

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Cascales: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2024 - 2025** 2

- **Cantón Palenque: Que reforma a la Ordenanza que crea el Área de Conservación y Uso Sustentable Municipal “Humedal Las Garzas” ...** 50



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El catastro inmobiliario urbano y rural es el inventario predial territorial de los bienes inmuebles y del valor de la propiedad urbana y rural; es un instrumento que registra la información que las municipalidades utilizan en el ordenamiento territorial, y que consolida e integra información situacional, instrumental, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica de los predios urbanos y rurales, sobre el territorio. Por lo tanto, cumple un rol fundamental en la gestión del territorio CANTONAL.

Por lo cual la unidad de Avalúos y Catastros del GADMC, considerando que el catastro predial urbano y rural del bienio 2022 – 2023, tiene vigencia hasta el 31 de diciembre del 2023. En virtud de la normativa vigente pongo a consideración la **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN CASCALES, PARA EL BIENIO 2024 – 2025”**.

La disposición del artículo 264 de la constitución de la República del Ecuador numeral 9, Es competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado: **“FORMAR Y ADMINISTRAR LOS CATASTROS INMOBILIARIOS URBANOS Y RURALES”**; tiene tres consideraciones:

- a) Cómo formar el catastro inmobiliario;
- b) Cómo estructurar el inventario predial en el territorio urbano y rural del cantón; y,
- c) Cómo utilizar, de forma integrada, la información catastral inmobiliaria para otros contextos de la administración y gestión territorial, estudios de impacto ambiental, delimitaciones barriales, instalaciones de nuevas unidades de producción, regularización de la tenencia del suelo, equipamientos de salud, medio ambiente y de expropiación.

De conformidad a la disposición contenida en el Art. 496 del COOTAD, “Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, ACTUALIZACIONES generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo”, los GADM y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en normativa rectora de cada GADM, que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el **bienio 2024-2025**.

En aplicación del artículo 497 del COOTAD **“ACTUALIZACIÓN DE LOS IMPUESTOS”** Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos predial urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CASCALES

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) 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 social 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 Art. 84 de la CRE establece 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 Art. 225 de la Constitución deben adecuar su actuar a esta norma;

Que, el numeral 9 del Art. 264 de la CRE establece como competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el Art. 270 *ibidem* establece 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 Art. 321 de la CRE 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, el Art. 375 *ibidem* determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: *1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las RELACIONES entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda; 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y*

programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos;

Que, de conformidad con el Art. 425 *ibidem*, el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: *la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos.* En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. ***La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados;***

Que, de conformidad con el Art. 426 *ibidem*: “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”;

Que, el Art. 599 del Código Civil establece que el dominio es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a la ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social;

Que, el Art. 715 *ibidem* define a la posesión como 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 Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: *1) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;*

Que, el Art. 57 del COOTAD establece para el Concejo Municipal *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, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. De igual forma, la norma prevé la atribución del Concejo Municipal *b) para 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 Art. 139 *ibidem* establece 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, el Art. 172 del COOTAD dispone que los gobiernos autónomos descentralizados 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, siendo para el efecto el Código Orgánico de Planificación de las Finanzas Públicas (COPLAFIP), ingresos que se constituyen como tales como propios tras la gestión municipal;

Que, el Art. 242 del COOTAD establece que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, CANTÓNes y parroquias rurales, y que, por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población, podrán constituirse regímenes especiales, siendo éstos los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales;

Que, el Art. 147 del COOTAD, respecto del ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que *el Estado, en todos los niveles de gobierno, garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas, siendo el gobierno central, a través del ministerio responsable, quien dicte las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las RELACIÓN es entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad;*

Que, de conformidad con la indicada norma, *los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar;*

Que, según el Art. 494 del COOTAD, **las municipalidades están facultadas para reglamentar procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos**, y su aplicación se sujetará a normas que mantengan *actualizados en forma permanente los catastros de predios urbanos y rurales*, haciendo constar los bienes inmuebles en dichos Catastros, con el valor actualizado de la propiedad, de acuerdo a la ley;

Que, el Art. 495 *ibidem*, establece 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 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 Art. 561 *ibidem* 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, de conformidad con el Art. 5 del Código Tributario, el régimen de aplicación tributaria se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, confianza legítima, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivo;

Que, el Art. 68 del Código Tributario faculta a los gobiernos municipales a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

Que, los Arts. 87 y 88 de la indicada norma tributaria facultan a los gobiernos municipales a adoptar, por disposición administrativa, la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código;

Que, en el Art. 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece el control de la expansión urbana en predios rurales, y prevé que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, *no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional;*

Que, según el Art. 113 *ibidem*, las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expedieron tales aprobaciones;

Que, el numeral 1 del Art.481 del COOTAD *Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización;*

Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad;

Que, en el Art. 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales establece las condiciones para determinar el cambio de la clasificación y uso de suelo rural, para lo cual la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley y a solicitud del gobierno autónomo descentralizado Municipal o Metropolitano competente, **expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial**, además de la información constante en el respectivo catastro rural;

Que, el numeral 3 del Art. 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, (LOOTUGS), señala que *el suelo rural de expansión urbana es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo, y que el suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria;*

Que, en el Art. 90 *ibidem* dispone que la rectoría para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional;

Que, en el Art. 100 establece que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado es un *sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información RELACIONADA con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial;*

Que, el mismo Art. 100, en concordancia con los Arts. 375 de la Constitución de la República del Ecuador y el 147 del COOTAD, establece que *el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y alimentará el Sistema Nacional de Información;*

Que, la Disposición Transitoria Novena de la LOOTUGS prevé que, *para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual **contarán con un plazo de hasta dos años**, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda (...). Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107 de la LOOTUGS;*

Que, conforme la Disposición Transitoria Novena indicada, *una vez cumplido con el levantamiento de información señalado los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda;*

En ejercicio de las atribuciones que confiere a este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el COOTAD, en sus Arts. 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60, concordantes con los Arts. 68, 87 y 88 del Código Tributario, **expide la siguiente:**

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN CASCALES PARA EL BIENIO 2024 – 2025.

**CAPITULO I
OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES**

Art. 1.- OBJETO. - El objeto de la presente Ordenanza es regular la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad Urbana y Rural, para el bienio 2024 – 2025.

El impuesto a la propiedad urbana y rural se establecerá a todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera CANTONAL, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas y rurales del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para todas las parroquias rurales y la cabecera CANTONAL con sus parroquias urbanas, señaladas en la respectiva **Ley de creación del Cantón Cascales**.

Art. 3.- CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales dichos gobiernos ejercen dominio. Estos bienes se dividen en:

- a) bienes del dominio público; y,
- b) bienes del dominio privado, que se subdividen en:
 - i. bienes de uso público, y
 - ii. bienes afectados al servicio público.

En esta última clasificación, se consideran los bienes mostrencos situados dentro de la circunscripción territorial del gobierno CANTONAL, entendidos como aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, y que, para el efecto, el gobierno CANTONAL, mediante ordenanza, establecerá los mecanismos y procedimientos para la regularización de dichos bienes.

La posesión del gobierno autónomo descentralizado municipal prevalecerá cuando exista conflictos de dominio con entidades estatales que hayan tenido a cargo la administración y adjudicación de bienes mostrencos, debiendo ser resuelto por jueces contenciosos administrativos de la jurisdicción que corresponda a la Municipalidad.

Art. 4.- DEL CATASTRO. - Catastro es el inventario o censo de bienes inmuebles, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los

particulares. Dicho inventario o censo tiene por objeto lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

Art. 5.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El Sistema de Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende:

- a) La estructuración de procesos automatizados de la información catastral y su codificación;
- b) La administración en el uso de la información de la propiedad inmueble;
- c) La actualización del inventario de la información catastral;
- d) La determinación del valor de la propiedad;
- e) La actualización y mantenimiento de todos sus componentes;
- f) El control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión; y,
- g) La administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Art. 6. DE LA PROPIEDAD. - De conformidad con el Art. 599 del Código Civil y el Art. 321 de la Constitución, la Propiedad o dominio es el derecho real que tienen las personas, naturales o jurídicas, sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

La propiedad posee aquella persona 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.

La o el usufructuario tiene la propiedad de su derecho de usufructo, conforme el Código Civil.

Habrà de considerarse, para el efecto, la posesión agraria como la ocupación material de la extensión de tierra rural del Estado y de sus frutos, que ha sido adquirida de buena fe, sin violencia y sin clandestinidad, con el ánimo de sea reconocida y adjudicada su propiedad.

La posesión agraria, para ser eficaz, deberá ser actual e ininterrumpida por un tiempo no menor de cinco (5) años, y puede darse a título individual o familiar, conforme a la Ley Orgánica de Tierras. El reconocimiento de la posesión agraria será solicitado por el posesionario.

Art. 7. PROCESOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL. - Son los procesos a ejecutarse, para intervenir y regularizar la información catastral del cantón. Estos procesos son de dos tipos:

7.1.- LA CODIFICACIÓN CATASTRAL:

La clave catastral es el código territorial, que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano o rural, mismo que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su levantamiento e inscripción en el padrón catastral por la entidad encargada de administrar el catastro del cantón. La clave catastral debe ser única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio, y es administrada por la entidad encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural.

La localización del predio en el territorio está RELACIONADA con el código de división política administrativa de la República del Ecuador del Instituto de Estadísticas y Censos (INEC), compuesto por seis (6) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para la identificación PROVINCIAL, dos (2) para la identificación CANTONAL, y dos (2) para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL.

La parroquia urbana que configura por sí la cabecera CANTONAL, tiene un código establecido con el número cincuenta (50). Si la cabecera CANTONAL está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación catastral de las parroquias va desde cero uno (01) a cuarenta y nueve (49), y la codificación de las parroquias rurales va desde cincuenta y uno (51) a noventa y nueve (99).

