



EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO

Considerando:

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), vigente desde el día martes 19 de octubre del 2010 establece en su Artículo 1.- Ámbito.- Este Código establece la organización político-administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio: el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera. Además, desarrolla un modelo de descentralización obligatoria y progresiva a través del sistema nacional de competencias, la institucionalidad responsable de su administración, las fuentes de financiamiento y la definición de políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios en el desarrollo territorial.

Que, el COOTAD, en el Capítulo III, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, Sección Primera, Naturaleza, Sede y Funciones, establece en el Artículo 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: definiendo en el inciso: i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el COOTAD, en la Sección Segunda, del Concejo Municipal, en su artículo 57, Atribuciones del Concejo municipal.- 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.

Que el COOTAD, en el Capítulo III, Ingresos propios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, Tercera, De los Gobiernos Municipales y Distritos Metropolitanos Autónomos, en el artículo 185.- Impuestos municipales.- Los gobiernos municipales y distritos autónomos metropolitanos, además de los ingresos propios que puedan generar, serán beneficiarios de los impuestos establecidos en la ley.

Que el COOTAD establece en el Artículo 516.- Valoración de los predios rurales.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo respectivo 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.

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

Que en sesiones de fecha 23 y 30 de diciembre del 2011 el I. Concejo del Gobierno Autónomo descentralizado del cantón San Francisco de Milagro aprobó "La Ordenanza de aprobación del plano de zonas homogéneas y de valoración de la tierra rural , edificaciones e instalaciones agropecuarias, así como la determinación, administración y la recaudación de los impuestos de predios rurales del Gobierno Autónomo, Descentralizado del Cantón San Francisco de Milagro, que regirán en el bienio 2012 – 2013" que fue publicada en el Registro Oficial No. 841 del jueves 29 de noviembre del 2012.

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; y,

En uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial y Administraciones Descentralizadas,

Expide:

La siguiente "Ordenanza que reforma a la Ordenanza de aprobación del Plano de Zonas Homogéneas y de valoración de la tierra rural, edificaciones e instalaciones agropecuarias, así como la determinación administración y la recaudación de los impuestos de predios rurales del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón San Francisco de Milagro, que regirá en el Bienio 2012-2013"

Artículo 1.- En el Art. 12, literal b), sustitúyase la tabla que contienen el "ANALISIS DE VALORES A APLICAR POR M2 DE TERRENO CONSIDERADO HABITACIONAL CANTÓN MILAGRO PARROQUIA MILAGRO - CLASE 1, Por las siguientes:



cuentas y cts (052)

**ANÁLISIS DE VALORES A APLICAR POR M2 DE TERRENO CONSIDERADO HABITACIONAL CANTÓN MILAGRO
PARROQUIA MILAGRO - CLASE 1 CATEGORÍA DE PRECIO 1**

