



REPUBLICA DEL ECUADOR



**GACETA OFICIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUALACEO**

**Administración del Lic. Juan Diego Bustos
Alcalde del Cantón Gualaceo**

PUBLICACIÓN ORDENANZA, REGLAMENTO O RESOLUCIÓN

Gualaceo, Miércoles 6 febrero del 2019 No.- 50

MUNICIPIO DE GUALACEO

Dirección: Gran Colombia y Tres de Noviembre

Telf.: (07) 2255 131 – (07)2255 608

Página Web: www.gualaceo.gob.ec

Email: municipalidad@gualaceo.gob.ec

25 - Ejemplares 15 - Páginas Valor US\$ 1,00

- INDICE -

ORDENANZA DE REFORMA A LOS ANEXOS DE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO, URBANO PARROQUIAL Y RURAL DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES Y LAS TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2018-2019

Nota: La presente ordenanza fue publicada en el Registro Oficial, Edición Especial N° 753 del miércoles 6 de febrero de 2019.

ORDENANZA DE REFORMA A LOS ANEXOS DE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO, URBANO PARROQUIAL Y RURAL DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES Y LAS TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2018-2019 EL M. I. CONCEJO CANTONAL DE GUALACEO

CONSIDERANDO

QUE, la ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO, URBANO PARROQUIAL Y RURAL DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES Y LAS TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2018-2019 se publicó en el Edición Especial del Registro Oficial Nro. 196 del viernes 29 de diciembre del 2017; esta ordenanza con sus respectivos anexos.

QUE, mediante Resolución N° 094 - 2018 de fecha Gualaceo, diciembre 6 de 2018, se RESUELVE: QUE NO SE ACOJA LA RECOMENDACIÓN REALIZADA POR EL DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN CONTENIDA EN EL OFICIO N° GADMCG-DP-389-18, DE NOVIEMBRE 30 DE 2018, SINO SE REALICE LA CORRECCIÓN DE LOS ANEXOS A LA ORDENANZA A TRAVÉS DEL PROCEDIMIENTO LEGAL CORRESPONDIENTE"

QUE, los avalúos se encuentran vigentes y son aplicables para el presente año, si la Municipalidad considera que son excesivos o no guarda conformidad con la realidad económica del cantón, en uso de su autonomía constitucional y legal, puede, previos los estudios técnicos correspondientes y bajo su exclusiva

responsabilidad, modificar dichos avalúos, si fuere conveniente a los intereses municipales.

QUE, mediante memorando Nro. 0027684 de fecha 06 de Diciembre del 2018 el Alcalde del GAD Municipal de Gualaceo, dispone a la Unidad de Avalúos y Catastros presentar el informe respecto de cuadros de factores de corrección para la valoración del suelo del área rural del cantón Gualaceo del Anexo Nro 4, así como los planos de valor del suelo rural.

QUE, Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD en el artículo Art. 322, establece que (...) *Decisiones legislativas.- Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.*

Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados.

El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos.

Una vez aprobada la norma, por secretaría se la remitirá al ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté

acorde con la Constitución o las leyes.

El legislativo podrá allanarse a las observaciones o insistir en el texto aprobado. En el caso de insistencia, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de sus integrantes para su aprobación. Si dentro del plazo de ocho días no se observa o se manda a ejecutar la ordenanza, se considerará sancionada por el ministerio de la Ley (...)

En ejercicio de la facultad legislativa que confiere la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 240, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE REFORMA A LOS ANEXOS DE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO, URBANO PARROQUIAL Y RURAL DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES Y LAS TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2018-2019.

Artículo 1.- Sustitúyase el contenido del Anexo No. 4 CUADROS DE FACTORES DE CORRECCIÓN PARA LA VALORACIÓN DEL SUELO DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN GUALACEO por el contenido del Anexo No. 4A CUADROS DE FACTORES DE CORRECCIÓN PARA LA VALORACIÓN DEL SUELO DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN GUALACEO.