Los códigos de las parroquias urbanas y rurales del Cantón Cascales son los siguientes:

Descripción	Código
Provincia de Sucumbíos	21
Cantón Cascales	06
Parroquia el Dorado de Cascales	50
Parroquia Santa Rosa de Sucumbíos	51
Parroquia Sevilla	52
Parroquia Nueva Troncal	53

Los códigos de zonas, de las poblaciones delimitadas como urbanas son las siguientes:

Centro Urbano / Recinto	Código de Zona Urbana
Parroquia el Dorado de Cascales (Cabecera CANTONAL)	01
Parroquia Sevilla	02
Recinto San Carlos	03
Parroquia Santa Rosa de Sucumbíos	04
Recinto San Miguel	05
Recinto Bermejo	06
Recinto Los Ángeles	07
Parroquia Nueva Troncal	08
Recinto El Madero	09
Recinto Nuevos Horizontes	10
Recinto Loroyacu	11

En el caso de que un territorio, que corresponde a la cabecera CANTONAL, se compone de una o varias parroquias urbanas, en el caso de la primera, definido el límite urbano del área 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. La codificación para el catastro urbano, en lo correspondiente a ZONA URBANA, será a partir de cero uno (01), y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de ZONA RURAL a partir de cincuenta y uno (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**, y su código de zona será de a partir de cero uno (01); mientras que, si en el territorio de cada parroquia existe definida el área urbana y el área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano tendrá como código de zona a partir del cero uno (01). En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del cincuenta y uno (51).

El código territorial local está compuesto por DOCE (12) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para identificación de ZONA, dos (2) para identificación de SECTOR, dos (2) para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLÍGONO (en lo rural), tres (3) para identificación del PREDIO, y tres (3) para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural.

7. 2.- EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el llenado del formulario de declaración mixta (Ficha catastral), que dispone la administración municipal para contribuyentes o responsables de declarar la información del bien inmueble para el catastro urbano y rural. Para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración catastral para la declaración de la información predial, y sobre esta para establecer la existencia del hecho generador.

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

- 1) Identificación del predio:**
- 2) Tenencia del predio:**
- 3) Descripción física del terreno:**
- 4) Infraestructura y servicios:**
- 5) Uso de suelo del predio:**
- 6) Descripción de las edificaciones:**

Las variables expresan los hechos existentes, a través de una selección de indicadores, que permiten establecer objetivamente la existencia del hecho generador, mediante el levantamiento y la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

Art. 8.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - De conformidad con el Art. 265 la Constitución, concordante con el Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las Municipalidades y la Función Ejecutiva, que, para el efecto, será la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

La relación entre el Registro de la Propiedad y las Municipalidades se da en la institución de constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción del bien inmueble en el Registro de la Propiedad.

Las Municipalidades administran el Catastro de bienes inmuebles en el área urbana - sólo de la propiedad inmueble-, y en el área rural, en cuanto a la propiedad y la posesión del bien.

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Art. 9.- DETERMINACIÓN. - Son los actos emitidos por el gobierno municipal o emanados por dicha administración tributaria, encaminados a declarar o establecer la existencia del hecho generador, de la base imponible y la cuantía del tributo.

El valor base de la propiedad, atenderá los elementos previstos en el siguiente artículo, atendiendo a la fecha de producido el hecho generador; caso contrario, se practicará pericialmente el avalúo de acuerdo a los elementos valorativos que rigieron a esa fecha.

La administración tributaria hará constar en sus registros catastrales las DETERMINACIONES efectuadas, a fin de que el contribuyente tenga conocimiento de las mismas y pueda ejercer sus derechos, conforme a ley.

Para efectos de la publicación de la información, el gobierno autónomo municipal utilizará los medios institucionales y otros con los que disponga, conforme normativa jurídica vigente.

Todo acto de determinación goza de las presunciones de legalidad y legitimidad, y son susceptibles de recursos administrativos y jurisdiccionales, conforme a ley.

Los valores a pagar que resulten de los procesos de determinación establecidos por el gobierno municipal, son exigibles y generan intereses conforme normativa vigente, permitiendo a la administración tributaria ejercer la acción de cobro correspondiente.

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

Art. 11.- NOTIFICACIÓN. - La Dirección Financiera notificará a las y los propietarios, de conformidad a los Arts. 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso, bajo los siguientes motivos:

- a) Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo, con el levantamiento de información predial; y,
- b) Una vez concluido el proceso, para dar a conocer al propietario el valor del avalúo realizado.

Art. 12.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cascales.

Art. 13.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos las y los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes, y demás entidades, aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. 23 al 27 del Código Tributario, y que sean propietarios/as o usufructuarios/as de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales de la jurisdicción territorial del Cantón.

Art. 14.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Las y los contribuyentes responsables o terceros, que acrediten interés legítimo, tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el Capítulo V, Título II, del Código Tributario, particularmente atendiendo el contenido de los Arts. 115 al 123 de dicha norma.

Todo procedimiento iniciado por una reclamación, será impulsado de oficio por la autoridad competente o la/el servidor designado para el efecto, atendiendo oportunamente las peticiones de las y los contribuyentes, observando los principios de oportunidad y simplificación, así como el de responsabilidad del administrado previsto en la Ley Orgánica de Optimización y Simplificación de Trámites Administrativos.

La administración tributaria CANTONAL ordenará, en una misma providencia, la práctica de diligencias de trámites que, por su naturaleza, puedan realizarse de manera simultánea y no requieran trámite sucesivo, prescindiendo de diligencias innecesarias.

La autoridad responsable de emitir la resolución respectiva, podrá designar a un/a funcionario/a del Gobierno Municipal para que, bajo su vigilancia y responsabilidad, sustancie el reclamo o petición, suscriba providencias, solicitudes, despachos y otras actuaciones para la tramitación. El/la funcionario/a designado sustanciará el trámite y suscribirá las resoluciones con la misma fuerza jurídica que la autoridad competente tiene.

CAPÍTULO III DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 15.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones previstas en los Arts. 503, 510, 520 y 521 del COOTAD, así como las demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas en otras leyes, para las propiedades urbanas y rurales, que se harán efectivas **mediante la presentación**

de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante la Dirección Financiera Municipal, quien resolverá su aplicación, de conformidad a la presente norma.

Se aclara que para la aplicación del Art. 14 de la Ley Orgánica de las personas Adultas Mayores (LOPAM) se considera impuesto al recargo anual de dos por mil que se cobrará sobre el valor que grabarán los inmuebles no edificados, según lo establecido en el Art. 507 del COOTAD.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el valor de la **Remuneración Básica Unificada del trabajador (RBU)**. Para ello, ha de revisarse el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio; se ingresará como parámetro ese dato al sistema, y si a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del año anterior.

Las solicitudes de rebajas y deducciones **se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior**, y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos, salvo en el caso de deducciones tributarias de predios que soporten deudas hipotecarias, que deberán presentar hasta el 30 de noviembre.

Art. 16.- ADICIONAL EN FAVOR DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN. - Para la determinación de la contribución adicional que financia el **servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón**, se determina su tributo a partir del hecho generador establecido en Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004), que prevé la unificación de la *contribución predial a favor de todos los Cuerpos de Bomberos de la República, en el cero punto quince por mil, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales, a las cuales se les hace extensivo.*

En tal virtud, ha de considerarse que la contribución se aplicará en el año fiscal correspondiente, el cero punto quince por mil (0,15x1000) del valor de la propiedad.

Art. 17.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales, la entidad financiera municipal ordenará a la oficina de Rentas o a 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 la máxima autoridad del área financiera o Director/a Financiero/a, 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 Art. 150 del Código Tributario. La falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo - excepto el señalado en el numeral 6 de la indicada norma-, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 18.- LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS. - 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**.

Art. 19.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales se imputarán en el siguiente orden:

- I. A Intereses;
- II. Al Tributo; y,
- III. 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**.

Art. 20.- SANCIONES TRIBUTARIAS. - Las y los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y 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 urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 21.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La unidad de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigentes en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y la presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

Art. 22.- 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.

CAPITULO IV IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 23.- OBJETO DEL IMPUESTO. - El objeto del impuesto a la propiedad urbana es aquel que se impone sobre todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera CANTONAL y de las demás zonas urbanas del Cantón, según el Art. 18 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), y demás normativa jurídica CANTONAL.

Para el efecto se ha considerar *suelo urbano* al ocupado por asentamientos humanos concentrados, que están dotados, total o parcialmente, de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e INTERRELACIONADO de espacios públicos y privados, según las escalas e inclusión de los núcleos urbanos en suelo rural, pudiendo ser de varias clases de suelo urbano: consolidado, no consolidado y de protección, según los parámetros sobre condiciones básicas como gradientes, sistemas públicos de soporte, accesibilidad, densidad edificatoria, integración con la malla urbana y otros aspectos establecidos en la LOOTUGS.

Art. 24.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de este impuesto las y los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, en la forma establecida por la ley.

Art. 25.- HECHO GENERADOR. - El Catastro Inmobiliario 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:

- 1) *Identificación predial*
- 2) *Tenencia*
- 3) *Descripción del terreno*
- 4) *Infraestructura y servicios*
- 5) *Uso y calidad del suelo*
- 6) *Descripción de las edificaciones*

Art. 26.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos de conformidad con los Arts. 501 al 513 del COOTAD y la Ley de Defensa contra Incendios:

- a) Impuesto a los predios urbanos;
- b) Impuesto a los inmuebles no edificados;
- c) Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata;
- d) Impuesto a bienes declarados en propiedad horizontal, conforme resolución del GADM;
- e) Impuesto a bienes declarados en cuerpo cierto, de copropiedad en derechos y acciones;
- y,
- f) Contribución predial adicional al Cuerpo de Bomberos (Art. 33, Ley de Incendios).

Art. 27.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -

- 1) **Valor del predio.** - Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos previstos en el Art. 502 del COOTAD:
 - a. Valor del suelo;
 - b. Valor de las edificaciones; y,
 - c. Valor de reposición.

Con este propósito, el Concejo CANTONAL aprobará el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios tales como: agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de valor del suelo es el resultado de la conjugación de variables e indicadores de la realidad territorial urbana. Esa información permite, además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos. Las variables e indicadores son:

- a. Universo de estudio;
- b. Infraestructura básica;
- c. Infraestructura complementaria; y,
- d. Servicios municipales.
- e.

Además, presenta el análisis de:

- a. Características del uso y ocupación del suelo;
- b. Morfología; y,
- c. Equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón.

