

# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

## SUMARIO:

Págs.

### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

09-2023 Cantón La Troncal: Para la administración, operación, mantenimiento y aplicación del cobro de la tarifa por servicio de agua potable, alcantarillado sanitario y servicios anexos .....	2
004-CMO-AH-2023 Cantón Otavalo: Que contiene la proforma presupuestaria 2024 .....	40
08-2023 Cantón Puerto Quito: Que reforma a la Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2024 - 2025 .....	67
- Cantón Santa Isabel: 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 .....	71



**ALCALDÍA  
CIUDADANA**  
ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LA TRONCAL**

**SECRETARÍA GENERAL**

Ordenanza Nro. 09-2023

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Como bien sabemos, el agua constituye un bien social y de valor patrimonial, transversal en todos los ámbitos de la comunidad, principalmente en lo referente a la calidad de vida de sus habitantes, su disponibilidad es limitada pese a ser un recurso renovable, por lo tanto, los seres humanos debemos aprovechar el agua, al igual que todos los recursos naturales de manera eficiente para el desarrollo económico y obtención de una mejor calidad de vida de la población Troncaleña.

Sin lugar a duda a medida que el tiempo transcurre, las leyes se modifican y deben ser ajustadas a las necesidades de la sociedad, es por ello que, a la presente fecha el cantón La Troncal, mantiene en vigencia una ordenanza que se considera obsoleta puesto que sus parámetros que la componen no se ajustan a la real necesidad de la población Troncaleña, esto ha provocado que gran parte de los usuarios tengan que cancelar por los servicios de agua potable y alcantarillado, valores calculados sin un verdadero estudio técnico e inobservando las regulaciones que para este efecto ha emitido la Agencia de Regulación y Control del Agua.

Nace entonces la imperiosa necesidad de construir un nuevo cuerpo normativo que permita regular de mejor manera el uso de los recursos hídricos, de tal manera que su utilización, consumo y costo por este servicio, se encuentre acorde a las políticas públicas que en materia de recursos naturales ha dictado el Directorio de la Agencia de Regulación y Control del Agua, a través de su Resolución N°- DIT-ARCA-RG-006-2017, la cual contiene la Norma Técnica para el Establecimiento de Criterios Técnicos y Actuales para la Determinación de Costos Sostenibles en la Prestación de los Servicios de Agua Potable y Saneamiento, y Fijación de Tarifas por los Prestadores Públicos de estos servicios.

Debemos considerar además que los servicios de agua potable no solamente comprende el procesos de captación, sino también su tratamiento de agua cruda, transporte y almacenaje, conducción, impulsión, distribución, gestión comercial, operación y mantenimiento, en este contexto, lo que se busca con esta nueva ordenanza es que la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del cantón La Troncal, EMAPAT.EP, como prestador público del servicio de agua potable, identifique correctamente a sus usuarios, de tal manera que las tarifas por este servicio sean fijadas aplicando los principios de solidaridad y equidad, es decir, conseguir que aquellas personas o empresas que son consideradas como altos consumidores del agua, favorezcan a los bajos consumidores con el fin de que estos reciban el servicio a un valor de la solidaridad y la garantía del derecho humano al agua.

Finalmente, debemos precisar que la presente ordenanza no está orientada únicamente a establecer los costos reales por los servicios de agua potable y alcantarillado, sino que también tiene como objetivo fundamental lograr transparentar los procesos de fijación y cálculo de dichos servicios, de tal manera que los mismos sean de libre acceso para la ciudadanía, a través de los medios más idóneos y adecuados que

garanticen el derecho a ser informados, sumado a ello, se ha considerado el plan de gradualidad, aplicación y revisión del pliego tarifario, lo cual va a permitir lograr una implementación progresiva de la tarifa calculada que deberá ser remitida en forma obligatoria ante el ente competente, esto es, la Agencia de Regulación y Control del Agua, quien se encargará de verificar su cumplimiento, por lo tanto, podemos concluir entonces que este cuerpo normativo contiene los elementos necesarios para regular de manera adecuada el uso de este recurso tan fundamental para la vida de los seres humanos, en especial de nuestra comunidad Troncaleña.

## EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DEL CANTON LA TRONCAL

### CONSIDERANDO:

- Que**, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 3, dispone: “Son deberes primordiales del Estado: 1. Garantizar sin discriminación alguna, el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes”.
- Que**, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 12, dispone: “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**, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 66, dispone: “Se reconoce y garantizará a las personas: 2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.
- Que**, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 276, dispone: “El régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: 4. Recuperar y conservar la naturaleza y mantener un ambiente sano y sustentable que garantice a las personas y colectividades el acceso equitativo, permanente y de calidad al agua, aire y suelo, y a los beneficios de los recursos del subsuelo y del patrimonio natural”.
- Que**, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 300, dispone: “El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos. La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables”.
- Que**, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 301, dispone: “Sólo por iniciativa de la Función Ejecutiva y mediante ley sancionada por la Asamblea Nacional, se podrá establecer, modificar, exonerar o extinguir impuestos. Sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley”.

- Que**, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 411, dispone: “El Estado garantizará la conservación, recuperación y manejo integral de los recursos hídricos, cuencas hidrográficas y caudales ecológicos asociados al ciclo hidrológico. Se regulará toda actividad que pueda afectar la calidad y cantidad de agua y el equilibrio de los ecosistemas, en especial en las fuentes y zonas de recarga de agua. La sustentabilidad de los ecosistemas y el consumo humano serán prioritarios en el uso y aprovechamiento del agua”.
- Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en su Artículo 54, dispone: “Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”.
- Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en su Artículo 55, dispone: “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; d) Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley; e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras.
- Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, en su Artículo 566, dispone: “Objeto y determinación de las tasas.- Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos, siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio. Sin embargo, el monto de las tasas podrá ser inferior al costo, cuando se trate de servicios esenciales destinados a satisfacer necesidades colectivas de gran importancia para la comunidad, cuya utilización no debe limitarse por razones económicas y en la medida y siempre que la diferencia entre el costo y la tasa pueda cubrirse con los ingresos generales de la municipalidad o distrito metropolitano. El monto de las tasas autorizadas por este Código, se fijará por ordenanza”.
- Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, en su Artículo 567 dispone: “Obligación de pago.- El estado y más entidades del sector público pagarán las tasas que se establezcan por la prestación de los servicios públicos que otorguen las municipalidades, distritos metropolitanos y sus empresas. Para este objeto, harán constar la correspondiente partida en sus respectivos presupuestos. Las empresas privadas que utilicen u ocupen el espacio público o la vía pública y el espacio aéreo estatal, regional, provincial o municipal, para

colocación de estructuras, postes y tendido de redes, pagarán al gobierno autónomo descentralizado respectivo la tasa o contraprestación por dicho uso u ocupación”.

- Que,** el artículo 3 de la Ley Orgánica de Empresas públicas (LOEP), establece que las empresas públicas se rigen, entre otros principios, por: “4. *propiciar la obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, universalidad, accesibilidad, regularidad, calidad, continuidad, seguridad, precios equitativos y responsabilidad en la prestación de los servicios públicos*”;
- Que,** el inciso primero del artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas públicas define a las empresas públicas como entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión, destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado;
- Que,** el artículo 11 de la LOEP, confiere al Gerente General, como responsable de la administración y gestión de la empresa pública, deberes y atribuciones para: "( . . .); 15. Adoptar e implementar las decisiones comerciales que permitan la venta de productos o servicios para atender las necesidades de los usuarios en general y del mercado, para lo cual podrá establecer condiciones comerciales específicas y estrategias de negocio competitivas; 16. Ejercer la jurisdicción coactiva en forma directa o a través de su delegado; (...)", y respecto a la última atribución invocada, el inciso primero de la Disposición General Cuarta de la LOSEP, dispone que las empresas públicas "tienen jurisdicción coactiva para la recaudación de los valores adeudados por sus clientes, usuarios o consumidores, la cual se ejerce de conformidad con lo previsto en el Código Orgánico Administrativo";
- Que,** la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, en su Art.1, dispone: Los recursos hídricos son parte del patrimonio natural del Estado y serán de su competencia exclusiva, la misma que se ejercerá concurrentemente entre el Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados, de conformidad con la Ley.
- Que,** la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, en su Art.6, dispone: Prohibición de privatización. - Se prohíbe toda forma de privatización del agua, por su trascendencia para la vida, la economía y el ambiente; por lo mismo esta no puede ser objeto de ningún acuerdo comercial, con gobierno, entidad multilateral o empresa privada nacional o extranjera. Su gestión será exclusivamente pública o comunitaria. No se reconocerá ninguna forma de apropiación o de posesión individual o colectiva sobre el agua, cualquiera que sea su estado. En consecuencia, se prohíbe: a) Toda delegación al sector privado de la gestión del agua o de alguna de las competencias asignadas constitucional o legalmente al Estado a través de la Autoridad Única del Agua o a los Gobiernos Autónomos Descentralizados; b) La gestión indirecta, delegación o externalización de la prestación de los servicios públicos relacionados con el ciclo integral del agua por parte de la iniciativa privada; c) Cualquier acuerdo comercial que imponga un régimen económico basado en el