RANGOS DE TAMAÑO DE LOTES HABITACIONALES EN EL ÁREA RURAL		FRACCIÓN EXCEDENTE ENTRE LA BASE Y EL TOPE MÁXIMO DEL RANGO DE SUPERFICIE	VALOR POR M2 SEGÚN RANGO DE SUPERFICIE DE TERRENO HABITACIONAL	VALOR POR M2 DE TERRENO A APLICAR POR LA FRACCIÓN EXCEDENTE	VALOR DEL TERRENO SOBRE EL INICIO DEL RANGO	VALOR DEL TERRENO SOBRE LA FRACCIÓN EXCEDENTE	VALOR TOTAL DEL TERRENO	VALOR PROMEDIO POR M2 EN CADA RANGO
1	250,00	249,00	5,50000	5,191	5,50	1.292,52	1.298,02	5,19
250,01	500,00	249,99	5,19188	4,576	1.298,02	1.143,90	2.441,92	4,88
500,01	750,00	249,99	4,88375	3,960	2.441,92	989,84	3.431,76	4,58
750,01	1.000,00	249,99	4,57563	3,343	3.431,76	835,78	4.267,54	4,27
1.000,01	1.500,00	499,99	4,26750	3,343	4.267,54	1.671,56	5.939,10	3,96
1.500,01	2.000,00	499,99	3,95938	2,727	5.939,10	1.363,43	7.302,54	3,65
2.000,01	2.500,00	499,99	3,65125	2,111	7.302,54	1.055,31	8.357,85	3,34
2.500,01	3.000,00	499,99	3,34313	1,494	8.357,85	747,18	9.105,03	3,04
3.000,01	3.500,00	499,99	3,03500	0,878	9.105,03	439,06	9.544,09	2,73
3.500,01	4.000,00	499,99	2,72688	0,262	9.544,09	130,93	9.675,02	2,42
4.000,01	4.500,00	499,99	2,41875	- 0,354	9.675,02	- 177,19	9.497,83	2,11
4.500,01	5.000,00	499,99	2,11063	- 0,971	9.497,83	- 485,32	9.012,52	1,80
5.000,01	6.000,00	999,99	1,80250	- 0,046	9.012,52	- 46,25	8.966,26	1,49
6.000,01	7.000,00	999,99	1,49438	- 0,663	8.966,26	- 662,50	8.303,76	1,19
7.000,01	8.000,00	999,99	1,18625	- 1,279	8.303,76	- 1.278,75	7.025,01	0,88
8.000,01	9.000,00	999,99	0,87813	- 1,895	7.025,01	- 1.895,00	5.130,01	0,57
9.000,01	10.000,00	999,99	0,57000	0,570	5.130,01	570,00	5.700,01	0,57
10.000,01	11.000,00	999,99	0,57000	- 5,700	5.700,01	- 5.700,01		0,00

**ANÁLISIS DE VALORES A APLICAR POR M2 DE TERRENO CONSIDERADO HABITACIONAL CANTÓN MILAGRO
PARROQUIA MILAGRO - CLASE 1 CATEGORÍA DE PRECIO 2**

RANGOS DE TAMAÑO DE LOTES HABITACIONALES EN EL ÁREA RURAL		FRACCIÓN EXCEDENTE ENTRE LA BASE Y EL TOPE MÁXIMO DEL RANGO DE SUPERFICIE	VALOR POR M2 SEGÚN RANGO DE SUPERFICIE DE TERRENO HABITACIONAL	VALOR POR M2 DE TERRENO A APLICAR POR LA FRACCIÓN EXCEDENTE	VALOR DEL TERRENO SOBRE EL INICIO DEL RANGO	VALOR DEL TERRENO SOBRE LA FRACCIÓN EXCEDENTE	VALOR TOTAL DEL TERRENO	VALOR PROMEDIO POR M2 EN CADA RANGO
1	250,00	249,00	6,50000	6,128	6,50	1.525,91	1.532,41	6,13
250,01	500,00	249,99	6,12938	5,388	1.532,41	1.347,03	2.879,43	5,76
500,01	750,00	249,99	5,75875	4,647	2.879,43	1.161,72	4.041,15	5,39
750,01	1.000,00	249,99	5,38813	3,906	4.041,15	976,40	5.017,55	5,02
1.000,01	1.500,00	499,99	5,01750	3,906	5.017,55	1.952,81	6.970,36	4,65
1.500,01	2.000,00	499,99	4,64688	3,164	6.970,36	1.582,18	8.552,54	4,28
2.000,01	2.500,00	499,99	4,27625	2,423	8.552,54	1.211,56	9.764,10	3,91
2.500,01	3.000,00	499,99	3,90563	1,682	9.764,10	840,93	10.605,04	3,54
3.000,01	3.500,00	499,99	3,53500	0,941	10.605,04	470,31	11.075,34	3,16
3.500,01	4.000,00	499,99	3,16438	0,199	11.075,34	99,68	11.175,03	2,79
4.000,01	4.500,00	499,99	2,79375	- 0,542	11.175,03	- 270,94	10.904,09	2,42
4.500,01	5.000,00	499,99	2,42313	- 1,283	10.904,09	- 641,57	10.262,52	2,05
5.000,01	6.000,00	999,99	2,05250	- 0,171	10.262,52	- 171,25	10.091,27	1,68
6.000,01	7.000,00	999,99	1,68188	- 0,913	10.091,27	- 912,50	9.178,76	1,31
7.000,01	8.000,00	999,99	1,31125	- 1,654	9.178,76	- 1.653,75	7.525,01	0,94
8.000,01	9.000,00	999,99	0,94063	- 2,395	7.525,01	- 2.395,00	5.130,01	0,57
9.000,01	10.000,00	999,99	0,57000	0,570	5.130,01	570,00	5.700,01	0,57
10.000,01	11.000,00	999,99	0,57000	- 5,700	5.700,01	- 5.700,01		0,00