Con ellos, se define los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, información que, cuantificada, define la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN CASCALES
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Año: 2024-2025

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS "EL DORADO DE CASCALES												
SECTOR	Agua Potable	Alcantarillado Sanitario	Energía Eléctrica	Alumbrado Público	Red Vial	Red Telefónica	Aceras y Bordillos	Recolección Basura	Aseo Calles	Promedio		L. Superior
										Sector		
01 COBERT	100,00	92,18	80,00	19,87	36,00	20,60	38,71	40,00	20,00	49,71	6,38	
DÉFICIT	0,00	7,82	20,00	80,13	64,00	79,40	61,29	60,00	80,00	50,29	5,19	
02 COBERT	87,60	71,47	65,33	15,78	26,98	10,76	22,13	39,42	14,00	39,27	5,11	
DÉFICIT	12,40	28,53	34,67	84,22	73,02	89,24	77,87	60,58	86,00	60,73	3,87	
03 COBERT	62,20	41,27	49,90	12,47	25,27	5,13	5,73	36,13	3,00	17,86	3,74	
DÉFICIT	37,80	58,73	50,10	87,53	74,73	94,87	94,27	63,87	97,00	82,14	2,51	
04 COBERT	32,00	22,77	22,33	5,80	23,86	3,54	2,77	30,30	1,78	7,06	2,45	
DÉFICIT	68,00	77,23	77,67	94,20	76,14	96,46	97,23	69,70	98,22	92,94	1,28	
05 COBERT	7,73	1,52	3,47	0,72	14,67	0,76	0	21,96	0,13	50,96	1,19	
DÉFICIT	92,27	98,48	96,53	99,28	85,33	99,24	100	78,04	99,87	49,04	0,12	
PROME. COBERT.	57,91	45,84	44,21	10,93	25,36	8,16	13,87	33,56	7,78	27,51		
PROME. DÉFICIT	42,09	54,16	55,79	89,07	74,64	91,84	86,13	66,44	92,22	72,49		

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS "SEVILLA BIENIO 2024-2025"										
SECTOR	Agua Potable	Alcantarillad Sanitario	Energía Eléctrica	Alumbrad Público	Red Vial	Red Telefónica	Aceras y Bordillos	Recolección Basura Y Aseo Calles	Promedio Sector	L. Superior L. Inferior
	01 COBERT.	100,00	100,00	100,00	94,00	47,50	63,50	90,25	100,00	87,25
DÉFICIT	0,00	0,00	0,00	6,00	52,50	36,50	9,75	0,00	12,75	5,42
02 COBERT.	92,69	92,69	78,57	80,00	37,94	29,43	34,00	96,00	31,43	5,28
DÉFICIT	7,31	7,31	21,43	20,00	62,06	70,57	66,00	4,00	68,57	4,08
03 COBERT.	61,20	61,76	52,40	54,00	36,32	20,80	20,60	84,00	22,20	3,96
DÉFICIT	38,80	38,24	47,60	46,00	63,68	79,20	79,40	16,00	77,80	2,71
04 COBERT.	45,56	32,68	39,38	43,08	22,77	7,38	5,54	52,31	7,38	2,60
DÉFICIT	54,44	67,32	60,62	56,92	77,23	92,62	94,46	47,69	92,62	1,56
05 COBERT.	22,10	14,40	22,56	15,75	13,40	1,50	1,50	25,41	3,00	1,25
DÉFICIT	77,90	85,60	77,44	84,25	86,60	98,50	98,50	74,59	97,00	0,20
PROME. COBERT.	64,31	60,31	58,58	57,37	31,59	24,52	30,38	71,54	30,25	
PROME. DÉFICIT	35,69	39,69	41,42	42,63	68,41	75,48	69,62	28,46	69,75	

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS "RECINTO SAN CARLOS"											
BIENIO 2024 - 2025"											
SECTOR	Agua Potable	Alcantarillado Sanitario	Energía Eléctrica	Alumbrado Público	Red Vial	Red Telefónica	Aceras y Bordillos	Recolección Basura	Aseo Calles	Promedio Sector	L. Superior
											L. Inferior
01 COBERT.	92,32	86,00	76,20	72,80	41,20	0,00	43,20	92,20	94,40	66,48	5,22
DÉFICIT	7,68	14,00	23,80	27,20	58,80	100,00	56,80	7,80	5,60	33,52	3,90
02 COBERT.	35,77	33,83	28,57	25,71	19,43	0,00	6,86	45,71	10,57	22,94	5,11
DÉFICIT	64,23	66,17	71,43	74,29	80,57	100,00	93,14	54,29	89,43	77,06	3,87
03 COBERT.	49,60	0,00	10,00	2,40	15,60	0,00	0,00	9,60	0,00	9,69	1,13
DÉFICIT	50,40	100,00	90,00	97,60	84,40	100,00	100,00	90,40	100,00	90,31	1,05
PROME. COBERT.	59,23	39,94	38,26	33,64	25,41	0,00	16,69	49,17	34,99	33,04	
PROME. DÉFICIT	40,77	60,06	61,74	66,36	74,59	100,00	83,31	50,83	65,01	66,96	

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS "SANTA ROSA BIENIO 2024 - 2025"												
SECTOR	Agua Potable	Alcantarillado Sanitario	Energía Eléctrica	Alumbrado Público	Red Vial	Red Telefónica	Aceras y Bordillos	Recolección Basura	Aseo Calles	Promedio Sector	L. Superior	
											L. Inferior	
01 COBERT.	97,80	100,00	66,20	15,60	28,20	0,00	12,40	37,40	11,10	40,97	5,60	
DÉFICIT	2,20	0,00	33,80	84,40	71,80	100,00	87,60	62,60	88,90	59,03	4,05	
02 COBERT.	62,40	62,40	57,75	55,00	21,60	0,00	6,00	81,00	25,00	41,24	3,54	
DÉFICIT	37,60	37,60	42,25	45,00	78,40	100,00	94,00	19,00	75,00	58,76	2,40	
03 COBERT.	28,98	28,98	22,22	17,33	12,62	0,00	0,00	31,11	0,00	15,69	1,81	
DÉFICIT	71,02	71,02	77,78	82,67	87,38	100,00	100,00	68,89	100,00	84,31	0,89	
PROME. COBERT.	63,06	63,79	48,72	29,31	20,81	0,00	6,13	49,84	12,03	32,63		
PROME. DÉFICIT	36,94	36,21	51,28	70,69	79,19	100,00	93,87	50,16	87,97	67,37		

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS "RECINTO SAN MIGUEL"												
BIENIO 2024 - 2025"												
SECTOR	Agua Potable	Alcantarillado Sanitario	Energía Eléctrica	Alumbrado Público	Red Vial	Red Telefónica	Aceras y Bordillos	Recolección Basura	Aseo Calles	Promedio Sector	L. Superior	
											L. Inferior	
01 COBERT.	79,52	84,64	77,40	74,40	39,52	0,00	24,80	100,00	69,60	61,10	4,84	
DÉFICIT	20,48	15,36	22,60	25,60	60,48	100,00	75,20	0,00	30,40	38,90	3,89	
02 COBERT.	64,53	62,13	58,00	50,67	29,20	0,00	9,00	71,33	20,00	40,54	3,41	
DÉFICIT	35,47	37,87	42,00	49,33	70,80	100,00	91,00	28,67	80,00	59,46	2,14	
03 COBERT.	41,60	22,53	26,83	24,00	15,73	0,00	0,00	51,67	16,67	22,11	1,99	
DÉFICIT	58,40	77,47	73,17	76,00	84,27	100,00	100,00	48,33	83,33	77,89	0,83	
PROME. COBERT.	61,88	56,43	54,08	49,69	28,15	0,00	11,27	74,33	35,42	41,25		
PROME. DÉFICIT	38,12	43,57	45,92	50,31	71,85	100,00	88,73	25,67	64,58	58,75		

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS "RECINTO BERMEJO BIENIO 2024 - 2025"											
SECTOR	Agua Potable	Alcantarillado Sanitario	Energía Eléctrica	Alumbrado Público	Red Vial	Red Telefónica	Aceras y Bordillos	Recolección Basura	Promedio Sector	L. Superior L. Inferior	
01 COBERT.	74,40	0,00	64,80	17,60	23,60	0,00	0,00	34,80	26,90	2,84	
DÉFICIT	25,60	100,00	35,20	82,40	76,40	100,00	100,00	65,20	73,10	2,54	
02 COBERT.	24,80	0,00	20,00	4,80	6,40	0,00	0,00	9,60	39,27	5,11	
DÉFICIT	75,20	100,00	80,00	95,00	93,60	100,00	100,00	90,40	60,73	3,87	
PROME.											
COBERT.	49,60	0,00	42,40	11,20	15,00	0,00	0,00	22,20	17,55		
PROME.											
DÉFICIT	50,40	100,00	57,60	88,80	85,00	100,00	100,00	77,80	82,45		

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS "RECINTO LOS ANGELES BIENIO 2024 - 2025"											
SECTOR	Agua Potable	Alcantarillado Sanitario	Energía Eléctrica	Alumbrado Público	Red Vial	Red Telefónica	Aceras y Bordillos	Recolección Basura	Promedio Sector	L. Superior	L. Inferior
01 COBERT.	100,00	0,00	94,57	80,57	24,80	0,00	0,00	100,00	49,99	3,31	
DÉFICIT	0,00	100,00	5,43	19,43	75,20	100,00	100,00	0,00	50,01	2,84	
02 COBERT.	45,93	0,00	47,83	43,30	23,73	0,00	0,00	66,33	28,39	2,27	
DÉFICIT	54,07	100,00	52,17	56,70	76,27	100,00	100,00	33,67	71,61	1,30	
03 COBERT.	11,20	6,67	17,50	11,33	12,27	0,00	0,00	28,67	10,96	1,27	
DÉFICIT	88,80	93,33	82,50	88,67	87,73	100,00	100,00	71,33	89,05	0,33	
PROME. COBERT.	52,38	2,22	53,30	45,07	20,27	0,00	0,00	65,00	29,78		
PROME. DÉFICIT	47,62	97,78	46,70	54,93	79,73	100,00	100,00	35,00	70,22		

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS "LA NUEVA TRONCAL BIENIO 2024 - 2025"												
SECTOR	Agua Potable	Alcantarillado Sanitario	Energía Eléctrica	Alumbrado Público	Red Vial	Red Telefónica	Aceras y Bordillos	Recolección Basura	Aseo Calles	Promedio Sector	L. Superior	L. Inferior
01 COBERT.	97,44	94,88	84,90	74,80	24,64	0,00	12,20	92,40	96,80	64,23	4,78	
DEFICIT	2,56	5,12	15,10	25,20	75,36	100,00	87,80	7,60	3,20	35,77	3,64	
02 COBERT.	54,88	79,84	35,00	28,80	21,92	0,00	0,00	59,20	28,80	34,27	3,15	
DEFICIT	45,12	20,16	65,00	71,20	78,08	100,00	100,00	40,80	71,20	65,73	2,10	
03 COBERT.	33,33	24,80	41,67	40,00	12,00	0,00	0,00	41,33	0,00	21,46	1,96	
DEFICIT	66,67	75,20	58,33	60,00	88,00	100,00	100,00	58,67	100,00	78,54	1,20	
PROME. COBERT.	61,88	66,51	53,86	47,87	19,52	0,00	4,07	64,31	41,87	39,99		
PROME. DÉFICIT	38,12	33,49	46,14	52,13	80,48	100,00	95,93	35,69	58,13	60,01		

