



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA PROVINCIA DE PASTAZA

ADMINISTRACIÓN 2005 - 2009

ACTA 027 (Enero 22 de 2010)

ACTA VEINTE Y SIETE DE SESIÓN EXTRA - ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE MERA, DE VIERNES VEINTE Y DOS DE ENERO DE DOS MIL DIEZ.

En la ciudad de Mera, hoy viernes 22 de Enero de 2010, siendo las 09:00, por convocatoria de la señora Alcaldesa, se reúnen en la sala de sesiones de la municipalidad, los Señores y las Señoras: Msc. Mirian Jurado, Alcaldesa; Lic. Ldis Llallico, Vicepresidente; Dr. Pablo Robalino, Lic. Octavio Pisango, Sra. Flora Sarabia y Sra. Gladis VillaVicencio. Actúa como Secretario General el suscrito Dr. Aurelia Quito Cortes. Seguidamente se procede a constatar el quórum reglamentario y la Sra. Alcaldesa declara instalada la presente sesión, disponiendo que por secretaría se dé lectura al:

ORDEN DEL DIA

1. Conocimiento análisis y discusión en primera de la ordenanza que regula el Catastro para el bienio 2010-2011.

1.- Conocimiento análisis y discusión en primera de la ordenanza que regula el Catastro para el bienio 2010-2011.

Sra. Alcaldesa: Compañeros luego de un gran esfuerzo realizado por nuestros técnicos así como por las gestiones realizadas ante la AME hemos podido culminar con éxito en lo referente a la ordenanza correspondiente al tema de los Catastros del Cantón Mera, por lo cual se pone a consideración de ustedes debiendo además pedir la intervención del Sr. Marco Tamayo quien sabrá explicar en debida forma la ordenanza.

Sr. Marco Tamayo: se ha puesto a consideración de ustedes señores concejales y señora alcaldesa la ordenanza correspondiente en la cual se establece la regulación de valores para cobros del impuesto predial en la zona urbana para el bienio 2010-2011. Así mismo debo manifestar que es importante que determinen la tarifa con la cual se va a cobrar el impuesto predial debiendo aclarar que en el año anterior la tarifa se fijo en el 1.20 por 1000, para ser mas caros voy a poner un ejemplo correspondiente al Sr. Chandi Ortega el cual el año anterior pagaba como impuesto predial 44.10, servicios administrativos 3.50 y bomberos 5.51 dando como total 53.11 ahora si el criterio de ustedes como consejo fuera incrementar el impuesto se debería aplicar ya no el 1.20 sino el 1.23 por mil pero si la ponencia de ustedes es mantener el impuesto se deberá aplicar el vigente a la fecha lo cual como técnico daría el aval sugiriendo a la vez que para el año 2011 se aplique una tarifa del 1.25 por mil pues se



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA PROVINCIA DE PASTAZA

Se toma en cuenta la deprecación de edificios y también las disposiciones establecidas por la ley del anciano.

ADMINISTRACIÓN

Secretario: procedo Sra. Alcaldesa a dar lectura a la ordenanza con el fin de que la misma sea analizada y aprobada de forma adecuada.

EL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MERA

CONSIDERANDO:

Que la Ley Orgánica de Régimen Municipal dispone:

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

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

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

Que el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre él.

Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación. Aprobado.

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

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

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

EXPIDE:

La Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el bienio 2010-2011.

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



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA PROVINCIA DE PASTAZA

ADMINISTRACION
a, todos los predios urbanos de los límites de las zonas urbanas cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley. Aprobado.

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

1. - El impuesto a los predios urbanos
- 2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

Aprobado.

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

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

Aprobado.

Art. 4. SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad del Cantón Mera. Aprobado.

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

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

a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.

b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA PROVINCIA DE PASTAZA

c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

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

a.-) Valor de terrenos

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

CUADRO DE COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS DEL CANTON MERA

PROYECTO DE ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON MERA

CUADRO DE COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS - MERA

SECTOR	AGUA POT. L	ALCANTARRILL	E. ELECTRICA	RED VIAL	ACERA Y BORD.	TELEF	REC. BASURA	PROMEDIO
01 COBER	100	100	100	76,53	100	100	100	96,65
DEFICIT	0	0	0	23,47	0	0	0	3,35
02 COBER	76,57	67,54	84,4	41,6	69,86	42,43	84,86	66,75
DEFICIT	23,43	32,46	15,6	58,4	30,14	57,57	15,14	33,25
03 COBER	53,54	45,07	72,04	41,01	51	56,14	46,57	52,20
DEFICIT	46,46	54,93	27,96	58,99	49	43,86	53,43	47,80
04 COBER	31,68	16,64	39,36	27,52	16,26	24,4	30,66	26,65
DEFICIT	68,32	83,36	60,64	72,48	88,56	75,6	69,34	74,04
PROMEDI	65,45	57,31	73,95	46,67	59,28	55,74	65,52	60,56
PROMEDI	34,55	42,69	26,05	53,34	41,93	44,26	34,48	39,61