lucro para la gestión del agua; d) Toda forma de mercantilización de los servicios ambientales sobre el agua con fines de lucro; e) Cualquier forma de convenio o acuerdo de cooperación que incluya cláusulas que menoscaben la conservación, el manejo sustentable del agua, la biodiversidad, la salud humana, el derecho humano al agua, la soberanía alimentaria, los derechos humanos y de la naturaleza; y f) El otorgamiento de autorizaciones perpetuas o de plazo indefinido para el uso o aprovechamiento del agua.

**Que**, la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, en su Art. 37, dispone: **Servicios públicos básicos.**- Para efectos de esta Ley, se considerarán servicios públicos básicos, los de agua potable y saneamiento ambiental relacionados con el agua. La provisión de estos servicios presupone el otorgamiento de una autorización de uso. La provisión de agua potable comprende los procesos de captación y tratamiento de agua cruda, almacenaje y transporte, conducción, impulsión, distribución, consumo, recaudación de costos, operación y mantenimiento. La certificación de calidad del agua potable para consumo humano deberá ser emitida por la autoridad nacional de salud. El saneamiento ambiental en relación con el agua comprende las siguientes actividades: 1. Alcantarillado sanitario: recolección y conducción, tratamiento y disposición final de aguas residuales y derivados del proceso de depuración; y, 2. Alcantarillado pluvial: recolección, conducción y disposición final de aguas lluvia. El alcantarillado pluvial y el sanitario constituyen sistemas independientes sin interconexión posible, los gobiernos autónomos descentralizados municipales exigirán la implementación de estos sistemas en la infraestructura urbanística.

**Que**, la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, en su Art. 42, dispone: **Coordinación, planificación y control.**- Las directrices de la gestión integral del agua que la autoridad única establezca al definir la planificación hídrica nacional, serán observadas en la planificación del desarrollo a nivel regional, provincial, distrital, cantonal, parroquial y comunal y en la formulación de los respectivos planes de ordenamiento territorial. Para la gestión integrada e integral del agua, los Gobiernos Autónomos Descentralizados, sin perjuicio de las competencias exclusivas en la prestación de servicios públicos relacionados con el agua, cumplirán coordinadamente actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno y los sistemas comunitarios de conformidad con la Constitución y la ley.

**Que**, la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, en su Art. 43 tercer párrafo, dispone: **Definición de juntas administradoras de agua potable.** - (...) En el cantón donde el gobierno autónomo descentralizado municipal preste el servicio de manera directa o a través de una empresa pública de agua potable y esta cubra los servicios que por ley le corresponden, en toda su jurisdicción, no podrán constituirse juntas administradoras de agua potable y saneamiento. Las juntas administradoras de agua potable y saneamiento formarán parte del consejo de cuenca a través de sus representantes sectoriales, según lo establezca el Reglamento de la presente Ley.

**Que**, la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, en su Art. 60, dispone: **Libre acceso y uso del agua.** El derecho humano al agua implica el libre acceso y uso del agua superficial o subterránea para consumo humano, siempre que no se desvíen de su cauce ni se descarguen vertidos ni se produzca alteración en su calidad o disminución significativa en su cantidad

ni se afecte a derechos de terceros y de conformidad con los límites y parámetros que establezcan la Autoridad Ambiental Nacional y la Autoridad Única del Agua. La Autoridad Única del Agua mantendrá un registro del uso para consumo humano del agua subterránea.

**Que,** la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, en su Art. 89, dispone: Autorización de uso. El uso del agua de acuerdo con la definición del artículo anterior contará con la respectiva autorización otorgada de conformidad con esta Ley, su Reglamento y la planificación hídrica. La autorización para el uso del agua para consumo humano y riego para soberanía alimentaria, abrevadero de animales y acuicultura, confiere al usuario de esta, de manera exclusiva, la capacidad para la captación, tratamiento, conducción y utilización del caudal al que se refiera la autorización.

**Que,** la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, en su Art. 118, dispone: Corresponsabilidad en la conservación del agua subterránea. Los sistemas comunitarios, juntas de agua potable, juntas de riego y los usuarios del agua son corresponsables con el Estado en la protección, conservación y manejo del agua subterránea.