ANALISIS DE VALORES A APLICAR POR M2 DE TERRENO CONSIDERADO HABITACIONAL CANTÓN MILAGRO
PARROQUIA MILAGRO - CLASE 1 CATEGORÍA DE PRECIO 3

RANGOS DE TAMAÑO DE LOTES HABITACIONALES EN EL AREA RURAL		FRACCION EXEDENTE ENTRE LA BASE Y EL TOPE MAXIMO DEL RANGO DE SUPERFICIE	VALOR POR M2 SEGÚN RANGO DE SUPERFICIE DE TERRENO HABITACIONAL	VALOR POR M2 DE TERRENO A APLICAR POR LA FRACCION EXCEDENTE	VALOR DEL TERRENO SOBRE EL INICIO DEL RANGO	VALOR DEL TERRENO SOBRE LA FRACCIÓN EXCEDENTE	VALOR TOTAL DEL TERRENO	VALOR PROMEDIO POR m2 EN CADA RANGO
1	250,00	249,00	8,00000	7,572	8,00	1.885,36	1.893,36	7,57
250,01	500,00	249,99	7,57313	6,720	1.893,36	1.679,84	3.573,20	7,15
500,01	750,00	249,99	7,14625	5,866	3.573,20	1.466,40	5.039,60	6,72
750,01	1.000,00	249,99	6,71938	5,012	5.039,60	1.252,96	6.292,56	6,29
1.000,01	1.500,00	499,99	6,29250	5,012	6.292,56	2.505,93	8.798,50	5,87
1.500,01	2.000,00	499,99	5,86563	4,158	8.798,50	2.079,06	10.877,55	5,44
2.000,01	2.500,00	499,99	5,43875	3,304	10.877,55	1.652,18	12.529,74	5,01
2.500,01	3.000,00	499,99	5,01188	2,451	12.529,74	1.225,31	13.755,05	4,59
3.000,01	3.500,00	499,99	4,58500	1,597	13.755,05	798,43	14.553,48	4,16
3.500,01	4.000,00	499,99	4,15813	0,743	14.553,48	371,56	14.925,04	3,73
4.000,01	4.500,00	499,99	3,73125	- 0,111	14.925,04	- 55,32	14.869,72	3,30
4.500,01	5.000,00	499,99	3,30438	- 0,964	14.869,72	- 482,19	14.387,53	2,88
5.000,01	6.000,00	999,99	2,87750	0,316	14.387,53	316,25	14.703,77	2,45
6.000,01	7.000,00	999,99	2,45063	- 0,538	14.703,77	- 537,50	14.166,27	2,02
7.000,01	8.000,00	999,99	2,02375	- 1,391	14.166,27	- 1.391,25	12.775,02	1,60
8.000,01	9.000,00	999,99	1,59688	- 2,245	12.775,02	- 2.245,00	10.530,01	1,17
9.000,01	10.000,00	999,99	1,17000	1,170	10.530,01	1.170,00	11.700,01	1,17
10.000,01	11.000,00	999,99	1,17000	- 11,700	11.700,01	- 11.700,01		0,00

ANALISIS DE VALORES A APLICAR POR M2 DE TERRENO CONSIDERADO HABITACIONAL CANTÓN MILAGRO
PARROQUIA MILAGRO - CLASE 1 CATEGORÍA DE PRECIO 4