Artículo 2.- Sustitúyase el contenido del Anexo plano Nro. 3 PLANO DE VALOR DEL SUELO RURAL DEL CANTÓN GUALACEO; por el contenido del Anexo plano Nro. 3A PLANOS DE VALOR DEL SUELO RURAL DE

LAS PARROQUIAS DEL CANTÓN GUALACEO correspondiente a nueve parroquias.

Artículo 3.- Sustitúyase el contenido del Anexo plano Nro. 4 RANGOS DE VALORACIÓN MÍNIMO Y MÁXIMO DEL VALOR DEL SUELO DEL ÁREA RURAL; por el contenido del Anexo plano Nro. 4A PLANOS DE LOS RANGOS DE VALORACIÓN MÍNIMO Y MÁXIMO DEL VALOR DEL SUELO RURAL DE LAS PARROQUIAS DEL CANTÓN GUALACEO.

Artículo 4.- Reformar en el artículo 10 la Banda Impositiva el porcentaje del cero punto treinta por mil (0.30/1000); por el porcentaje del cero punto cuarenta por mil (0.40/1000).

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA.- Al amparo de lo dispuesto en el artículo 3 del Código Tributario (...)- *Poder tributario.- Sólo por acto legislativo de órgano competente se podrán establecer, modificar o extinguir tributos. No se dictarán leyes tributarias con efecto retroactivo en perjuicio de los contribuyentes (...);* por esta única vez la Dirección Financiera del GAD Municipal emitirá de oficio los respectivos créditos tributarios a favor de los contribuyentes que soliciten la respectiva reliquidación, esto en aplicación de la reforma del porcentaje de la banda impositiva.

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal.

Dado y firmado en la sala de sesiones del I. Concejo cantonal del Gobierno Municipal del cantón Gualaceo, de la provincia del Azuay, a los veintiséis días del mes de diciembre de dos mil dieciocho.

Lic. Juan Diego Bustos Samaniego
ALCALDE DEL CANTÓN

Trajan Severo Ríos Ordóñez

SECRETARIO GENERAL (S)

Certificación.- El infrascrito secretario subrogante de la Municipalidad del cantón Gualaceo certifica: Que, la presente **“ORDENANZA DE REFORMA A LOS ANEXOS DE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO, URBANO PARROQUIAL Y RURAL DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES Y LAS TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2018-2019”**, fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo en las sesiones extraordinarias del veintidós de diciembre de dos mil dieciocho en primer debate, y del día miércoles veintiséis de diciembre de dos mil dieciocho en segundo debate.

Gualaceo, diciembre 26 de 2018

Lo Certifico.

Trajan Severo Ríos Ordóñez
SECRETARIO GENERAL (S)

En la ciudad de Gualaceo, a los veintiséis de diciembre de dos mil dieciocho al tenor de lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito en dos ejemplares al señor Alcalde del Gobierno Municipal del Cantón Gualaceo, la **“ORDENANZA DE REFORMA A LOS ANEXOS DE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO, URBANO PARROQUIAL Y RURAL DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES Y LAS TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2018-2019”**, para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que

dicha normativa no esté acorde con la Constitución y las leyes.

Trajan Severo Ríos Ordóñez
SECRETARIO GENERAL (S)

En Gualaceo, a los veintiséis de diciembre de dos mil dieciocho; habiendo recibido en dos ejemplares de igual tenor la presente **“ORDENANZA DE REFORMA A LOS ANEXOS DE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO, URBANO PARROQUIAL Y RURAL DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES Y LAS TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2018-2019”**; remitido por el Secretario Subrogante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo y al amparo de lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **sancionó** expresamente su texto y dispongo su promulgación para su plena vigencia en el Registro Oficial, sin perjuicio de hacerlo en la Gaceta Oficial Municipal y en la página web institucional, debiendo además cumplir con lo establecido en el inciso segundo del artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Lic. Juan Diego Bustos Samaniego
ALCALDE DEL CANTÓN.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Licenciado Juan Diego Bustos Samaniego, Alcalde del cantón, en Gualaceo a los veintiséis de diciembre de dos mil dieciocho.