**Que,** la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, en su **Art. 135.- Criterios generales de las tarifas de agua.** Se entiende por tarifa la retribución que un usuario debe pagar por la prestación de servicios y autorización para usos y aprovechamiento del agua. Para efectos de protección, conservación de las cuencas y financiamiento de los costos de los servicios conexos, se establecerán las correspondientes tarifas, según los principios de esta Ley, los criterios y parámetros técnicos señalados en el Reglamento. Las tarifas por autorización de uso y aprovechamiento del agua serán reguladas y fijadas por la Autoridad Única del Agua. Las tarifas por prestación de servicios de agua potable, saneamiento, riego y drenaje serán fijadas por los prestadores tanto públicos como comunitarios respectivamente, sobre la base de las regulaciones emitidas por la Autoridad Única del Agua a través de la Agencia de Regulación y Control.

**Que,** de acuerdo a la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, en su **Art. 137.- Componente tarifario para conservación del agua.** La Autoridad Única del Agua, como parte de las tarifas de autorización de uso y aprovechamiento y de servicio del agua contemplará un componente para conservación del dominio hídrico público con prioridad en fuentes y zonas de recarga hídrica. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados en el ámbito de sus competencias, establecerán componentes en las tarifas de los servicios públicos domiciliarios vinculados con el agua para financiar la conservación del dominio hídrico público con prioridad en fuentes y zonas de recarga hídrica.

**Que,** de acuerdo a la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, en su **Art. 139.- Tarifa por servicios públicos básicos.** Se entenderán por servicios públicos básicos los de abastecimiento de agua potable, saneamiento, riego y drenaje. Corresponde la competencia para fijar las tarifas a los prestadores públicos de dichos servicios o a las entidades comunitarias que los presten legítimamente sobre la base de las regulaciones de la Autoridad Única del Agua. El establecimiento de las tarifas atenderá a los siguientes criterios: a) Inclusión de forma proporcional de lo que el titular

del servicio debe pagar a la Autoridad Única del Agua por el suministro de agua cruda; y, b) Inclusión de forma proporcional del costo de captación, manejo, impulsión, conducción, operación, tratamiento, administración, depreciación de activos, amortización, distribución, saneamiento ambiental y nuevas inversiones para el suministro de agua. En todo caso, las tarifas de los servicios serán diferenciadas y considerarán la situación socioeconómica de las personas con menores ingresos y condición de discapacidad de los consumidores.

**Que**, la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, en su Art. 151, literal c); numerales 4 y 5, dispone: Infracciones administrativas en materia de los recursos hídricos. Las infracciones administrativas en materia de recursos hídricos son las siguientes: c) Infracciones muy graves. - 4) Acceder y captar individual o colectivamente, sin autorización legal, agua para cualquier uso o aprovechamiento. 5) Incumplir normas técnicas que contravengan el uso y aprovechamiento autorizados de los recursos hídricos.

**Que**, el Reglamento a la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, en su Capítulo II PROTECCIÓN DEL DOMINIO HÍDRICO PÚBLICO; dispone: Las Formas de protección del dominio hídrico público.

**Que**, mediante Ordenanza Municipal publicada el 04 de Mayo de 2001, se creó la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de La Troncal, EMAPAT; publicada en el Registro Oficial 319.

### **EXPIDE:**

## **ORDENANZA PARA LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y APLICACIÓN DEL COBRO DE LA TARIFA POR SERVICIO DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y SERVICIOS ANEXOS DEL CANTÓN LA TRONCAL**

### **TÍTULO I**

#### **CAPÍTULO I**

### **USO Y APROVECHAMIENTO DEL AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO**

**Art. 1.- Declaración de utilidad pública.** - Se declara de uso público el servicio de agua potable y/o alcantarillado sanitario cuya propiedad corresponde a la municipalidad, por intermedio de la Empresa Pública Municipal de Agua potable y Alcantarillado de La Troncal (EMAPAT-EP), facultando el aprovechamiento del mismo a las personas naturales y/o jurídicas, con sujeción a las disposiciones de la presente ordenanza y la ley.

**Art. 2.- Jurisdicción y competencia de la EMAPAT EP.** - La Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de La Troncal EMAPAT-EP, tiene competencia en la dotación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, en la parroquia urbana de La Troncal, incluido el sector Ana Luisa de la Parroquia Pancho Negro, la Cabecera Parroquial de Manuel J. Calle; además, en aquellos sectores donde se asuma la competencia por parte de la EMAPAT EP, dentro del cantón La Troncal.