RANGOS DE TAMAÑO DE LOTES HABITACIONALES EN EL AREA RURAL		FRACCION EXEDENTE ENTRE LA BASE Y EL TOPE MAXIMO DEL RANGO DE SUPERFICIE	VALOR POR M2 SEGÚN RANGO DE SUPERFICIE DE TERRENO HABITACIONAL	VALOR POR M2 DE TERRENO A APLICAR POR LA FRACCION EXCEDENTE	VALOR DEL TERRENO SOBRE EL INICIO DEL RANGO	VALOR DEL TERRENO SOBRE LA FRACCIÓN EXCEDENTE	VALOR TOTAL DEL TERRENO	VALOR PROMEDIO POR m2 EN CADA RANGO
1	250,00	249,00	7,00000	6,617	7,00	1.647,75	1.654,75	6,62
250,01	500,00	249,99	6,61875	5,856	1.654,75	1.464,06	3.118,81	6,24
500,01	750,00	249,99	6,23750	5,094	3.118,81	1.273,43	4.392,25	5,86
750,01	1.000,00	249,99	5,85625	4,331	4.392,25	1.082,81	5.475,05	5,48
1.000,01	1.500,00	499,99	5,47500	4,331	5.475,05	2.165,62	7.640,68	5,09
1.500,01	2.000,00	499,99	5,09375	3,569	7.640,68	1.784,37	9.425,05	4,71
2.000,01	2.500,00	499,99	4,71250	2,806	9.425,05	1.403,12	10.828,17	4,33
2.500,01	3.000,00	499,99	4,33125	2,044	10.828,17	1.021,87	11.850,04	3,95
3.000,01	3.500,00	499,99	3,95000	1,281	11.850,04	640,62	12.490,66	3,57
3.500,01	4.000,00	499,99	3,56875	0,519	12.490,66	259,37	12.750,03	3,19
4.000,01	4.500,00	499,99	3,18750	- 0,244	12.750,03	- 121,88	12.628,15	2,81
4.500,01	5.000,00	499,99	2,80625	- 1,006	12.628,15	- 503,13	12.125,02	2,43
5.000,01	6.000,00	999,99	2,42500	0,137	12.125,02	137,50	12.262,52	2,04
6.000,01	7.000,00	999,99	2,04375	- 0,625	12.262,52	- 625,00	11.637,52	1,66
7.000,01	8.000,00	999,99	1,66250	- 1,388	11.637,52	- 1.387,50	10.250,01	1,28
8.000,01	9.000,00	999,99	1,28125	- 2,150	10.250,01	- 2.150,00	8.100,01	0,90
9.000,01	10.000,00	999,99	0,90000	0,900	8.100,01	900,00	9.000,01	0,90
10.000,01	11.000,00	999,99	0,90000	- 9,000	9.000,01	- 9.000,01		0,00



encuentro y ltes (053)

A continuación de la tabla ANÁLISIS DE VALORES A APLICAR POR M2 DE TERRENO CONSIDERADO HABITACIONAL CANTÓN MILAGRO PARROQUIA MILAGRO CLASE-2, agreguese el siguiente:

ANALISIS DE VALORES A APLICAR POR M2 DE TERRENO CONSIDERADO HABITACIONAL CANTÓN MILAGRO
PARROQUIA MILAGRO - CLASE 2 CATEGORIA DE PRECIO 2