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA PROVINCIA DE PASTAZA

PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DEL CANTÓN MERA

ADMINISTRACIÓN CUADRO DE COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS -SHELL

SECTOR	AGUA POT.L	ALCANTARRIL	E. ELECTRICA	RED VIAL	ACERA Y BORD	TELEF	REC. BASURA	PROMEDIO
01 COBERT	95,2	95,2	100	78,6	96,83	93,63	85,42	92,13
DEFICIT	4,8	4,8	0	21,4	3,17	6,37	14,58	7,87
02 COBERT	86,72	91,73	91,73	48,96	94,67	74,27	60,09	78,31
DEFICIT	13,28	8,27	8,27	51,04	5,33	25,73	39,91	21,69
03 COBERT	80,04	92	87,12	33,43	80,98	62,63	54,56	70,11
DEFICIT	19,96	8	12,88	66,57	19,02	37,37	45,44	29,89
04 COBERT	68,25	66,91	71,75	27,45	53,12	40,94	40,84	52,75
DEFICIT	31,75	33,09	28,25	72,55	46,88	59,06	59,16	47,25
05 COBERT	17,85	44,86	44,96	26,1	11,06	7	15,89	23,96
DEFICIT	82,15	55,14	55,04	73,9	88,94	93	84,11	76,04
06 COBERT	6,26	3,1	1,03	20,73	0	1	1,33	4,78
DEFICIT	93,74	96,9	98,97	79,27	100	99	98,67	95,22
PROMEDIO	59,05	65,63	66,10	39,21	56,11	46,58	43,02	53,67
PROMEDIO	40,95	34,37	33,90	60,79	43,89	53,42	56,98	46,33

PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DEL CANTÓN MERA

CUADRO DE COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS -MADRE TIERRA

SECTOR	AGUA POT.L	ALCANTAR.	E. ELECTRICA	RED VIAL	ACERA Y BORD	TELEF.	REC. BASURA	PROMEDIO
01 COBERT	82,93	87,20	87,60	42,53	61,83	28,33	27,00	59,63
DEFICIT	17,07	12,80	12,40	57,47	38,17	71,67	73,00	40,37
02 COBERT	59,68	62,24	60,16	25,04	29,20	7,20	12,00	36,50
DEFICIT	40,32	37,76	39,84	74,96	70,80	92,80	88,00	63,50
PROMEDIO	71,31	74,72	73,88	33,79	45,52	17,77	19,50	48,07
PROMEDIO	28,70	25,28	26,12	66,22	54,49	82,24	80,50	51,94

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de 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 ejes, ó por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;



**GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA
PROVINCIA DE PASTAZA**

ADMINISTRACIÓN

038

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO 2010



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA

MUNICIPIO DE MERA PROVINCIA DE PASTAZA

Precio Terreno Urbano: MERA, CAB CANTONAL

ADMINISTRACIÓN					
Zona	Sector	Manzana	P. Desde	P. Hasta	Valor
01	01	01	001	001	1
01	01	01	002	002	2
01	01	01	003	003	3
01	01	01	004	004	4,5
01	01	01	005	007	3
01	01	01	008	009	1
01	01	01	010		3
01	01	04	001	001	2
01	01	04	002	002	2,5
01	01	04	003		2
01	01	05	001	001	2
01	01	05	002	004	3
01	01	05	005	005	4
01	01	05	006		2,5
01	01	06	001		4
01	01	07	001	003	4
01	01	07	004	004	5,5
01	01	07	005	006	6
01	01	07	007		4
01	01	08	001		2
01	01	09	001	001	3,5
01	01	09	002		3
01	01	10	001		4
01	01	11	001	002	2
01	01	11	003	003	3
01	01	11	004	005	4
01	01	11	006	006	4,5
01	01	11	007	007	3
01	01	11	008		2,7
01	01	12	001	002	2
01	01	12	003		2,7
01	01	13	001	003	2
01	01	13	004	004	2,7
01	01	13	005	005	3
01	01	13	006	006	4
01	01	13	007		3
01	01	14	001	008	2
01	01	14	009	009	4
01	01	14	010	014	5
01	01	14	015	015	5,5
01	01	14	016		4
01	01	16	001		6
01	01	17	001	001	4
01	01	17	002		6
01	01	18	001	001	3
01	01	18	002	002	4
01	01	18	003	003	6
01	01	18	004	004	5,5
01	01	18	005		4
01	01	19	001	001	2,5
01	01	19	002	003	3
01	01	19	004	004	4
01	01	19	005	005	3
01	01	19	006		3
01	01	20	001	003	2
01	01	20	004	004	2,5
01	01	20	005		3
01	01	27	001	004	3