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS "RECINTO EL MADERO 2024 - 2025"											
SECTOR	Agua Potable	Alcantarillado Sanitario	Energía Eléctrica	Alumbrado Público	Red Vial	Red Telefónica	Aceras y Bordillos	Recolección Basura	Promedio Sector	L. Superior L. Inferior	
01 COBERT.	97,87	100,00	45,67	41,33	24,80	0,00	4,00	100,00	51,71	4,37	
DEFICIT	2,13	0,00	54,33	58,67	75,20	100,00	96,00	0,00	48,29	3,58	
02 COBERT.	42,30	68,20	39,00	48,00	20,10	0,00	0,00	49,50	33,39	2,93	
DEFICIT	57,70	31,80	61,00	52,00	79,90	100,00	100,00	50,50	66,61	1,82	
03 COBERT.	13,60	41,60	12,50	4,00	11,20	0,00	0,00	16,00	12,36	1,48	
DEFICIT	86,40	58,40	87,50	96,00	88,80	100,00	100,00	84,00	87,64	0,73	
PROME. COBERT.	51,26	69,93	32,39	31,11	18,70	0,00	1,33	55,17	32,49		
PROME. DÉFICIT	48,74	30,07	67,61	68,89	81,30	100,00	98,67	44,83	67,51		

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS "NUEVOS HORIZONTES BIENIO 2024 - 2025"											
SECTOR	Agua Potable	Alcantarillado Sanitario	Energía Eléctrica	Alumbrado Público	Red Vial	Red Telefónica	Aceras y Bordillos	Recolección Basura	Promedio Sector	L. Superior L. Inferior	
01 COBERT.	100,00	0,00	50,00	12,00	24,80	0,00	0,00	74,00	28,98	2,49	
DEFICIT	0,00	100,00	50,00	88,00	75,20	100,00	100,00	26,00	71,02	2,43	
02 COBERT.	33,33	0,00	25,00	8,00	16,27	0,00	0,00	24,00	11,84	1,29	
DEFICIT	66,67	100,00	75,00	92,00	83,73	100,00	100,00	76,00	88,16	0,83	
PROME. COBERT.	66,67	0,00	37,50	10,00	20,54	0,00	0,00	49,00	20,41		
PROME. DÉFICIT	33,34	100,00	62,50	90,00	79,47	100,00	100,00	51,00	79,59		

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS "RECINTO LOROYACU BIENIO 2024 - 2025"											
SECTOR	Agua Potable	Alcantarillado Sanitario	Energía Eléctrica	Alumbrado Público	Red Vial	Red Telefónica	Aceras y Bordillos	Recolección Basura	Promedio Sector	L. Superior L. Inferior	
01 COBERT.	100,00	100,00	66,67	66,67	24,80	0,00	0,00	100,00	57,27	4,25	
DEFICIT	0,00	0,00	33,33	33,33	75,20	100,00	100,00	0,00	42,73	3,93	
02 COBERT.	33,60	25,07	16,67	16,00	9,33	0,00	0,00	28,00	16,08	1,84	
DEFICIT	66,40	74,93	83,33	84,00	90,67	100,00	100,00	72,00	83,92	0,20	
PROME. COBERT.	66,80	62,54	41,67	41,34	17,07	0,00	0,00	64,00	36,68		
PROME. DÉFICIT	33,20	37,47	58,33	58,67	82,94	100,00	100,00	36,00	63,32		

Establecidos los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, sobre los cuales se realiza la investigación de **precios de venta real de las parcelas o solares**, información que, mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas del mismo sector, **serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra**, sobre el cual se determine el **valor base por ejes, o por sectores homogéneos, expresado en el siguiente cuadro:**

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2024 – 2025						
ÁREA URBANA DE EL DORADO DE CASCALES						
PRECIOS POR EJES COMERCIALES:						
EJE COMERCIAL 1:						
Av. Quito (entre calle Azuay 12 de febrero)						120,00 usd
EJE COMERCIAL 2:						
Av. Quito (Entre Calle Azuay y Calle Velasco Ibarra)						80,00 usd
EJE COMERCIAL 2:						
Av. Quito (Entre Calle 12 de febrero y Calle 10 de agosto)						80,00 usd
EJE COMERCIAL 3:						
Av. Quito (Calle Velasco Ibarra y Calle Eloy Alfaro)						40,00 usd
Av. Quito (Entre Calle 10 de agosto y límite urbano vía a Quito)						40,00 usd
EJE COMERCIAL 4:						
Av. Quito (Entre Calle Eloy Alfaro hasta Avenida José Robles)						30,00 usd
SECTOR HOMOG.	LÍMITE SUPERIOR	VALOR m ²	LÍMITE INFERIOR	VALOR M2	NÚMERO DE MANZANAS	VALOR m ² SEC.HOM.
1	6.38	90	5.19	90	12	90
2	5.11	50	3.87	50	21	50
3	3.74	35	2.51	35	26	35
4	2.45	25	1.28	25	37	25
5	1.19	15	0.12	15	51	15

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2024 – 2025						
ÁREA URBANA DE SEVILLA						
EJE COMERCIAL1:						
Av. Quito: Entre calle No.1 y Calle No. 4)				45.00 dólares		
SECTOR HOMOG.	LÍMITE SUPERIOR	VALOR M2	LÍMITE INFERIOR	VALOR M2	NÚMERO DE MANZANAS	VALOR m ² SEC.HOM.
1	6.58	30	5.42	30	6	30
2	5.28	20	4.08	20	5	20
3	3.96	15	2.71	15	23	15
4	2.60	10	1.56	10	24	10
5	1.25	5	0.20	5	16	5

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2024 – 2025						
ÁREA URBANA DE SAN CARLOS						
SECTOR HOMOG.	LÍMITE SUPERIOR	VALOR M2	LÍMITE INFERIOR	VALOR M2	NÚMERO DE MANZANAS	VALOR m ² SEC.HOM.
1	5.22	10	3.90	10	6	10
2	5.11	5	3.87	5	5	5
3	1.13	3	1.05	3	7	3

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2024 – 2025						
ÁREA URBANA DE SANTA ROSA DE SUCUMBÍOS						
SECTOR HOMOG.	LÍMITE SUPERIOR	VALOR M2	LÍMITE INFERIOR	VALOR M2	NÚMERO DE MANZANAS	VALOR m ² SEC.HOM.
1	5.60	7	4.05	7	3	7
2	3.54	5	2.40	5	5	5
3	1.81	3	0.89	3	14	3

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2024 – 2025						
ÁREA URBANA DE SAN MIGUEL						
SECTOR HOMOG.	LÍMITE SUPERIOR	VALOR M2	LÍMITE INFERIOR	VALOR M2	NÚMERO DE MANZANAS	VALOR m ² SEC.HOM.
1	6.77	10	5.55	10	4	10
2	5.52	5	4.44	5	6	5
3	2.99	3	1.24	3	8	3

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2024 – 2025						
ÁREA URBANA DE BERMEJO						
SECTOR HOMOG.	LÍMITE SUPERIOR	VALOR M2	LÍMITE INFERIOR	VALOR M2	NÚMERO DE MANZANAS	VALOR m ² SEC.HOM.
1	2.81	7	2.5	7	2	7
2	0.82	5	0.82	5	1	5

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2024 – 2025						
ÁREA URBANA DE LOS ANGELES						
SECTOR HOMOG.	LÍMITE SUPERIOR	VALOR M2	LÍMITE INFERIOR	VALOR M2	NÚMERO DE MANZANAS	VALOR m ² SEC.HOM.
1	3.31	4	2.84	4	3	4
2	2.27	3	1.30	3	7	3
3	1.27	2	0.33	2	9	2

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2024 – 2025						
ÁREA URBANA DE LA TRONCAL						
SECTOR HOMOG.	LÍMITE SUPERIOR	VALOR M2	LÍMITE INFERIOR	VALOR M2	NÚMERO DE MANZANAS	VALOR m ² SEC.HOM.
1	4.78	20	3.64	20	4	20
2	3.15	12	2.10	12	6	12
3	1.96	7	1.20	7	8	7

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2024 – 2025						
ÁREA URBANA EL MADERO						
SECTOR HOMOG.	LÍMITE SUPERIOR	VALOR M2	LÍMITE INFERIOR	VALOR M2	NÚMERO DE MANZANAS	VALOR m ² SEC.HOM.
1	4.37	9	3.58	9	2	9
2	2.93	7	1.83	7	9	7
3	1.48	4	0.73	4	15	4

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2024 – 2025						
ÁREA URBANA NUEVOS HORIZONTES						
SECTOR HOMOG.	LÍMITE SUPERIOR	VALOR M2	LÍMITE INFERIOR	VALOR M2	NÚMERO DE MANZANAS	VALOR m ² SEC.HOM.
1	2.49	4	2.43	4	4	4
2	1.29	2.75	0.83	2.75	1	2.75

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2024 – 2025						
ÁREA URBANA LOROYACU						
EJE COMERCIAL1:						
Av. Quito – Lago Agrio				15.00 dólares		
SECTOR HOMOG.	LÍMITE SUPERIOR	VALOR M2	LÍMITE INFERIOR	VALOR M2	NÚMERO DE MANZANAS	VALOR M2 SEC.HOM.
1	5.84	12	5.34	12	3	12
2	4.43	6	1.86	6	3	6

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra por manzana, se establecerán los valores individuales de los terrenos, de acuerdo a la **Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad urbana**. El valor individual por m2, será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción:

- a) **Topográficos:** a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado;
- b) **Geométricos:** localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo;
- c) **Accesibilidad a servicios:** vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, bordillos, red telefónica, recolección de basura y aseo de calles.