Lo Certifico.

Trajan Severo Ríos Ordóñez
SECRETARIO GENERAL (S)

ANEXOS A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO, URBANO PARROQUIAL Y RURAL, DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES Y LAS TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2018-2019

ANEXO N°. 4.-

CUADROS DE FACTORES DE CORRECCIÓN PARA LA VALORACIÓN DEL SUELO DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN GUALACEO.

FACTORES DE CORRECCIÓN POR EL ÁREA DEL LOTE (fr1)

Coeficientes de corrección por el área del lote		
Código	Área	Factor
1	Predios menores a 2500m ²	1,10
2	Predios entre 2500m ² y 10000m ²	0,85
3	Predios mayores a 10000m ²	0,70

FACTORES DE CORRECCIÓN POR LA TOPOGRAFÍA DEL LOTE (fr2)

Coeficientes de Corrección por Topografía		
Código	Topografía	Factor
1	PENDIENTE DE 0% A 12%	1,50
2	PENDIENTE DE 12% A 30%	1,15
3	PENDIENTE DE 30% A 50%	1,00
4	PENDIENTE DE 50% A 100%	0,75
5	PENDIENTE MAYORES A 100%	0,40

FACTORES DE CORRECCIÓN POR EL TIPO DE SUELO (fr3)

Coeficientes de Corrección por Tipo de Suelo		
Código	Tipo de suelo	Factor
1	Seco	1,00
2	Húmedo	0,99
3	Cenagoso	0,98
4	Inestable	0,97
5	Inundable	0,96

**FACTORES DE CORRECCIÓN POR EL
ACCESO AL PREDIO (fr4)**

Coeficientes de Corrección por el acceso al predio		
Código	Acceso	Factor
1	No tiene	0,96
2	Peatonal / Herradura	0,90
3	Carrosable	0,99
4	Vehicular	1,20
5	Sendero	0,98

**FACTORES DE CORRECCIÓN
POR JERARQUÍA VIAL (fr5)**

Coeficientes de Corrección por Jerarquía Vial		
Código	Jerarquización Vial	Factor
1	Primer orden	1,20
2	Segundo orden	1,10
3	Tercer orden	1,00
4	Cuarto orden	0,95
5	Quinto orden	0,90

**FACTORES DE CORRECCIÓN POR EL MATERIAL
DE LA CAPA DE RODADURA DE LA VÍA (fr6)**

Coeficientes de Corrección por capa de rodadura de la Vía		
Código	Material de la Vía	Factor
1	Tierra	0,95
2	Lastre	0,99
3	Asfalto	1,00
4	Adoquín	1,00
5	Pavimento rígido	1,00

**FACTORES DE CORRECCIÓN
POR LA EXISTENCIA DE EDIFICACION (fr7)**

Coefficientes de corrección por la existencia de edificación		
Código	Edificación	Factor
1	Edificado	1,00
2	En construcción	1,00
3	Ampliación	1,00
4	No edificado	1,00

**FACTORES DE CORRECCIÓN POR LA
EXISTENCIA DE RIEGO (fr8)**

Coefficientes de Corrección por existencia de Riego		
Código	Riego	Factor
1	Tiene público - comunal	1,00
2	Tiene propio	1,00
3	No Tiene	0,99

**FACTORES DE CORRECCIÓN
POR LA FUENTE DE RIEGO (fr9)**

Coefficientes de Corrección por Fuente de Riego		
Código	Fuente	Factor
1	Canal	1,00
2	Río / Quebreda	1,00
3	Vertiente	0,99
4	Reservorio	0,98
5	No tiene	1,00

**FACTORES DE CORRECCIÓN
POR EL METODO DE RIEGO (fr10)**

Coefficientes de Corrección por Metodo de Riego		
Código	Método	Factor
1	Gravedad	1,00
2	Aspersión	1,00
3	Tubería	1,00
4	No tiene	1,00