037



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA

PROVINCIA DE PASTAZA

036

01	01	28	001	001	4
01	01	28	002	002	4
01	01	28	003	007	7
01	01	28	008	008	6,5
01	01	28	009		5
01	01	29	001	001	5,5
01	01	29	002	002	6
01	01	29	003	003	7,5
01	01	29	004	005	7
01	01	29	006		6
01	01	30	001	002	6
01	01	30	003	012	8
01	01	30	013		7,5
01	01	31	001	001	6
01	01	31	002	002	5,5
01	01	31	003	005	7
01	01	31	006	006	8,5
01	01	31	007	020	8
01	01	32	001	001	5,5
01	01	32	002	005	5
01	01	32	006	006	4
01	01	32	007	008	5
01	01	32	009	011	6
01	01	32	012	012	7,5
01	01	32	013	013	7
01	01	32	014	014	7,5
01	01	32	015		7
01	01	33	001	001	4
01	01	33	002	012	3
01	01	33	013	013	4,5
01	01	33	014	014	5
01	01	33	015	015	5,5
01	01	33	016	016	5
01	01	33	017	017	4
01	01	33	018	022	5
01	01	33	023	024	4
01	01	33	025	027	5
01	01	33	028	028	5,3
01	01	33	029		5
01	01	34	001	001	3,3
01	01	34	002	006	4
01	01	34	007	007	3,5
01	01	34	008	008	5
01	01	34	009	014	6
01	01	34	015		4,5
01	01	35	001	001	3,5
01	01	35	002	005	3
01	01	35	006	007	4
01	01	35	008		5
01	01	38	001	001	3
01	01	38	002	015	2
01	01	38	016	020	3
01	01	41	001	001	3
01	01	41	002	009	2
01	01	41	010		3
01	01	42	001	001	5
01	01	42	002	003	4
01	01	42	004	005	3
01	01	42	006	007	4
01	01	42	008	009	5
01	01	43	001	001	4,5
01	01	43	002	008	6
01	01	43	009	010	5
01	01	43	011	017	6
01	01	43	018	018	5,5
01	01	43	019		5
01	01	44	001	001	5,3
01	01	44	002	013	5
01	01	44	014	014	5,5
01	01	44	015	017	6
01	01	44	018	030	7
01	01	45	001	001	5
01	01	45	002	005	6
01	01	45	006		5
01	01	46	001	001	5
01	01	46	002	002	4



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA

PROVINCIA DE PASTAZA

01	01	46	001	004	3
01	01	46	005	005	4
01	01	46	006		4,5
01	01	47	001	001	3
01	01	47	002	007	2
01	01	47	008		3
01	01	50	001		3
01	01	51	001		4,5
01	01	52	001	001	6
01	01	52	002		5
01	01	53	001	001	7
01	01	53	002	002	4,5
01	01	53	003	003	6
01	01	53	004	004	5
01	01	53	005	011	6
01	01	53	012	014	8
01	01	54	001	001	7,5
01	01	54	002	005	7
01	01	54	006	011	6
01	01	54	012		6,5
01	01	55	001	004	8
01	01	55	005	005	7,5
01	01	55	006	007	8
01	01	55	008	008	6,5
01	01	55	009		8
01	01	56	001		7,5
01	01	57	001	004	7
01	01	57	005	005	7,5
01	01	57	006	009	8
01	01	57	010	010	6,5
01	01	57	011	014	6
01	01	57	015	019	6,6
01	01	58	001	001	6,5
01	01	58	002	003	7
01	01	58	004	004	8
01	01	58	005	005	6,7
01	01	58	006		6
01	01	59	001	001	4,5
01	01	59	002	002	6
01	01	59	003	003	6,5
01	01	59	004	005	8
01	01	59	006	010	6
01	01	59	011		5,3
01	01	60	001		2
01	01	63	001	001	5,3
01	01	63	002		6
01	01	66	001	008	6
01	01	66	009	009	6,5
01	01	66	010		7
01	01	67	001	001	6,5
01	01	67	002	013	7
01	01	68	001		7
01	01	69	001	001	6,5
01	01	69	002	004	7
01	01	69	005	013	6
01	01	70	001	005	6
01	01	70	006		5
01	01	71	001	001	5
01	01	71	002	002	4
01	01	71	003		3
01	01	75	001		2

035



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA

PROVINCIA DE PASTAZA

01	03	08	00	00	05
01	03	08	005	005	12,6
01	03	08	ADMINISTRACIÓN	007	11,5
01	03	08		008	12,6
01	03	08		009	15
01	03	08		012	15,5
01	03	08		013	13,5
01	03	14	001	001	15,5
01	03	14	002	003	15
01	03	14	004	004	12,6
01	03	14	005	005	15
01	03	14	006	006	12,6
01	03	14	007	007	14,3
01	03	14	008		17,5
01	03	15	001	001	18,75
01	03	15	002	005	17,5
01	03	15	006	006	14,3
01	03	15	007	008	14
01	03	15	009	009	16
01	03	15	010		20
01	03	21	001	001	20
01	03	21	002	002	16
01	03	21	003		20
01	03	22	001	004	20
01	03	22	005	005	16
01	03	22	006	007	14
01	03	22	008	008	16
01	03	22	009		20
01	03	28	001	001	14
01	03	28	002	002	8
01	03	28	003	003	6,5
01	03	28	004	004	7
01	03	28	005	005	13,6
01	03	28	006		14
01	03	29	001	005	20
01	03	29	006	008	14
01	03	29	009	009	12,25
01	03	29	010	013	17,5
01	03	29	014	014	15,75
01	03	29	015		20
01	03	30	001	001	15,75
01	03	30	002	006	17,5
01	03	30	007	007	12,25
01	03	30	008	009	10,5
01	03	30	010	014	11,5
01	03	31	001	001	12,25
01	03	31	002	004	5
01	03	31	005		10,5
01	03	32	001	001	6,5
01	03	32	002	002	6
01	03	32	003	003	5,3
01	03	32	004	017	4
01	03	32	018	023	3
01	03	32	024	025	5
01	03	32	026	037	4
01	03	33	001	001	5
01	03	33	002	002	4,6
01	03	33	003	016	3
01	03	33	017	017	3,3
01	03	33	018		4
01	03	34	001	001	4,6
01	03	34	002	006	2
01	03	34	007	007	2,6
01	03	34	008		3
01	03	35	001	001	2,6
01	03	35	002	002	2
01	03	35	003	003	2,5
01	03	35	004		3

