1501 | 0.2001 | 0.2501 | 0.5001 | 1 - 5 | 5,1 - 10 | 10,1 - 20 | 20,1 - 50 | 50,1-100 | 100,1 -500 | 500,1 - + |
| | | | - 0.05 | - 01 | - 015 | - 0.2 | - 0.25 | - 05 | - 1 | Ha | Ha | Ha | Ha | Ha | Ha | Ha |
| | | | 2,36 | 2,13 | 1,9 | 1,66 | 1,43 | 1,2 | 1,15 | 1,1 | 1,05 | 1 | 0,95 | 0,9 | 0,85 | 0,85 |
| 1 | 95 | 1,83 | 2587 | 2333 | 2078 | 1824 | 1570 | 1315 | 1261 | 1206 | 1151 | 1096 | 1041 | 987 | 932 | 932 |
| 2 | 84 | 1,62 | 2287 | 2063 | 1838 | 1613 | 1388 | 1163 | 1115 | 1066 | 1018 | 969 | 921 | 872 | 824 | 824 |
| 3 | 73 | 1,4 | 1988 | 1792 | 1597 | 1402 | 1206 | 1011 | 969 | 927 | 884 | 842 | 800 | 758 | 716 | 716 |
| 4 | 57 | 1,1 | 1552 | 1400 | 1247 | 1094 | 942 | 789 | 756 | 723 | 691 | 658 | 625 | 592 | 559 | 559 |
| 5 | 52 | 1 | 1416 | 1277 | 1138 | 998 | 859 | 720 | 690 | 660 | 630 | 600 | 570 | 540 | 510 | 510 |
| 6 | 45 | 0,87 | 1225 | 1105 | 984 | 864 | 744 | 623 | 597 | 571 | 545 | 519 | 493 | 467 | 441 | 441 |
| 7 | 29 | 0,56 | 790 | 712 | 634 | 557 | 479 | 402 | 385 | 368 | 351 | 335 | 318 | 301 | 284 | 284 |
| 8 | 18 | 0,35 | 490 | 442 | 394 | 346 | 297 | 249 | 239 | 228 | 218 | 208 | 197 | 187 | 177 | 177 |
| | | | 0,232 | 0,232 | 0,232 | 0,232 | 0,232 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0 |

Valor promedio base investigado: **600**

Superficie Predominante de zona: **10.0000 - 20.0000** Ha

GOBIERNO AUTÓNOMO DES CENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZAMORA

SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 4.11

| CLASE DE TIERRA | PUNTAJE PROMEDIO | COEFICIENTE DE CORRELACIÓN | RANGO DE SUPERFICIES | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|------------------|----------------------------|----------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|----------|-------------|--------------|--------------|-------------|---------------|--------------|
| | | | 0.0001 - 0.05 | 0.0501 - 0.1 | 0.1001 - 0.15 | 0.1501 - 0.2 | 0.2001 - 0.25 | 0.2501 - 0.3 | 0.3001 - 0.35 | 1 - 5 Ha | 5,1 - 10 Ha | 10,1 - 20 Ha | 20,1 - 50 Ha | 50,1-100 Ha | 100,1 -500 Ha | 500,1 - + Ha |
| | | | 2,36 | 2,13 | 1,9 | 1,66 | 1,43 | 1,2 | 1,15 | 1,1 | 1,05 | 1 | 0,95 | 0,9 | 0,85 | 0,85 |
| 1 | 95 | 1,67 | 200000 | 100000 | 81000 | 46500 | 12000 | 4500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | 84 | 1,47 | 100000 | 100000 | 71621 | 41116 | 10611 | 3979 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | 73 | 1,28 | 100000 | 88753 | 62242 | 35732 | 9221 | 3458 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | 57 | 1 | 90000 | 69300 | 48600 | 27900 | 7200 | 2700 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 | 52 | 0,91 | 82105 | 63221 | 44337 | 25453 | 6568 | 2463 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 | 45 | 0,79 | 71053 | 54711 | 38368 | 22026 | 5684 | 2132 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 | 29 | 0,51 | 45789 | 35258 | 24726 | 14195 | 3663 | 1374 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 | 18 | 0,32 | 28421 | 21884 | 15347 | 8811 | 2274 | 853 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 0,232 | 0,232 | 0,232 | 0,232 | 0,232 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0 |