**FACTORES DE CORRECCIÓN
POR LA INFRESTRUCTURA DE RIEGO (fr11)**

Coefficientes de Corrección por Infraestructura de Riego		
Código	Infraestructura	Factor
1	Canal de tierra	0,99
2	Canal revestido	1,00
3	Tubería	1,10
4	No tiene	1,00

**FACTORES DE CORRECCIÓN
POR EL SERVICIO DE ALUMBRADO PUBLICO (fr12)**

Coefficientes de Corrección por Servicio Alumbrado Público		
Código	Alumbrado Público	Factor
1	Tiene	1,00
2	No tiene	0,99

**FACTORES DE CORRECCIÓN POR EL SERVICIO
DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO (fr13)**

Coefficientes de Corrección por Servicio de Agua para consumo humano		
Código	Agua	Factor
1	Potable	1,10
2	Red pública tratada	0,99
3	Red pública entubada	0,98
4	Publica comunal	0,98
5	Pozo / Vertiente	0,97
6	No tiene	0,96

**FACTORES DE CORRECCIÓN
POR EL SERVICIO TELEFÓNICO (fr14)**

Coefficientes de Corrección por Servicio Telefónico		
Código	Servicio Telefónico	Factor
1	Tiene	1,00
2	No tiene	0,99

**FACTORES DE CORRECCIÓN
POR EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA (fr15)**

Coefficientes de Corrección por Servicio de Energía Eléctrica		
Código	Energía Eléctrica	Factor
1	Red Pública	1,00
2	Planta propia	1,00
3	No tiene	0,99

**FACTORES DE CORRECCIÓN
POR EL USO DE SUELO (fr16)**

Coefficientes de Corrección por Uso de Suelo		
Código	Uso de Suelo	Factor
1	Sin cultivo	0,90
2	Cultivo de ciclo corto	1,00
3	Cultivos permanentes	1,02
4	Pastos naturales	0,85
5	Pastos artificiales	0,90
6	Plantación forestal	0,60
7	Invernaderos (cultivos)	1,04
8	Chaparro y otro	0,60
9	Páramo pajonal	0,50
10	Bosque natural	0,85
11	Lagunas - represas y riego	0,95
12	Residencial - vivienda	1,20
13	Minería	1,06
14	Otros	1,00

**FACTORES DE CORRECCIÓN
POR EL SISTEMA DE EVACUACIÓN DE AGUAS SERVIDAS (fr17)**

Coefficientes de Corrección por sistema de evacuación de aguas servidas		
Código	Sistema	Factor
1	Red pública	1,10
2	Pozo séptico	1,00
3	Río o quebrada	0,99
4	A cielo abierto	0,98
5	No tiene	0,97

**FACTORES DE CORRECCIÓN
POR EL DESTINO ECONÓMICO (fr18)**

Coefficientes de Corrección por Destino Económico		
Código	Detalle	Factor
1	Agrícola	1,00
2	Ganadero	1,00
3	Forestal	1,00
4	Industrial	1,20
5	Minero no metálico	1,40
6	Minero metálico	1,40
7	Recreación turismo	1,10
8	Habitacion - vivienda	2,00
9	Comercial	2,00
10	Agrícola minifundio	1,20
11	Avícola	0,90
12	Agrícola ganadero	1,00
13	Agrícola forestal	0,95
14	Ganadero forestal	0,95
15	Agrícola ganadero forestal	0,95
16	Educativa	1,00
17	Áreas protegidas (mae)	0,60
18	Salud	0,95
19	Militar	1,00
20	Bio-acuático	1,01
21	Agrícola bio-acuático	1,01
22	Ganadero bio-acuático	1,02
23	Forestal bio-acuático	1,02
24	Agrícola-bio-acuático-ganadero	1,01
25	Agrícola-bio-acuático-forestal	1,01
26	Ganadero-forestal-bio-acuático	1,01
27	Agrícola-avícola	1,02
28	Agrícola ganadero-avícola	1,02
29	Ganadero-industrial	1,06
30	Agrícola-industrial	1,06
31	Agrícola-ganadero-forestal	1,02
32	Valdío	0,98
33	Equipamiento público	1





