034



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA

Precio Terrenos Urbanos PARROQUIA SH-L PROVINCIA DE PASTAZA

Zona	Sector	Manzana	P. Desde	P. Hasta	Valor
01	01	01	001	011	2
01	01	10	001		2
01	01	11	001	012	2
01	01	12	001		2
01	01	13	001		2
01	01	14	001		2
01	01	24	001		2
01	01	25	001		2
01	01	27	001		2
01	01	28	001		2
01	01	29	001	004	2
01	01	31	001		2
01	01	32	001		2
01	01	33	001		2
01	01	36	001		2
01	01	37	001		2
01	01	38	001	004	2
01	01	39	001		2
01	01	40	001		2
01	01	41	001	001	5
01	01	43	001	013	5
01	01	44	001	003	4
01	01	44	004	005	7
01	01	44	006	006	8,6
01	01	44	007	009	9
01	01	44	010	010	8
01	01	44	011		6
01	01	45	001	001	4,5
01	01	45	002	004	4
01	01	45	005	005	4
01	01	45	006	007	6
01	01	45	008	008	8
01	01	45	009	012	7
01	01	45	013		6
01	01	46	001	003	3
01	01	46	004	004	4
01	01	46	005		3,5
01	01	47	001	002	3,5
01	01	47	003	004	5
01	01	47	005	005	5,3
01	01	47	006	006	6
01	01	47	007	010	7
01	01	47	011	011	4,5
01	01	47	012		4
01	01	48	001	001	3,5
01	01	48	002	003	4
01	01	48	004		4,5
01	01	49	001		2
01	01	50	001		2
01	01	51	001		2
01	01	52	001		2
01	01	53	001	001	4,5

033



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA

PROVINCIA DE PASTAZA

01	01	53	001	003	5
01	01	53	004		4,5
01	01	54	001		4,5
01	01	54	002	005	7
01	01	54	006	007	8
01	01	54	008	009	7,5
01	01	54	010	011	7
01	01	54	012	012	4,5
01	01	54	013		5
01	01	55	001	004	7
01	01	55	005	005	8
01	01	55	006	007	10
01	01	55	008	008	9,3
01	01	55	009	011	8
01	01	55	012	012	7,5
01	01	55	013		8
01	01	56	001		10
01	01	58	001	001	7
01	01	58	002	004	8
01	01	58	005	005	9,3
01	01	58	006	008	10
01	01	58	009	010	10
01	01	58	011		7
01	01	59	001	001	4,5
01	01	59	002	004	7
01	01	59	005	005	7,5
01	01	59	006	008	7
01	01	59	009	012	6
01	01	59	013		4
01	01	60	001	001	4,5
01	01	60	002	004	4
01	01	61	001		2
01	01	63	001		2
01	01	64	001		2
01	01	65	001		2
01	01	66	001		4
01	01	67	001	001	7
01	01	67	002	003	8
01	01	67	004	005	10
01	01	67	006	006	11,75
01	01	67	007	009	10
01	01	67	010	010	8,5
01	01	67	011		7
01	01	68	001	001	10
01	01	68	002	007	12
01	01	68	008	008	12,75
01	01	68	009	011	12
01	01	68	012	012	11,75
01	01	68	013	014	10
01	01	69	001	001	11,75
01	01	69	002	004	13,5
01	01	69	005	005	12,75
01	01	69	006	007	13,5
01	01	69	008	008	14,25
01	01	69	009	011	15
01	01	69	012	012	12,5
01	01	69	013		13,5
01	01	70	001	001	8,5