Habrán de considerarse estos valores, conforme el siguiente cuadro:

CUADROS DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS	COEFICIENTE
1.1.- RELACIÓN FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2.- FORMA	1.0 a .94
1.3.- SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4.- LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.- TOPOGRÁFICOS	
2.1.- CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.- TOPOGRAFÍA	1.0 a .95
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	
3.1.- INFRAESTRUCTURA BÁSICA AGUA POTABLE ALCANTARILLADO ENERGÍA ELÉCTRICA	1.0 a .88
3.2.- VÍAS ADOQUIN HORMIGON ASFALTO PIEDRA LASTRE TIERRA	1.0 a .88

<p>3.3.- INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS <i>ACERAS</i> <i>BORDILLOS</i> <i>TELÉFONO</i> <i>RECOLECCIÓN DE BASURA</i> <i>ASEO DE CALLES</i></p>	<p>1.0 a .93</p>
---	------------------

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

Para la valoración individual del terreno (VI) se considera la siguiente fórmula:

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

Donde cada valor resulta:

- VI** = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
- Vsh** = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGÉNEO O VALOR INDIVIDUAL
- Fa** = FACTOR DE AFECTACIÓN
- S** = SUPERFICIE DEL TERRENO

Desglosándose como:

- (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o establecimiento del valor individual;
- (Fa) obtención del factor de afectación; y,
- (S) Superficie del terreno

2) Valor de edificaciones

Se establece el valor de reposición de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente.

El proceso se da a través de la aplicación de la simulación de presupuesto de obra, que va a ser evaluada a costos actualizados con precios de la localidad, en los que constaran los siguientes indicadores:

- a. De carácter general: tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos;
- b. En su estructura: columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta;
- c. En acabados: revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet;
- d. En instalaciones: sanitarias, baños y eléctricas; y,

- e. Otras inversiones (sólo como información): estos datos no inciden en el valor m2 de la edificación, y son: *sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas*

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN

Factores de Reposición - Rubros de Edificación del predio							
Constante Reposición	Valor						
1 piso							
+ 1 piso							
Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras		Revestimiento de		Tumbados		Sanitarios	
No Tiene	0,0000	Madera Común	0,2150	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,6100	Caña	0,0755	Madera Común	0,4420	Pozo Ciego	0,1090
Pilotes	1,4130	Madera Fina	1,4230	Caña	0,1610	Canalización Aguas	0,1530
Hierro	1,4120	Arena-Cemento	0,2100	Madera Fina	2,5010	Canalización Aguas	0,1530
Madera Común	0,7020	Tierra	0,0000	Arena-Cemento	0,2850	Canalización	0,5490
Caña	0,4970	Mármol	3,5210	Grafiado	0,4250		
Madera Fina	0,5300	Marmeton	2,1920	Champiado	0,4040	Baños	
Bloque	0,4680	Marmolina	1,1210	Fibro Cemento	0,6630	No tiene	0,0000
Ladrillo	0,4680	Baldosa Cemento	0,5000	Fibra Sintética	2,2120	Letrina	0,0310
Piedra	0,4680	Baldosa Cerámica	0,7380	Estuco	0,4040	Baño Común	0,0530
Adobe	0,4680	Parquet	1,4230			Medio Baño	0,0970
Tapial	0,4680	Vinyl	0,3650	Cubierta		Un Baño	0,1330
		Duela	0,3980	Arena-Cemento	0,3100	Dos Baños	0,2660
Vigas y Cadenas		Tablon / Gress	1,4230	Fibro Cemento	0,6370	Tres Baños	0,3990
No tiene	0,0000	Tabla	0,2650	Teja Común	0,7910	Cuatro Baños	0,5320
Hormigón Armado	0,9350	Azulejo	0,6490	Teja Vidriada	1,2400	+ de 4 Baños	0,6660
Hierro	0,5700			Zinc	0,4220		
Madera Común	0,3690	Revestimiento		Polielileno		Eléctricas	
Caña	0,1170	No tiene	0,0000	Domos / Traslúcido		No tiene	0,0000
Madera Fina	0,6170	Madera Común	0,6590	Ruberoy		Alambre Exterior	0,5940
		Caña	0,3795	Paja-Hojas	0,1170	Tubería Exterior	0,6250
Entre Pisos		Madera Fina	3,7260	Cady	0,1170	Empotradas	0,6460
No Tiene	0,0000	Arena-Cemento	0,4240	Tejuelo	0,4090		
Hormigón Armado	0,9500	Tierra	0,2400	Baldosa Cerámica	0,0000		
Hierro	0,6330	Marmol	2,9950	Baldosa Cemento	0,0000		
Madera Común	0,3870	Marmeton	2,1150	Azulejo	0,0000		
Caña	0,1370	Marmolina	1,2350				
Madera Fina	0,4220	Baldosa Cemento	0,6675				
Madera y Ladrillo	0,3700	Baldosa Cerámica	1,2240				
Bóveda de Ladrillo	1,1970	Grafiado	1,1360				
Bóveda de Piedra	1,1970	Champiado	0,6340				

Paredes		Revestimiento		Puertas	
No tiene	0,0000	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,9314	Arena-Cemento	0,1970	Madera Común	0,6420
Madera Común	0,6730	Tierra	0,0870	Caña	0,0150
Caña	0,3600	Marmol	0,9991	Madera Fina	1,2700
Madera Fina	1,6650	Marmeton	0,7020	Aluminio	1,6620
Bloque	0,8140	Marmolina	0,4091	Enrollable	0,8630
Ladrillo	0,7300	Baldosa Cemento	0,2227	Hierro-Madera	1,2010
Piedra	0,6930	Baldosa Cerámica	0,4060	Madera Malla	0,0300
Adobe	0,6050	Grafiado	0,3790	Tol Hierro	1,1690
Tapial	0,5130	Champiado	0,2086		
Bahareque	0,4130			Ventanas	
Fibro-Cemento	0,7011	Revestimiento		No tiene	0,0000
		No tiene	0,0000	Madera Común	0,1690
Escalera		Madera Común	0,0300	Madera Fina	0,3530
No Tiene	0,0000	Caña	0,0150	Aluminio	0,4740
Hormigón Armado	0,1010	Madera Fina	0,1490	Enrollable	0,2370
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Arena-Cemento	0,0170	Hierro	0,3050
Hormigón Simple	0,0940	Marmol	0,1030	Madera Malla	0,0630
Hierro	0,0880	Marmeton	0,0601		
Madera Común	0,0690	Marmolina	0,0402	Cubre Ventanas	
Caña	0,0251	Baldosa Cemento	0,0310	No tiene	0,0000
Madera Fina	0,0890	Baldosa Cerámica	0,0623	Hierro	0,1850
Ladrillo	0,0440	Grafiado	0,0000	Madera Común	0,0870
Piedra	0,0600	Champiado	0,0000	Caña	0,0000
				Madera Fina	0,4090
Cubierta				Aluminio	0,1920
Hormigón Armado	1,8600			Enrollable	0,6290
Hierro	1,3090			Madera Malla	0,0210
Estereoestructura	7,9540				
Madera Común	0,5500			Closets	
Caña	0,2150			No tiene	0,0000
Madera Fina	1,6540			Madera Común	0,3010
				Madera Fina	0,8820
				Aluminio	0,1920

El análisis para la determinación del valor real de las edificaciones, se lo realizará mediante la aplicación de un **programa de precios unitarios con los rubros identificados en la localidad**. El precio del rubro que se adopta para el cálculo de metro cuadrado de construcción se refiere al costo directo.

En cada rango se efectuará el cálculo de la siguiente manera:

1. **Precio unitario**, multiplicado por el volumen de obra, que da como resultado el **costo por rubro**;
2. **Sumatoria de los costos de los rubros**;
3. **Se determina el valor total de la construcción**. La incidencia porcentual de cada rubro en el valor total de la edificación, se efectúa mediante la división del costo del rubro para la sumatoria de costos de rubros o costo total de la edificación multiplicado por cien (100); y,
4. Se configura la **tabla de factores de reposición de los rubros de cada sistema constructivo en relación del formulario de declaración ficha predial**.
5. La información del bloque de edificación que será identificada y RELACIONADA con los valores de la tabla de reposición, que sumados los factores de reposición de cada bloque de edificación su resultado será la *relación de valor metro cuadrado*, multiplicado por la constante de reposición de un piso o más de un piso, y se obtendrá el valor metro cuadrado actualizado. El resultado final del valor m2, se RELACIONA multiplicándole de acuerdo a la superficie de cada bloque.

Para la depreciación se aplicará el **método lineal**, con intervalos de dos (2) años, con una variación de hasta el veinte por ciento (20%) 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 éste, en las condiciones de *estable, a reparar y obsoleto*.

CUADRO DE FACTORES DE DEPRECIACIÓN
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 (m2) de la edificación, se aplicarán 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.

**CUADRO DE FACTORES DE DEPRECIACIÓN
AFECTACIÓN COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN**

AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL, DETERIORO
0-2	1	0,84 a .30	0

Art. 28.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, aplicando las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes. De acuerdo al Código tributario existe las siguientes bases imponibles: BI= 0; BI=/= 0; BI= VP.

Art. 29.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA. - Las y los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata, descritas en el Art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) **Solares No Edificados:** El uno por mil (1%) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los **solares no edificados**. El impuesto se deberá aplicar **transcurrido un año desde la declaración, mediante Ordenanza, de la zona de promoción inmediata;** y,
- b) **Propiedades Obsoletas:** El dos por mil (2%) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las **propiedades consideradas obsoletas**, de acuerdo con lo establecido en el COOTAD (Art. 508), aplicándose el impuesto, **transcurrido un año desde la respectiva notificación.**

Art. 30.- IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS. - Es el recargo del dos por mil (2%) 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. 507 del COOTAD.

Art. 31.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa aprobada en la Ordenanza; se aplicará la Tarifa de CERO PUNTO OCHENTA Y OCHO POR MIL (0,88 x 1000), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 32.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA. - Cuando un/a propietario/a posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, **se sumarán los valores imponibles de los distintos predios**, incluidos 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. 505 del COOTAD.

Art. 33.- ZONAS URBANO MARGINALES. - Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección, las siguientes propiedades:

- a) Los predios unifamiliares urbano-marginales, con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas (25 RBU) del trabajador en general; y,
- b) Las zonas urbano-marginales que se encuentren definidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, **mediante Ordenanza.**

Art. 34.- 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 el Art. 506 del COOTAD, concordante con la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y la correspondiente Ordenanza.

Art. 35.- ÉPOCA DE PAGO. - El impuesto debe pagarse en el **curso del respectivo año fiscal**. Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ro.) de enero de cada año, aun cuando no se hubiere

emitido el Catastro. En este caso, se realizará el pago con base al 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, gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

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 uno (1) de julio**, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Art. 512 del COOTAD.

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

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 36.- OBJETO DEL IMPUESTO. - El objeto del impuesto a la propiedad Rural es la generación de un tributo a 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 por la Ley.