Valor promedio base investigado: **90000**

Superficie Predominante de zona: **0.0000 - 0.0500** Ha

GOBIERNO AUTÓNOMO DES CENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZAMORA
SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS
TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 4.21

| CLASE DE TIERRA | PUNTAJE PROMEDIO | COEFICIENTE DE CORRELACIÓN | RANGO DE SUPERFICIES | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|------------------|----------------------------|----------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|----------|-------------|--------------|--------------|-------------|---------------|--------------|
| | | | 0.0001 - 0.05 | 0.0501 - 0.1 | 0.1001 - 0.15 | 0.1501 - 0.2 | 0.2001 - 0.25 | 0.2501 - 0.3 | 0.3001 - 0.35 | 0.3501 - 0.4 | 1 - 5 Ha | 5,1 - 10 Ha | 10,1 - 20 Ha | 20,1 - 50 Ha | 50,1-100 Ha | 100,1 -500 Ha | 500,1 - + Ha |
| | | | 2,36 | 2,13 | 1,9 | 1,66 | 1,43 | 1,2 | 1,15 | 1,1 | 1,05 | 1 | 0,95 | 0,9 | 0,85 | 0,85 | |
| 1 | 95 | 1,67 | 100000 | 89833 | 63000 | 36167 | 9333 | 3500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 2 | 84 | 1,47 | 100000 | 79432 | 55705 | 31979 | 8253 | 3095 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 3 | 73 | 1,28 | 89649 | 69030 | 48411 | 27791 | 7172 | 2689 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 4 | 57 | 1 | 70000 | 53900 | 37800 | 21700 | 5600 | 2100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 5 | 52 | 0,91 | 63860 | 49172 | 34484 | 19796 | 5109 | 1916 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 6 | 45 | 0,79 | 55263 | 42553 | 29842 | 17132 | 4421 | 1658 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 7 | 29 | 0,51 | 35614 | 27423 | 19232 | 11040 | 2849 | 1068 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 8 | 18 | 0,32 | 22105 | 17021 | 11937 | 6853 | 1768 | 663 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | | | 0,232 | 0,232 | 0,232 | 0,232 | 0,232 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0 | |

Valor promedio base investigado: **70000**

Superficie Predominante de zona: **0.0000 - 0.0500** Ha

GOBIERNO AUTÓNOMO DES CENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZAMORA

SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 4.31

| CLASE DE TIERRA | PUNTAJE PROMEDIO | COEFICIENTE DE CORRELACIÓN | RANGO DE SUPERFICIES | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|------------------|----------------------------|----------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|----------|-------------|--------------|--------------|-------------|---------------|--------------|
| | | | 0.0001 - 0.05 | 0.0501 - 0.1 | 0.1001 - 0.15 | 0.1501 - 0.2 | 0.2001 - 0.25 | 0.2501 - 0.3 | 0.3001 - 0.35 | 1 - 5 Ha | 5,1 - 10 Ha | 10,1 - 20 Ha | 20,1 - 50 Ha | 50,1-100 Ha | 100,1 -500 Ha | 500,1 - + Ha |
| | | | 2,36 | 2,13 | 1,9 | 1,66 | 1,43 | 1,2 | 1,15 | 1,1 | 1,05 | 1 | 0,95 | 0,9 | 0,85 | 0,85 |
| 1 | 95 | 1,67 | 83333 | 64167 | 45000 | 25833 | 6667 | 2500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | 84 | 1,47 | 73684 | 56737 | 39789 | 22842 | 5895 | 2211 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | 73 | 1,28 | 64035 | 49307 | 34579 | 19851 | 5123 | 1921 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | 57 | 1 | 50000 | 38500 | 27000 | 15500 | 4000 | 1500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 | 52 | 0,91 | 45614 | 35123 | 24632 | 14140 | 3649 | 1368 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 | 45 | 0,79 | 39474 | 30395 | 21316 | 12237 | 3158 | 1184 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 | 29 | 0,51 | 25439 | 19588 | 13737 | 7886 | 2035 | 763 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 | 18 | 0,32 | 15789 | 12158 | 8526 | 4895 | 1263 | 474 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 0,232 | 0,232 | 0,232 | 0,232 | 0,232 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0 |

Valor promedio base investigado:

50000

Superficie Predominante de zona:

0.0000 - 0.0500 Ha

GOBIERNO AUTÓNOMO DES CENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZAMORA

SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 4.41

| CLASE DE TIERRA | PUNTAJE PROMEDIO | COEFICIENTE DE CORRELACIÓN | RANGO DE SUPERFICIES | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|------------------|----------------------------|----------------------|---------------|----------------|--------------|---------------|---------------|------------|----------|-------------|--------------|--------------|-------------|---------------|--------------|
| | | | 0.0001 - 0.05 | 0.0501 - 0.01 | 0.1001 - 0.015 | 0.1501 - 0.2 | 0.2001 - 0.25 | 0.2501 - 0.05 | 0.5001 - 1 | 1 - 5 Ha | 5,1 - 10 Ha | 10,1 - 20 Ha | 20,1 - 50 Ha | 50,1-100 Ha | 100,1 -500 Ha | 500,1 - + Ha |
| | | | 2,36 | 2,13 | 1,9 | 1,66 | 1,43 | 1,2 | 1,15 | 1,1 | 1,05 | 1 | 0,95 | 0,9 | 0,85 | 0,85 |
| 1 | 95 | 1,67 | 58333 | 44917 | 31500 | 18083 | 4667 | 1750 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | 84 | 1,47 | 51579 | 39716 | 27853 | 15989 | 4126 | 1547 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | 73 | 1,28 | 44825 | 34515 | 24205 | 13896 | 3586 | 1345 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | 57 | 1 | 35000 | 26950 | 18900 | 10850 | 2800 | 1050 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 | 52 | 0,91 | 31930 | 24586 | 17242 | 9898 | 2554 | 958 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 | 45 | 0,79 | 27632 | 21276 | 14921 | 8566 | 2211 | 829 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 | 29 | 0,51 | 17807 | 13711 | 9616 | 5520 | 1425 | 534 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 | 18 | 0,32 | 11053 | 8511 | 5968 | 3426 | 884 | 332 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 0,232 | 0,232 | 0,232 | 0,232 | 0,232 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0 |

Valor promedio base investigado: **35000**

Superficie Predominante de zona: **0.0000 - 0.0500** Ha

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la sanción por parte del señor Alcalde de Zamora, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Es dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal, a los quince días del mes de enero del dos mil dieciséis.

Dr. Sandro Edwin Sánchez Arévalo
SECRETARIO

Ing. Héctor C. Apolo Berrú
ALCALDE DEL CANTÓN ZAMORA

El Secretario del Concejo Municipal de Zamora, CERTIFICA: Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017 DEL CANTÓN ZAMORA**, que antecede, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Zamora, en las sesiones ordinarias del 17 de diciembre del 2015 y 15 de enero de 2016.- LO CERTIFICO.

Dr. Sandro Edwin Sánchez Arévalo
SECRETARIO DEL GAD MUNICIPAL DE ZAMORA

Señor Alcalde del Cantón Zamora, adjunto al presente remito a usted **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017 DEL CANTÓN ZAMORA**, discutida y aprobada por el Concejo Municipal en las sesiones ordinarias del 17 de diciembre del 2015 y 15 de enero de 2016, con la finalidad de que la sancione o la observe, en caso de que se haya violentado el trámite legal, o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución y la Ley. Zamora, veintidós de enero de 2016.- LO CERTIFICO.

Dr. Sandro Edwin Sánchez Arévalo
SECRETARIO DEL GAD MUNICIPAL DE ZAMORA

Ing. Héctor C. Apolo Berrú, Alcalde del Cantón Zamora, dentro del plazo determinado en el Art. 322 del COOTAD, procedo a sancionar la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017 DEL CANTÓN ZAMORA**, por cuanto se ha cumplido con el trámite legal determinado y está acorde con la Constitución y la ley. - Zamora, veintidós de enero de 2016.

Ing. Héctor C. Apolo Berrú.
ALCALDE DEL CANTÓN ZAMORA

El Secretario del Concejo Municipal de Zamora, CERTIFICA: que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017 DEL CANTÓN ZAMORA**, fue sancionada por el Alcalde del Cantón Zamora, el día veintidós de enero de 2016.

Dr. Sandro Edwin Sánchez Arévalo
SECRETARIO DEL GAD MUNICIPAL DE ZAMORA