032



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA

PROVINCIA DE PASTAZA

ADMINISTRACION					
01	01	02	001	001	2
01	02	01	001	001	2
01	02	02	001	001	2
01	02	04	001	001	7
01	02	04	002	007	8
01	02	04	008		7
01	02	05	001	001	4
01	02	05	002	002	7
01	02	05	003	003	10,5
01	02	05	004	004	11
01	02	05	005	009	9
01	02	05	010	014	6
01	02	05	015		5
01	02	06	001	001	2,7
01	02	06	002	002	3
01	02	06	003	003	4
01	02	06	004	008	5
01	02	06	009	009	5,3
01	02	06	010	010	5
01	02	06	011	016	3
01	02	07	001	002	2
01	02	07	003	009	3
01	02	07	010	015	2
01	02	08	001	015	8
01	02	09	001	004	6
01	02	09	005	005	8
01	02	09	006	006	9
01	02	09	007	007	8,7
01	02	09	008		7
01	02	11	001	001	7,3
01	02	11	002	005	8
01	02	11	006		7,3
01	02	12	001	001	7,3
01	02	12	002	005	8
01	02	12	006	006	7,3
01	02	12	007		7
01	02	13	001	001	9,5
01	02	13	002	002	8
01	02	13	003	004	9
01	02	13	005	005	10
01	02	13	006		12
01	02	14	001	001	10,6
01	02	14	002	003	10
01	02	14	004	004	9,5
01	02	14	005	008	12
01	02	14	009	009	12,75
01	02	14	010		12
01	02	15	001	001	12,75
01	02	15	002	005	12

031



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA PROVINCIA DE PASTAZA

01	02	15	006	006	12,75
01	02	15	ADMINISTRACIÓN	012	14,25
01	02	16	001	002	12
01	02	16	003	003	10
01	02	16	004	005	9
01	02	16	006	006	11
01	02	16	007	007	13,5
01	02	16	008	008	12,75
01	02	16	009		12
01	02	18	001	001	7,3
01	02	18	002	004	8
01	02	18	005	005	9,75
01	02	18	006	006	7,3
01	02	18	007		7
01	02	19	001	001	7,3
01	02	19	002	002	9,75
01	02	19	003	004	11,5
01	02	19	005	005	12,5
01	02	19	006	006	8,6
01	02	19	007		7
01	02	20	001	001	8,66
01	02	20	002	002	12,5
01	02	20	003	004	13,5
01	02	20	005	005	13,25
01	02	20	006		9
01	02	21	001		14,75
01	02	22	001	001	12,75
01	02	22	002	006	13,5
01	02	22	007	007	10,5
01	02	22	008	008	13,25
01	02	22	009	013	17,5
01	02	22	014	016	15
01	02	22	017		13,5
01	02	23	001	001	12,75
01	02	23	002	002	15
01	02	23	003		14
01	02	24	001	001	14,25
01	02	24	002	002	13,5
01	02	24	003	003	12,75
01	02	24	004	005	13,5
01	02	24	006	006	14,25
01	02	24	007		15
01	02	25	001	001	14,25
01	02	25	002	008	13,5
01	02	26	001		12
01	02	27	001		17,5
01	02	28	001		20
01	02	29	001		20
01	02	30	001	001	17,5
01	02	30	002	004	17,5

030



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA

PROVINCIA DE PASTAZA

029

01	02	30	005	005	18,75
01	02	30	ADMINISTRACIÓN	006	20
01	02	30	008	008	18,75
01	02	30	009	010	17,5
01	02	30	011	011	12,25
01	02	30	012		10
01	02	31	001	001	13,5
01	02	31	002	003	14
01	02	31	004		11,4
01	02	32	001	001	10
01	02	32	002	003	6
01	02	34	001	001	14,25
01	02	34	002	003	11,5
01	02	34	004		9
01	02	35	001	001	12,25
01	02	35	002	004	17,5
01	02	35	005	005	18,75
01	02	35	006	008	17,5
01	02	35	009	010	15
01	02	35	011	011	10
01	02	35	012		10,5
01	02	36	001	001	18,75
01	02	36	002	014	20
01	02	36	015		17,5
01	02	37	001	001	17,5
01	02	37	002	008	20
01	02	37	009	009	15,75
01	02	37	010	013	14
01	02	37	014	018	14,3
01	02	37	019		17,5
01	02	38	001	001	10
01	02	38	002	004	15
01	02	38	005	007	17,5
01	02	38	008	008	14,3
01	02	38	009	018	11,5
01	02	39	001	001	6
01	02	39	002	002	8,25
01	02	39	003		9,5
01	02	40	001	001	20
01	02	40	002	002	13
01	02	40	003	041	20
01	02	42	001	001	11,5
01	02	42	002	004	11,5
01	02	42	005	011	14,3
01	02	42	012	012	15,75
01	02	42	013		11,5
01	03	01	001	053	15,5
01	03	01	072	073	10
01	03	07	001	001	9,75
01	03	07	002	006	11,5
01	03	07	007	007	12,6
01	03	07	008	010	15
01	03	07	011	011	12,5
01	03	07	012		11,5
01	03	08	001	001	12,5

01	03	36	001	001	2,5
01	03	36	002	040	2
01	03	37	001	001	3,3
01	03	37	002	002	2,5
01	03	37	003	005	2
01	03	37	006		3
01	03	47	001		6
01	03	48	001	001	10,5
01	03	48	002	009	6
01	03	48	010	010	8,3
01	03	48	011		10,5
01	03	49	001	002	13,6
01	03	49	003	003	8,3
01	03	49	004	009	9,5
01	03	49	010		13
01	03	50	001		20
01	03	51	001	024	20
01	03	53	001	001	12
01	03	53	002	018	6
01	03	53	019		10,2