Art. 37.- IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 514 al 524 del COOTAD y en la Ley de Defensa contra Incendios:

1. Impuesto a los predios rurales; y,
2. Contribución adicional al Cuerpo de Bomberos del Cantón.

Art. 38.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos del impuesto a los predios Rurales, las y los propietarios o poseedores de los predios **situados fuera de los límites de las zonas urbanas**.

Art. 39.- 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:

- 1) *Identificación predial*
- 2) *Tenencia*
- 3) *Descripción del terreno*
- 4) *Infraestructura y servicios*
- 5) *Uso y calidad del suelo*
- 6) *Descripción de las edificaciones*

Art. 40.- VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios Rurales serán valorados mediante la aplicación de los siguientes elementos de valor, conforme establece el COOTAD:

- a) Elementos de valor del suelo;
- b) Valor de las edificaciones; y,
- c) Valor de reposición.

Con este propósito, el Concejo CANTONAL aprobará lo siguiente:

- 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, y,
- 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:

1. Valor de terrenos

1.1. *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, permitirá definir la estructura del territorio rural y clasificar el territorio en sectores homogéneos según el grado de mayor o menor cobertura que tengan en infraestructura y servicios, numerados en orden ascendente, de acuerdo a la dotación de infraestructura, siendo el sector uno (1), el de mayor cobertura; mientras que el último sector de la unidad territorial, sería el de menor cobertura.

Además, se considera, para análisis de los Sectores Homogéneos, la calidad agrológica del suelo, la cual se tiene mediante la elaboración del **Plano de Clasificación Agrológica de Suelos**, definida por las ocho (8) clases de tierras del *Sistema Americano de Clasificación*, que, en orden ascendente, la primera (1ra.) clase es la de mejor calidad; mientras que la octava (8va.) clase, no reúne condiciones para la producción agrícola.

Para la obtención del **Plano de Clasificación Agrológica**, se analiza las siguientes condiciones:

- a) Condiciones agronómicas del suelo (Textura, apreciación textural del perfil, profundidad, drenaje, nivel de fertilidad, N –Nitrógeno-, P –Fósforo-, K –Potasio-, PH –Salinidad-, capacidad de Intercambio Catiónico, y contenido de materia orgánica);
- b) Condiciones Topográficas (Relieve y erosión); y,
- c) Condiciones Climatológicas (Índice climático y exposición solar).

Esta información es obtenida de los planos temáticos del **Sistema de Información Pública Agropecuaria del Ecuador (SIPA)**, que se constituye en un servicio integrado de información estadística y geográfica, que sirve como insumo para la toma de decisiones del sector agropecuario, además del análisis de Laboratorio de suelos, y de la información de campo.

El plano sectorizado de cobertura de infraestructura en el territorio rural, RELACIONADO con el plano de clasificación agrológica, permite tener el plano de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN CASCALES

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 3.6
2	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1
3	SECTOR HOMOGÉNEO 4.2
4	SECTOR HOMOGÉNEO 4.3
5	SECTOR HOMOGÉNEO 4.4
6	SECTOR HOMOGÉNEO 4.5
7	SECTOR HOMOGÉNEO 4.6
8	SECTOR HOMOGÉNEO 5.4
9	SECTOR HOMOGÉNEO 6.6
10	SECTOR HOMOGÉNEO 6.7
11	SECTOR HOMOGÉNEO 4.7

Sobre los sectores homogéneos estructurados, se realiza la investigación de precios de venta real de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, serán la base para la elaboración **del plano del valor de la tierra**, sobre el cual se determina el valor base por hectárea por sector homogéneo, lo que se expresa en el siguiente cuadro:

SECTOR HOMOGÉNEO	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 3.6	1.171	1.035	900	764	628	493	332	209
SH 4.1	31.379	27.586	24.137	20.000	17.241	13.793	10.344	5.172
SH 4.2	15.333	13.333	11.666	10.000	8.333	6.666	5.000	2.666
SH 4.3	5.145	4.333	3.791	3.250	2.708	2.166	1.625	1.083
SH 4.4	3.920	3.348	2.940	2.450	2.041	1.592	1.102	653
SH 4.5	1.911	1.688	1.423	1.200	1.037	833	630	427
SH 4.6	122.580	108.387	94.193	80.000	65.806	51.612	37.419	20.645
SH 4.7	78.448	68.695	60.344	50.000	43.103	34.482	25.862	12.931
SH 5.4	1.507	1.307	1.138	938	800	615	446	276
SH 6.6	1.144	1024	891	723	614	470	349	216
SH 6.7	237	212	187	152	127	100	72	42

El valor del sector homogéneo 4.1 se aplicará del eje de la Vía Quito a 200 m de lado y lado, para terrenos 0.5000 – 1.0000 ha; cercanas a la cabecera CANTONAL.

El valor del sector homogéneo 4.2 se aplicará del eje de la Vía Quito a 200 m de lado y lado, para terrenos 0.5000 – 1.0000 ha; cercanas a la parroquia Sevilla.

El valor del sector homogéneo 4.6 se aplicará para terrenos de 0.0000 – 0.0500 ha, periféricos al límite urbano de Cascales.

El valor del sector homogéneo 4.7 se aplicará para terrenos de 0.0000 – 0.0500 ha, periféricos al límite urbano de Sevilla.

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, será afectado por los siguientes factores:

- Factores de aumento o reducción del valor del terreno;
- Aspectos geométricos, localización, forma, superficie;
- Aspectos topográficos, plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte;
- Accesibilidad al Riego, permanente, parcial, ocasional;
- Accesos y vías de comunicación, de primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, calidad del suelo. De acuerdo a la clasificación agrológica, se definirán en su orden, desde la primera, de mejores condiciones para la producción agrícola hasta la octava, que sería la de malas condiciones agrológicas; y,
- Servicios básicos, electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte.

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES:

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO

	COEFICIENTES
REGULAR	1.00
IRREGULAR	0.97
MUY IRREGULAR	0.94

1.2. POBLACIONES CERCANAS

	COEFICIENTES
CAPITAL PROVINCIAL	1.00
CABECERA CANTONAL	0.98
CABECERA PARROQUIAL	0.97
ASENTAMIENTO URBANOS	0.96

1.3. SUPERFICIE

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 a	100.0000
100.0001 a	500.0000
+ de 500.0001	

2.26 A 0.65

Los factores de 2.26 a 0.65, son los límites que aumentan a menor superficie y disminuyen a mayor superficie del predio. Éstos se modifican según la posición que tenga el precio base y la superficie predominante que hay en cada sector homogéneo.

2.- TOPOGRÁFICOS

	COEFICIENTE
PLANA	1.00
PENDIENTE LEVE	0.98
PENDIENTE MEDIA	0.97
PENDIENTE FUERTE	0.96

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO

	COEFICIENTE
PERMANENTE	1.00
PARCIAL	0.98
OCASIONAL	0.97
NO TIENE	0.96

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN

	COEFICIENTE
PRIMER ORDEN	1.00
SEGUNDO ORDEN	0.98
TERCER ORDEN	0.97
HERRADURA	0.94
FLUVIAL	0.95
LÍNEA FÉRREA	0.96
NO TIENE	0.93

5.- CALIDAD DEL SUELO

5.1.- TIPO DE RIESGOS

	COEFICIENTE
DESLAVES	0.70
HUNDIMIENTOS	0.70
VOLCÁNICO	0.70
CONTAMINACIÓN	0.70
HELADAS	0.70
INUNDACIONES	0.70
VIENTOS	0.70
NINGUNA	1.00

5.2.- EROSIÓN

	COEFICIENTE
LEVE	0.98
MODERADA	0.97
SEVERA	0.96

5.3.- DRENAJE

	COEFICIENTE
EXCESIVO	0.96
MODERADO	0.98
MAL DRENADO	0.96
BIEN DRENADO	1.00

6.- SERVICIOS BÁSICOS	COEFICIENTE
5 INDICADORES	1.00
4 INDICADORES	0.98
3 INDICADORES	0.97
2 INDICADORES	0.96
1 INDICADOR	0.95
0 INDICADORES	0.94

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, 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.

Así, 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 el factor de afectación de calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual.
- Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicarán los siguientes criterios: *Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie*; así:

Valoración individual del terreno

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFÍA

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:

$$\text{Valor de terreno} = \text{Valor base} \times \text{Factores de afectación De aumento o reducción} \times \text{Superficie.}$$

2. Valor de las Edificaciones

(Se considera: el concepto, metodología, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana)

Art. 41.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones, exclusiones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 42.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN/a PROPIETARIO/A.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo Cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado de los predios, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 43. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de CERO PUNTO SENSENTA Y CINCO POR MIL (0,65 x 1000), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 44.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. - Cuando hubiere más de un/a propietario/a de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas:

- Las y 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/as las/los copropietarios/as, en relación directa con el avalúo de su propiedad;
- Cada propietario/a 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 a la máxima autoridad del área Financiera.** Una vez presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto en el año inmediato siguiente.

Art. 45.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO. - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos (2) dividendos:

- a) El primero, hasta el primero (1ero.) de marzo; y,
- b) El segundo, hasta el primero (1ero.) de septiembre.

Los pagos que se efectúen hasta quince (15) días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ero.) 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.

Si el contribuyente o responsable no se acogiere al pago por dividendos deberá pagar el monto del impuesto en cualquier día del año fiscal, sin descuentos.

Art. 46. SERVICIOS ADMINISTRATIVOS. - Se establece el valor de 5 dólares adicional, por los servicios técnicos y administrativos, por la formación de los catastros; considerando que un alto porcentaje no paga impuesto por encontrarse exonerados, tercera edad y Discapacidad.

Art. 47.- VIGENCIA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en su gaceta oficial, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial.

Art. 48.- DEROGATORIA. - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza, quedan sin efecto Ordenanzas y normas de inferior jerarquía que se opongan a la misma, como son: la **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN CASCALES, PARA EL BIENIO 2022 - 2023”**.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Cascales, a los veintisiete días del mes de diciembre de dos mil veinte y tres.



Firmado electrónicamente por:
WILSON JAVIER
SANMARTIN SANMARTIN

Ing. Wilson Javier Sanmartín
ALCALDE GADM CASCALES



Firmado electrónicamente por:
YUDI CATERINNE
BUNAY QUINTANILLA

Ab. Yudi Caterinne Buñay
SECRETARIA DEL CONCEJO

CERTIFICO: Que la **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN CASCALES PARA EL BIENIO 2024-2025”**, de conformidad con lo dispuesto en el Art.322, inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, fue aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Cascales, en sesión ordinaria realizada el veintiséis de diciembre de dos mil veintitrés; y, sesión extraordinaria, realizada el veintisiete de diciembre de dos mil veintitrés, respectivamente.