RANGOS DE TAMAÑO DE LOTES HABITACIONALES EN EL AREA RURAL		FRACCION EXEDENTE ENTRE LA BASE Y EL TOPE MAXIMO DEL RANGO DE SUPERFICIE	VALOR POR M2 SEGÚN RANGO DE SUPERFICIE DE TERRENO HABITACIONAL	VALOR POR M2 DE TERRENO A APLICAR POR LA FRACCION EXCEDENTE	VALOR DEL TERRENO SOBRE EL INICIO DEL RANGO	VALOR DEL TERRENO SOBRE LA FRACCIÓN EXCEDENTE	VALOR TOTAL DEL TERRENO	VALOR PROMEDIO POR m2 EN CADA RANGO
1	250,00	249,00	5,00000	4,716	5,00	1.174,21	1.179,21	4,72
250,01	500,00	249,99	4,71667	4,150	1.179,21	1.037,50	2.216,71	4,43
500,01	750,00	249,99	4,43333	3,583	2.216,71	895,83	3.112,54	4,15
750,01	1.000,00	249,99	4,15000	3,017	3.112,54	754,16	3.866,71	3,87
1.000,01	1.500,00	499,99	3,86667	3,017	3.866,71	1.508,33	5.375,04	3,58
1.500,01	2.000,00	499,99	3,58333	2,450	5.375,04	1.225,00	6.600,03	3,30
2.000,01	2.500,00	499,99	3,30000	1,883	6.600,03	941,66	7.541,70	3,02
2.500,01	3.000,00	499,99	3,01667	1,317	7.541,70	658,33	8.200,03	2,73
3.000,01	3.500,00	499,99	2,73333	0,750	8.200,03	375,00	8.575,02	2,45
3.500,01	4.000,00	499,99	2,45000	0,183	8.575,02	91,66	8.666,69	2,17
4.000,01	4.500,00	499,99	2,16667	0,383	8.666,69	191,67	8.475,02	1,88
4.500,01	5.000,00	499,99	1,88333	0,950	8.475,02	475,00	8.000,02	1,60
5.000,01	6.000,00	999,99	1,60000	0,100	8.000,02	100,00	7.900,01	1,32
6.000,01	7.000,00	999,99	1,31667	0,667	7.900,01	666,67	7.233,34	1,03
7.000,01	8.000,00	999,99	1,03333	1,233	7.233,34	1.233,34	6.000,01	0,75
8.000,01	9.000,00	999,99	0,75000	1,800	6.000,01	1.800,00	4.200,00	0,47
9.000,01	10.000,00	999,99	0,46667	0,467	4.200,00	466,67	4.666,67	0,47
10.000,01	11.000,00	999,99	0,46667	4,667	4.666,67	4.666,67		0,00

VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial y/o portal web institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Cantonal el miércoles 06 de febrero de 2013



Ing. Francisco Asan Wonsang,
ALCALDE



Ing. Pilar Rodríguez Quinto
SECRETARIA DEL I. CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL.- CERTIFICO.- Que la presente "Ordenanza que reforma a la Ordenanza de aprobación del Plano de Zonas Homogéneas y de valoración de la tierra rural, edificaciones e instalaciones agropecuarias, así como la determinación administración y la recaudación de los impuestos de predios rurales del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón San Francisco de Milagro, que registrará en el Bienio 2012-2013.", fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San

Francisco de Milagro, en sesiones ordinarias del 23 de Enero y 06 de febrero de 2013, en primer y segundo debate respectivamente.

Milagro, febrero 06 de 2013



Ing. Pilar Rodríguez Quinto
SECRETARIA DEL I. CONCEJO

De conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente "Ordenanza que reforma a la Ordenanza de aprobación del Plano de Zonas Homogéneas y de valoración de la tierra rural, edificaciones e instalaciones agropecuarias, así como la determinación administración y la recaudación de los impuestos de predios rurales del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón San Francisco de Milagro, que regirá en el Bienio 2012-2013".

Milagro, febrero 07 de 2013



Ing. Francisco Asan Wonsang,
ALCALDE

Sancionó y Ordenó la promulgación de la presente "Ordenanza que reforma a la Ordenanza de aprobación del Plano de Zonas Homogéneas y de valoración de la tierra rural, edificaciones e instalaciones agropecuarias, así como la determinación administración y la recaudación de los impuestos de predios rurales del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón San Francisco de Milagro, que regirá en el Bienio 2012-2013.", el Ing. Francisco Asan Wonsang, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los siete días del mes de febrero del año 2013. LO CERTIFICO.

Milagro, febrero 07 de 2013



Ing. Pilar Rodríguez Quinto
SECRETARIA DEL I. CONCEJO



CERTIFICO: Que la presente “**Ordenanza que reforma a la Ordenanza de aprobación del Plano de Zonas Homogéneas y de valoración de la tierra rural, edificaciones e instalaciones agropecuarias, así como la determinación administración y la recaudación de los impuestos de predios rurales del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón San Francisco de Milagro, que regirá en el Bienio 2012-2013.**”, fue publicada en la pab web www.milagro.gob.ec el 15 de febrero de 2013; en la Gaceta Oficial Municipal #22 el 28 de Febrero de 2013, desde la página #1 hasta la página #4; y, en el Registro Oficial, según Suplemento N° 904 del lunes 04 de Marzo del presente año, desde la página #7 hasta la página #11.

Milagro, 05 de Marzo de 2013

Ing. Pilar Rodríguez Quinto
SECRETARIA DEL I. CONCEJO