Precio Terreno Urbano: MADRE TIERRA

Zona	Sector	Manzana	P. Desde	P. Hasta	Valor
01	01	01	001		3
01	01	02	001		3
01	01	03	001	011	3
01	01	03	012		4
01	01	04	001	007	3
01	01	04	008	010	4
01	01	04	011		3
01	01	05	001	006	3
01	01	05	007		2
01	01	06	001		3,5
01	01	07	001		3,5
01	01	08	001	001	3,3
01	01	08	002	004	3
01	01	08	005	007	2
01	01	08	008		3
01	01	09	001	001	3
01	01	09	002	006	2
01	01	09	007		3
01	01	10	001		4
01	01	11	001		4
01	01	12	001	002	2
01	01	12	003	004	3
01	01	12	005		2
01	01	13	001	003	2
01	01	13	004		3
01	01	14	001		4
01	01	15	001		4
01	01	16	001	001	3
01	01	16	002	004	2
01	01	16	005	007	3
01	01	16	008		3,3
01	01	17	001	002	4
01	01	17	003	007	3
01	01	17	008		4
01	01	18	001	004	3
01	01	18	005		4
01	01	19	001	001	3,3
01	01	19	002		3,6
01	01	20	001	001	3
01	01	20	002		3,3
01	01	21	001	007	3
01	01	21	008		2
01	01	22	001	004	3
01	01	22	005		2

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se deducirán los valores individuales de los terrenos de acuerdo al instructivo de procedimientos de valoración individual en el que constan los criterios técnicos y jurídicos de afectación al valor o al tributo de acuerdo al caso, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. Accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA PROVINCIA DE PASTAZA

026

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

1.- GEOMETRICOS

1.1.-RELACION FRENTE/FONDO	COEFICIENTE 1.0 a .94
1.2.-FORMA	COEFICIENTE 1.0 a .94
1.3.-SUPERFICIE	COEFICIENTE 1.0 a .94
1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA	COEFICIENTE 1.0 a .95

2.- TOPOGRAFICOS

2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	COEFICIENTE 1.0 a .95
2.2.-TOPOGRAFIA	COEFICIENTE 1.0 a .95

3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS

3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA AGUA POTABLE ALCANTARILLADO ENERGIA ELECTRICA	1.0 a .88
--	-----------

3.2.-VIAS	COEFICIENTE 1.0 a .88
-----------	--------------------------

ADOQUIN
HORMIGON
ASFALTO
PIEDRA
LASTRE
TIERRA

3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	COEFICIENTE 1.0 a .93
--	--------------------------

ACERAS
BORDILLOS
TELEFONO
RECOLECCION DE BASURA
ASEO DE CALLES

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

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o deducción del valor individual, (Fa) obtención del factor de afectación, y (S) Superficie del terreno así:

$$VI = Vsh \times Fa \times s$$



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA PROVINCIA DE PASTAZA

025

Donde:

M = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

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 closets. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA

PROVINCIA DE PASTAZA

024

FACTORES DE REPOSICION PARA EL CALCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACION CATASTRO URBANO 2010-2011

MUNICIPIO DE MERA FACTORES DE EDIFICACION PARA URBANO

Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor
ESTRUCTURA		ACABADOS				INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras		Revestimiento de Pisos		Tumbados		Sanitarias	
No Tiene	0	No tiene	0	No tiene	0	No tiene	0
Hormigón Armado	2,2636	Madera Común	0,215	Madera Común	0,4057	Pozo Ciego	0,0153
Pajotes	1,413	Caña	0,0755	Caña	0,161	Canalización Aguas Servidas	0,0575
Hierro	1,1868	Madera Fina	1,423	Madera Fina	2,2928	Canalización Aguas Lluvias	0,0575
Madera Común	0,4912	Arena-Cemento (Cemento Aislado)	0,3284	Arena-Cemento	0,2614	Canalización Combinado	0,1584
Caña	0,2044	Tierra	0	Tierra	0,1478		
Madera Fina	0,53	Mármol	4,0192	Grafiado	0,3998	Baños	
Bloque	0,4329	Marmetón (Terrazo)	2,0096	Champiado	0,3709	No tiene	0
Ladrillo	0,4329	Marmolina	1,3375	Fibra Cemento	0,663	Letrina	0,0456
Piedra	0,4788	Baldosa Cemento	0,4588	Fibra Sintética	1,0768	Baño Común	0,0958
Adobe	0,3029	Baldosa Cerámica	0,677	Estuco	0,6086	Medio Baño	0,1324
Tapial	0,3029	Parquet	0,8458			Un Baño	0,1537
		Vinyl	0,4502	Cubierta		Dois Baños	0,3073
Vigas y Cadenas		Duella	0,542	No Tiene	0	Tres Baños	0,461
No tiene	0	Tablon / Gress	0,8458	Arena-Cemento	0,2873	Cuatro Baños	0,6064
Hormigón Armado	0,7176	Tabla	0,298	Baldosa Cemento	0,509	+ de 4 Baños	0,7519
Hierro	0,3991	Azulejo	0,649	Baldosa Cerámica	0,751		
Madera Común	0,2763	Cemento Aislado	0,3284	Azulejo	0,649	Eléctricas	
Caña	0,1072			Fibra Cemento	0,6657	No tiene	0
Madera Fina	0,617	Revestimiento Interior		Teja Común	0,7313	Alambre Exterior	0,1039
		No tiene	0	Teja Vadriada	1,1466	Tubería Exterior	0,3889
Entre Pisos		Madera Común	1,3457	Zinc	0,3905	Empotradas	0,4065
No Tiene	0	Caña	0,3795	Poletileno	0,8165		
Hormigón Armado(Losa)	0,3333	Madera Fina	3,4257	Domos / Traslúcido	0,8165		
Hierro	0,2266	Arena-Cemento (Enlucido)	0,3906	Rubercoy	0,8165		
Madera Común	0,1466	Tierra	0,2208	Paja-Hojas	0,1981		
Caña	0,1217	Mármol	2,995	Cady	0,117		
Madera Fina	0,422	Marmetón	2,115	Tejuelo	0,3784		
Madera y Ladrillo	0,2054	Marmolina	1,235				
Bóveda de Ladrillo	0,1404	Baldosa Cemento	0,6675	Puertas			
Bóveda de Piedra	0,591	Baldosa Cerámica	1,224	No tiene	0		
		Azulejo	1,224	Madera Común	0,7848		
Paredes		Grafiado	1,224	Caña	0,015		
No tiene	0	Champiado	1,224	Madera Fina	1,4233		
Hormigón Armado	0,9314	Piedra o Ladrillo Hornamental	2,7537	Aluminio	1,5759		
Madera Común	0,959			Enrollable	0,7244		
Caña	0,3316	Revestimiento Exterior		Hierro-Madera	1,3966		
Madera Fina	1,2489	No tiene	0	Madera Malla	0,0033		
Bloque	0,7482	Madera Fina	0,6309	Tol Hierro	1,3966		
Ladrillo	0,6717	Madera Común	0,7679				
Piedra	0,6377	Arena-Cemento (Enlucido)	0,1813	Ventanas			
Adobe	0,4719	Tierra	0,143	No tiene	0		
Tapial	0,4719	Mármol	1,1095	Hierro	0,4091		
Bahareque	0,2659	Marmetón	1,1095	Madera Común	0,1893		
Fibra-Cemento	0,7011	Marmolina	1,1095	Madera Fina	0,3248		
		Baldosa Cemento	0,2227	Aluminio	0,5806		
Escalera		Baldosa Cerámica	0,406	Enrollable	0,237		



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA PROVINCIA DE PASTAZA

023

No tiene	0	Grafiado	0,4863	Hierro-Madera	1	
Hormigón Armado	0,4051	Champiado	0,2086	Madera Malla	0,0163	
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Aluminio	2,319			
Hormigón Simple	0,0643	Piedra o Ladrillo Hormamental	0,7072	Cubre Ventanas		
Hierro	0,1885	Cemento Alisado	0,1813	No tiene	0	
Madera Común	0,0314			Hierro	0,1699	
Caña	0,0251	Revestimiento Escalera		Madera Común	0,3296	
Madera Fina	0,089	No tiene	0	Caña	0	
Ladrillo	0,0168	Madera Común	0,0222	Madera Fina	0,715	
Piedra	0,0458	Caña	0,015	Aluminio	0,3852	
		Madera Fina	0,0565	Enrollable	0,5252	
Cubierta		Árena-Cemento	0,0065	Madera Malla	0,021	
No tiene	0	Tierra	0,0037			
Hormigón Armado (Losa)	1,5925	Marmol	0,0393	Closets		
Hierro (Vigas Metálicas)	1,0829	Marmetón	0,0393	No tiene	0	
Estercoestructura	11,0493	Marmolina	0,0393	Madera Común	0,4424	
Madera Común	0,509	Baldosa Cemento	0,0114	Madera Fina	0,8095	
Caña	0,1987	Baldosa Cerámica	0,0393	Aluminio	0,7225	
Madera Fina	0,9555	Grafiado	0,0393	Tol Hierro	1,2992	
		Champiado	0,393			
		Piedra o Ladrillo hormamental	0,0454			

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 17% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA PROVINCIA DE PASTAZA

022

Factores de Depreciación de Edificación Urbano

Años con	Hormigón	Hierro	Madera	Fi Madera	Cc bloque	Lad Bahareq	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
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
55-56	0,45	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
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 = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA PROVINCIA DE PASTAZA