Firmado electrónicamente por:
YUDI CATERINNE
BUNAY QUINTANILLA

Ab. Yudi Caterinne Buñay
SECRETARIA DEL CONCEJO

SECRETARÍA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CASCALES.- El Dorado de Cascales, veintisiete días del mes de diciembre de 2023.- Visto: De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cascales, la **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN CASCALES PARA EL BIENIO 2024-2025”**, para su sanción y promulgación.



Firmado electrónicamente por:
YUDI CATERINNE
BUNAY QUINTANILLA

Ab. Yudi Caterinne Buñay
SECRETARIA DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CASCALES. - El Dorado de Cascales, a los veintiocho días del mes de diciembre de 2023. De conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y demás Leyes de la República. **SANCIONO** la **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN CASCALES PARA EL BIENIO 2024-2025”**, y ordeno su **PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN** de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



Firmado electrónicamente por:
WILSON JAVIER
SANMARTIN SANMARTIN

Ing. Wilson Javier Sanmartín
ALCALDE GADM CASCALES

Proveyó y firmó el Ingeniero Wilson Javier Sanmartín Sanmartín, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cascales, la **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN CASCALES PARA EL BIENIO 2024-2025”**. El Dorado de Cascales, a los veintiocho días del mes de diciembre de 2023.- **LO CERTIFICO.**



Firmado electrónicamente por:
YUDI CATERINNE
BUNAY QUINTANILLA

Ab. Yudi Caterinne Buñay
SECRETARIA DEL CONCEJO



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALENQUE**
Administración 2023 - 2027



Reforma a la ordenanza de QUE CREA EL AREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE MUNICIPAL “HUMEDAL LAS GARZAS”

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*; y, además se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.

La Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, establecen las competencias de los gobiernos descentralizados municipales y metropolitanos respecto a la planificación y ordenamiento de los territorios cantonales, entre las cuales se encuentran elaborar y ejecutar los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias dentro de su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;

Que mediante Ordenanza que Crea El Área De Conservación Y Uso Sustentable Municipal Humedal “Las Garzas”, aprobada en segunda instancia el 18 de diciembre de 2022, se establece la visión, objetivos y ejes enmarcados a proteger, conservar y restaurar ecosistemas frágiles y amenazados y prioritariamente aquellos espacios de importancia ecológica asociados al recurso hídrico.

Con fecha 14 de mayo del 2023 fue posesionado el Tnlgo. Jordy Carriel Navarrete como alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Palenque, en la cual fue elegido por el pueblo soberano de este cantón, y al escuchar el clamor de la ciudadanía que necesita ser escuchada desde cada sector del cantón, es necesario salir a sesionar de manera conjunta con los concejales y escuchar las necesidades de todos los moradores de cada sector donde sesionemos.

Por lo expuesto:

EL LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON PALENQUE

CONSIDERANDO:

Que La Constitución de la República del Ecuador en sus artículos 3 numeral 7, 14, y 66 numeral 27, establecen que es uno de los deberes primordiales del Estado, el proteger el patrimonio natural y cultural del país reconociendo el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsai*; así como el derecho de vivir en un ambiente sano y

ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza.

Que El artículo 12 de la Constitución de la República prescribe que el derecho humano al agua es fundamental e irrenunciable. El agua constituye patrimonio nacional estratégico de uso público, inalienable, imprescriptible, inembargable y esencial para la vida;

Que El artículo 71 inciso primero de la Constitución de la República señala que la Naturaleza o Pacha Mama, donde se reproduce o realiza la vida, tiene derecho a que se respete integralmente su existencia y el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructura, funciones y procesos evolutivos;

Que El artículo 73 inciso primero de la Constitución de la República reconoce los derechos de la Naturaleza, al establecer que el Estado aplicará medidas de precaución y restricción para las actividades que puedan conducir a la extinción de las especies, la destrucción de ecosistemas o la alteración permanente de los ciclos naturales;

Que El artículo 264 numeral 2 de la Constitución de la República establece que una de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales es la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que El artículo 395 numeral 1 de la Constitución de la República señala que el Estado garantizará un modelo sustentable de desarrollo, ambientalmente equilibrado y respetuoso de la diversidad cultural, que conserve la biodiversidad y la capacidad de regeneración natural de los ecosistemas y asegure la satisfacción de las necesidades de las generaciones presentes y futuras;

Que El artículo 406 de la Constitución de la República establece que el Estado regulará la conservación, manejo y uso sustentable, recuperación y limitaciones de dominio de los ecosistemas frágiles y amenazados; entre otros, los páramos, humedales, bosques nublados, bosques tropicales secos y húmedos y manglares, ecosistemas marinos y marinos costeros.

Que El artículo 409 inciso primero de la Constitución de la República establece que es de interés público y prioridad nacional la conservación del suelo, en especial su capa fértil. Se establecerá un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión;

Que El artículo 414 de la Constitución de la República dispone que el Estado adoptará medidas adecuadas y transversales para la mitigación del cambio climático, mediante la limitación de las emisiones de gases de efecto invernadero, de la deforestación y de la contaminación atmosférica; tomará medidas para la conservación de los bosques y la vegetación, y protegerá a la población en riesgo;

Que El artículo 4 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) como fines de los Gobiernos Autónomos

Descentralizados, establece que: “(...) d). La recuperación y conservación de la Naturaleza y el mantenimiento de un ambiente sostenible y sustentable”;

Que El artículo 54 literales a) y e) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) como funciones de los Gobiernos autónomos descentralizados, establece que: “ a) promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial.

Que El artículo 55 literal h) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados, establece que: a) planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formulará los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; h) preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines; j) delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicios de las limitaciones que establezca la ley; k) preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas de ríos, lagos y lagunas.

Que el artículo 27 del Código Orgánico Ambiental reconoce a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales en materia ambiental en el marco de sus competencias ambientales exclusivas y concurrentes, el ejercicio de las facultades en concordancia con las políticas y normas emitidas por los Gobiernos Autónomos Provinciales y la Autoridad Ambiental Nacional: 1.- Dictar la política pública ambiental; 14.- Insertar criterios de cambios climáticos en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y demás instrumentos de planificación cantonal de manera articulada con la planificación provincial y las políticas nacionales;

Que mediante la resolución 005-CNC-2014 publicada en el registro oficial del 13 de enero de 2015, el Consejo nacional de Competencias expidió la regulación para el ejercicio de las competencias de gestión ambiental a favor de los Gobiernos Autónomos descentralizados provinciales, metropolitanos, municipales y parroquias rurales.

EXPIDE:

Lo siguiente:

REFORMA A LA ORDENANZA QUE CREA EL AREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE MUNICIPAL “HUMEDAL LAS GARZAS”

Art. 1.- Sustitúyase del contenido íntegro del artículo 2 de la presente Ordenanza, que en su texto establece:

Artículo. 2.- *Ámbito de Aplicación.* - *Esta ordenanza se aplicará en el territorio que comprende el área de conservación y uso sustentable municipal denominado "Humedal Las Garzas" que se encuentra delimitada en el artículo 4 de la presente ordenanza del Cantón palenque.*

Quedando reformado el siguiente texto:

Artículo. 2.- *Ámbito de Aplicación.* - *Esta ordenanza se aplicará en el territorio que comprende el área de conservación y uso sustentable municipal denominado "Humedal Las Garzas" y todos los cuerpos hídricos pertenecientes a las cuencas hidrográficas Estero Las Saibas y la cuenca hidrográfica 14943, ubicadas en la parroquia Palenque, cantón Palenque, Provincia de Los Ríos.*

Art. 2.- Sustitúyase del contenido íntegro del artículo 4 de la presente Ordenanza, que en su texto establece:

Artículo 4.- *Los límites del Área de Conservación y Uso sustentable Municipal "Humedal Las Garzas" son singularizados a través del respectivo mapa e informe. Estudio de la alternativa de manejo para creación del área ecológica de conservación Municipal Humedal las garzas, de Linde ración que constan en el anexo 1 respectivamente en la presente ordenanza.*

Quedando así reformado el siguiente texto:

Artículo. 4.- *Los límites del Área de Conservación y Uso sustentable Municipal "Humedal Las Garzas", son los siguientes: Al Norte límites del cantón Mocache, al Este con el cantón Vinces siguiendo el curso del Río Quevedo; al Oeste con cantón Palenque (límites de la cuenca del Río Maculillo); al Sur con el cantón Palenque (límites de la cuenca del estero Guarimito y cuenca hidrográfica 14941); como se aprecia en el anexo 2 y los Shapes adjuntos a la presente ordenanza, información tomada de la cartografía oficial del mapa interactivo del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE).*

Art. 3.- Sustitúyase del contenido íntegro del artículo 4 de la presente Ordenanza, que en su texto establece:

Artículo. 5.- *El Área de Conservación y Uso Sustentable Municipal "Humedal Las Garzas" tiene una superficie de 2035.12 ha. Los mismos que se encuentran divididos en tres cuerpos de agua respectivamente. (3.1. Aspectos Físicos/3.1.1. Localización Geográfica, Extensión y límites. Estudio de Alternativas de Manejo para la Creación del Áreas Ecológica de Conservación Municipal Humedal Las Garzas).*

Quedando así reformado el siguiente texto:

Artículo 5.- El Área de Conservación y Uso Sustentable Autónoma Descentralizada se denominará: “Humedal Las Garzas”, la misma que comprende una superficie de 17.560,3711 hectáreas, que tiene como finalidad la conservación y gestión de los recursos naturales en general y de los recursos hídricos característicos de la provincia de Los Ríos, cantón Palenque, parroquia Palenque, cuyo uso será regulado en el plan de manejo, tomando en cuenta la zonificación de las diferentes áreas como lo son: protección, recuperación, amortiguamiento y zona de uso público, turismo y recreación.

Art. 4.- refórmese el art 22 por el siguiente texto:

Artículo 22.- El Comité de Gestión estará Integrado por:

Comité Directivo

- a) El Alcalde del GAD Municipal de Palenque o su delegado, quien lo presidirá;
- b) Los representantes de las Asociaciones legalmente jurídicas que se encuentran dentro de los territorios del Humedal Las Garzas.
- c) El Presidente/a de la Comisión de Recursos Naturales; y
- d) El Director/a de Gestión de Servicios Municipales y
- e) El Jefe/a de Gestión Ambiental del GAD Municipal de Palenque, quien actuará como secretario técnico, con voz, pero sin voto en las sesiones del comité Directivo.