021

AFECTACION			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	A REPARAR	TOTAL DETERIORO
0-2	1	0,84	0
3-4	1	0,84	0
5-6	1	0,81	0
7-8	1	0,78	0
9-10	1	0,75	0
11-12	1	0,72	0
13-14	1	0,70	0
15-16	1	0,67	0
17-18	1	0,65	0
19-20	1	0,63	0
21-22	1	0,61	0
23-24	1	0,59	0
25-26	1	0,57	0
27-28	1	0,55	0
29-30	1	0,53	0
31-32	1	0,51	0
33-34	1	0,50	0
35-36	1	0,48	0
37-38	1	0,47	0
39-40	1	0,45	0
41-42	1	0,44	0
43-44	1	0,43	0
45-46	1	0,42	0
47-48	1	0,40	0
49-50	1	0,39	0
51-52	1	0,38	0
53-54	1	0,37	0
55-56	1	0,36	0
57-58	1	0,35	0
59-60	1	0,34	0
61-64	1	0,34	0
65-68	1	0,33	0
69-72	1	0,32	0
73-76	1	0,31	0
77-80	1	0,31	0
81-84	1	0,30	0
85-88	1	0,30	0
89 o más	1	0,29	0



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA PROVINCIA DE PASTAZA

020

ADMINISTRACIÓN 2009 - 2010

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

El valor de la edificación = Valor M2 de la edificación x superficies de cada bloque. Aprobado.

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

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

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

Art. 9. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0.../oo, calculado sobre el valor de la propiedad. Aprobado.

Art. 10. - ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, en base al convenio suscrito entre las partes según Atr. 16 numeral 7, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad. Aprobado.

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

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



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA PROVINCIA DE PASTAZA

019

se deberá transcurrir un año desde la respectiva notificación.
Aprobado.

ADMINISTRACIÓN 2005 - 2009

Art. 12. - RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2^o/100) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 318, numerales del 1 al 6 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Aprobado.

Art. 13. - LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 316 de la Ley de Régimen Municipal. Aprobado.

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

Art. 15. - EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará de existir la oficina de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de créditos contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 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. Aprobado.

Art. 16. - EPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan desde enero hasta junio inclusive, gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA PROVINCIA DE PASTAZA

018

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo anual sobre el impuesto principal, de conformidad con el artículo 334 de la Ley de Régimen Municipal, de acuerdo a la siguiente escala:

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

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

Art. 17. - INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias. Aprobado.

Art. 18. - LIQUIDACION DE LOS CREDITOS.- 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. Aprobado.

Art. 19. - IMPUTACION 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



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA PROVINCIA DE PASTAZA

017

se imputará primero a los predios de efecto más antiguo que no haya
pago. Aprobado.

ADMINISTRACIÓN 2005 - 2009

Art. 20. - NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo. Aprobado.

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

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

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

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

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

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

Lic. Luis Llallico: considero que la explicación a sido adecuada por lo que considero que los valores de los predios no deberían elaborarse sino mas bien mantenerse para el otro año luego de culminar con al delimitación del perímetro urbano de Shell poder revisar estas tazas sin embargo al momento considero que esta bien salvo mejor criterio de los otros compañeros concejales.



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA PROVINCIA DE PASTAZA

016

Dr. Octavio Pisango: Me sumo a lo planteado por el Compañero Luis Llallico.
Sra. Flora Sarabia: de acuerdo con la exposición y consideraciones realizadas.

Sra. Gladys Villavicencio: De acuerdo con las ponencias.

Dr. Pablo Robalino: totalmente de acuerdo.

Lic. Luis Llallico: por todo lo expuesto compañeros y agradeciendo una vez mas la comprensión y el sentimiento positivo frente al pueblo pues somos sus representantes, mociono aprobar en primera la ordenanza que regula el Catastro urbano correspondiente al Bienio 2010-2011, aplicando un tarifa de 1.20 por mil para el año 2010 y el 1.25 por 1000 para el año 2011.

Dr. Pablo Robalino: Apoyo la moción. Al existir una moción y una vez que ha sido ésta respaldada la señora alcaldesa dispone que por Secretaria se recepte la votación respectiva. Lic. Luis Llallico, Dr. Pablo Robalino, Lic. Octavio Pisango, Sra. Flora Sarabia y Sra. Gladis Villavicencio a favor. Resultado cinco votos a favor de la moción. RESOLUCIÓN N.- 063 CMM. EL CONCEJO MUNICIPAL DE MERA POR UNANIMIDAD RESUELVE: **aprobar en primera la ordenanza que regula el Catastro correspondiente al Bienio 2010-2011, aplicando un tarifa de 1.20 por mil para el año 2010 y el 1.25 por 1000 para el año 2011..**

Concluido el orden del día y sin tener más que tratar, la Sra. Alcaldesa agradece la presencia y declara clausurada la sesión siendo las 12H40. Para constancia de lo actuado firman en unidad de acto la presente acta la Sra. Alcaldesa, los señores y señoras concejalas presentes y el suscrito que certifica.

FIRMAS DEL ACTA 027 DEL VIERNES 22 DE ENERO DE 2010.


Msc. Mirian Jurado
ALCALDESA


Lic. Luis Llallico
VICEPRESIDENTE



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA PROVINCIA DE PASTAZA

ADMINISTRACIÓN

Lic. Octavio Pisango
CONCEJAL

Dr. Pablo Robalino
CONCEJAL

Sra. Flora Sarabia
CONCEJALA

Sra. Gladys Villavicencio
CONCEJALA

Dr. Aurelio Quito Cortes
SECRETARIO GENERAL