Las funciones y objetivo del Comité Directivo es administrar el área de Conservación en conocimiento de los diferentes actores locales.

Grupo Asesor Técnico

- a) Director de Gestión de Servicios Municipales.
- b) Jefatura de Gestión Ambiental del GAD Municipal de Palenque;
- c) Un delegado que sea designado por las Asociaciones;
- d) Un delegado de la Jefatura de Agua potable, Alcantarillado;
- e) Un delegado de la Autoridad Nacional Ambiental y Agua;
- f) Un delegado de la Autoridad Nacional Agraria; y
- g) Un representante elegido entre los propietarios y poseionarios privados dentro del ACUS.

Las Funciones y objetivos del grupo asesor técnico están dirigidos a brindar asistencia especializada permanente que requiere la Administración del ACUS Municipal, y a coordinar las actividades que realizan en la zona las organizaciones no gubernamentales, Universidades u otras entidades afines.

Quedando así reformado el siguiente texto:

Artículo 22.- El Comité de Gestión estará integrado por:

Comité Directivo

- a) El Alcalde del GAD Municipal de Palenque o su delegado, quien lo presidirá;
- b) Los representantes de las Asociaciones legalmente jurídicas que se encuentran dentro de los territorios del Humedal Las Garzas.
- c) El Presidente/a de la Comisión de Recursos Naturales; y
- d) El Director/a de Gestión de Servicios Municipales y
- e) El Jefe/a de Gestión Ambiental del GAD Municipal de Palenque, quien actuará como secretario técnico, con voz, pero sin voto en las sesiones del comité Directivo.

Las funciones y objetivo del Comité Directivo es administrar el área de Conservación en conocimiento de los diferentes actores locales.

En coordinación con el ente regulador Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE), el Ministerio de Agricultura y Ganadería, Agrocalidad, Viceministerio de Acuicultura y Pesca, Agencia de Regulación y Control Minero (ARCOM) y la Prefectura de Los Ríos.

Así como también con el apoyo de organizaciones no gubernamentales interesadas en la gestión del ACUS.

Grupo Asesor Técnico

- a) Director de Gestión de Servicios Municipales.
- b) Jefatura de Gestión Ambiental del GAD Municipal de Palenque;
- c) Un delegado que sea designado por las Asociaciones;
- d) Un delegado de la Jefatura de Agua potable, Alcantarillado;
- e) Un delegado de las ONGS que ya se encuentren trabajando en los territorios del ACUS y que tengan convenios con el GAD Municipal de Palenque.
- f) Un representante elegido entre los propietarios y posesionarios privados dentro del ACUS.

Las Funciones y objetivos del grupo asesor técnico están dirigidos a brindar asistencia especializada permanente que requiere la Administración del ACUS Municipal, y a coordinar las actividades que realizan en la zona las organizaciones no gubernamentales, Universidades u otras entidades afines.

DISPOSICION GENERAL

PRIMERA. – Se establece el ámbito de aplicación, los límites y la superficie del Área de Conservación y Uso Sustentable Municipal Humedal “Las Garzas”, en base a la cartografía oficial del mapa interactivo del MAATE y la normativa ambiental vigente.

SEGUNDA. - Refórmese el Artículo 22.- Comité de Gestión, se reformo este artículo del comité directivo manteniendo a los mismos miembros, incorporándose el párrafo en coordinación con el ente regulador Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE), el Ministerio de Agricultura y Ganadería, Agrocalidad, Viceministerio de Acuicultura y Pesca, Agencia de Regulación y Control Minero (ARCOM) y la Prefectura de Los Ríos. Así como también con el apoyo de organizaciones no gubernamentales interesadas en la gestión del ACUS.

Se eliminan del grupo asesor técnico los literales e) y f) correspondientes al delegado de la Autoridad Nacional Ambiental y Agua, así como también al delegado de la Autoridad Nacional Agraria, debido a que estos son entes reguladores y de control quienes velaran el cumplimiento de la ley, más no ejercerán las funciones del grupo asesor técnico; se incluye en el literal e) Un delegado de las ONGS que ya se encuentren trabajando en los territorios del ACUS y que tengan convenios con el GAD Municipal de Palenque.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Se dispone a la Secretaría del Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Palenque, la publicación de la presente ordenanza en la Gaceta Oficial, Dominio Web de la institución y en el Registro Oficial.

SEGUNDA: Sin perjuicio de su publicación, la presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal del cantón Palenque.

DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON PALENQUE, A LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.



Firmado electrónicamente por:
**JORDY JAIR CARRIEL
NAVARRETE**

Tnlgo. Jordy Carriel Navarrete
ALCALDE GADM PALENQUE



Firmado electrónicamente por:
**HENRY STALIN CARPIO
ZAMORA**

Abg. Henry Carpio Zamora
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICO: Que la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE CREA EL AREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE MUNICIPAL “HUMEDAL LAS GARZAS”** fue discutida, analizada y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón PALENQUE, en la Sesión Ordinaria celebrada el día 15 de diciembre y en Sesión Extraordinaria el día 18 de diciembre del 2023.

Palenque, 27 de diciembre del 2023.



Firmado electrónicamente por:
**HENRY STALIN CARPIO
ZAMORA**

Abg. Henry Carpio Zamora
SECRETARIO GENERAL GAD PALENQUE

De conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución y las Leyes de Republica, **SANCIONO** la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE CREA EL AREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE MUNICIPAL “HUMEDAL LAS GARZAS”**

Palenque, 27 de diciembre del 2023.



Firmado electrónicamente por:
**JORDY JAIR CARRIEL
NAVARRETE**

Tnlgo. Jordy Carriel Navarrete
ALCALDE GADM PALENQUE

Proveyó y firmo la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE CREA EL AREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE MUNICIPAL “HUMEDAL LAS GARZAS”** El Tnglo. Jordy Carriel Navarrete, alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque, a los 27 días del mes de diciembre.

PALENQUE, 27 de diciembre del 2023.



Firmado electrónicamente por:
**HENRY STALIN CARPIO
ZAMORA**

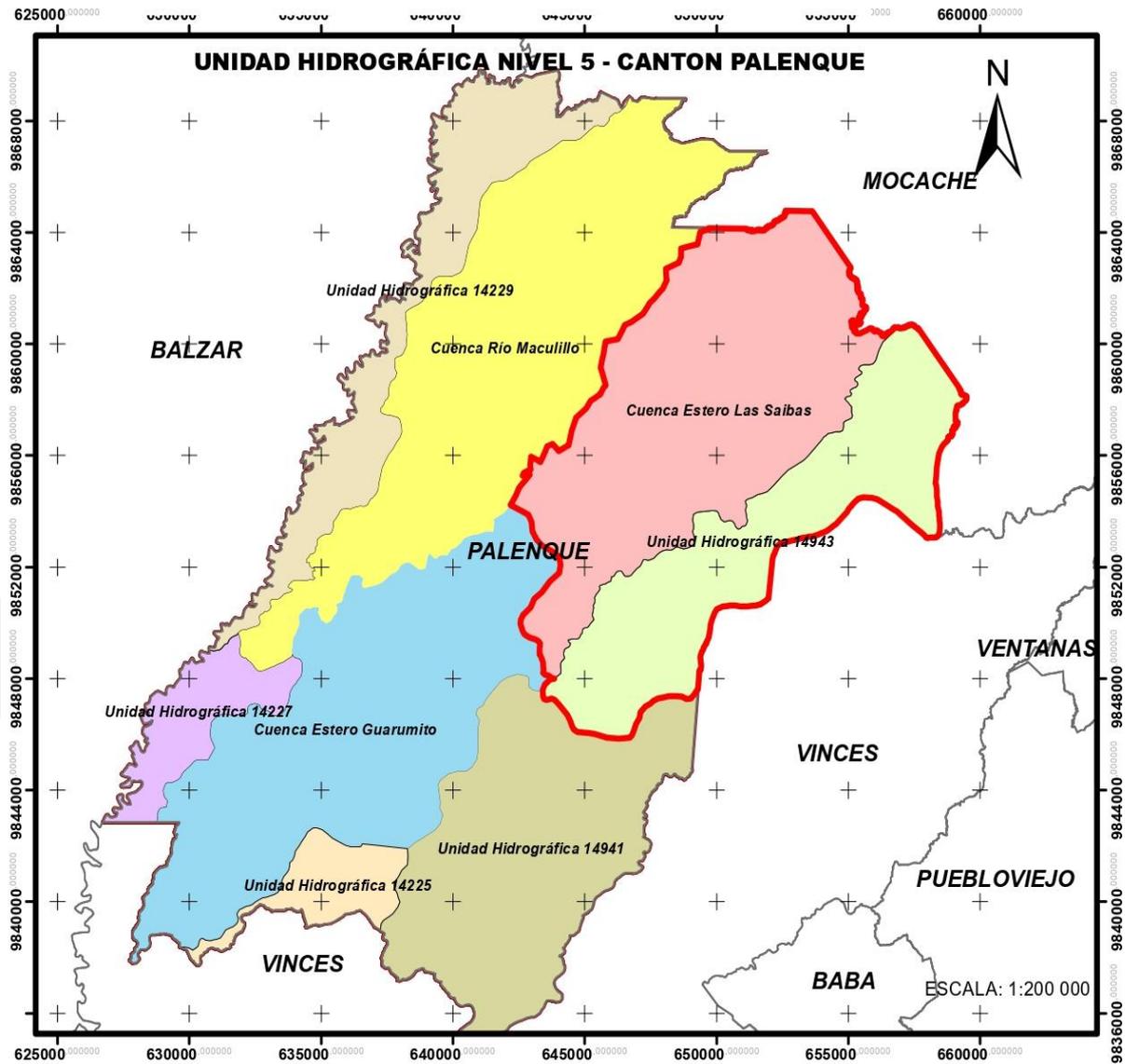
Abg. Henry Carpio Zamora
SECRETARIO DE CONCEJO

ANEXO No. 2

LIMITES DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE MUNICIPAL "HUMEDAL LAS GARZAS".



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALENQUE
Administración 2023 - 2027



Ubicación Provincial



Ubicación Cantonal



UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATO
UTM ZONA 17 SUR

PROYECTO
Plan de Manejo del Área Autónoma Descentralizada
"Área de Conservación y Uso Sustentable Las Garzas"

FUENTE
Instituto Geográfico Militar IGM
Papa Interactivo MAATE
comité Nacional de Límites Internos - 2022 CONALI
Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos SNGR

ELABORADO POR:
Blga. Jessica Mosquera A.



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

MG/AM

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.