**Art. 3.- Provisión del servicio de agua potable y alcantarillado sanitario.**- Según la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ley Orgánica de Salud, es obligación del Estado, por medio de las municipalidades, proveer a la población de agua potable de calidad, permanente y continua; apta para el consumo humano y luego de ser utilizada el agua, recibirla, tratarla y conducirla a su depósito final.

El agua potable es indispensable para el consumo doméstico, la toma se realizará mediante conexiones individuales de acuerdo a su uso; y, su concesión es obligación de la Empresa Pública Municipal de Agua potable y Alcantarillado de La Troncal (EMAPAT-EP), la misma que procurará la continuidad del servicio reservándose el derecho a realizar suspensiones o cortes para la construcción de mejoras, reparaciones u otros fines similares previo aviso a la comunidad.

## CAPÍTULO II

### DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS

**Art. 4.- Servicio de agua potable.** - El servicio del agua potable en el Cantón de La Troncal, es el proceso de captar agua cruda ya sea superficial o subterránea para luego de cumplir el proceso de potabilización, transportarla desde la planta de tratamiento y/o reservorios y proveer a cada uno de los usuarios que legalmente hayan obtenido el permiso para instalarse a la red de distribución.

**Art. 5.- Servicio de Alcantarillado Sanitario.** - El servicio de alcantarillado sanitario, recoge las aguas servidas generadas en los domicilios, comercio e industria a través de tuberías instaladas bajo la tierra, las mismas que se conectan por interceptores. Caso sea necesario las aguas servidas serán impulsadas por bombas eléctricas, hasta las Lagunas de Estabilización o Plantas de Tratamiento, en las cuales el agua es descontaminada de acuerdo a lo que establecen las normas medioambientales y luego devuelta a un cuerpo receptor, sin alterar su naturaleza.

## CAPÍTULO III

### CLASIFICACIÓN DE USUARIOS DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y CONEXIONES

**Art. 6.- Clasificación o categorías de usuarios.** - De acuerdo al uso que se dé al agua potable, se establecen las siguientes categorías del servicio:

**6.1.- Categoría residencial.** - Esta categoría contempla, los consumidores de hogares/inmuebles destinados únicamente a la vivienda de las personas, donde no se desarrollen ninguna actividad productiva.

- 6.2.- Categoría No residencial.** - Esta categoría contempla todos los consumidores que se ubiquen en los inmuebles donde se practiquen actividades comerciales e industriales, y que no correspondan a inmuebles residenciales.

Esta categoría se desgrega en las siguientes subcategorías

- a) Comercial.**- Se entiende el abastecimiento de agua potable a inmuebles o locales que estén destinados a fines comerciales tales como inmuebles de arriendo con medidor general para: oficinas, bares, heladerías, cafetería, restaurantes, panaderías, salones de bebidas alcohólicas, salas de espectáculo, discotecas, clubes sociales y/o deportivos, supermercados, comisariatos, frigoríficos, dispensarios médicos y/o Odontológicos, almacenes, ferreterías, mecánicas, farmacias, clínicas, centros deportivos, coliseos, estadios, iglesias, establecimientos educacionales particulares, estaciones de servicios, (sin lavados de vehículos), distribuidoras de combustibles, salones de belleza, peluquerías, sala de billares, talleres fotográficos, inmuebles destinados a alojamiento y/o turismo, centros de recreación, centros de tolerancia, cooperativas de transporte terrestre, pluvial, aéreo y demás inmuebles o locales que por su función guarden relación con esta categoría.

Se excluyen de esta categoría las pequeñas tiendas dentro de un inmueble destinado a vivienda con un área no mayor a 18 metros cuadrados siempre y cuando no cuente este local con grifos o baños para uso público.

- b) Categoría oficial o pública.** - En esta categoría se incluyen a las dependencias públicas como: establecimientos educacionales fiscales, centros de salud y hospitales públicos, mercados, parques, terminales terrestres, Instituciones administrativas públicas; quienes pagarán con el pliego tarifario residencial. Por ser considerados tarifas preferenciales, si se detectara que las instalaciones poseen fuga de agua se otorgará un término de 3 días, a partir
- c)** de la notificación para su arreglo, de no proceder a subsanar el problema en el plazo indicado, a partir de dicha fecha, si persiste el problema se pasará al usuario como categoría comercial.
- d) Categoría Social;** Personas naturales que padezcan de situaciones de extrema pobreza y que solo sea para uso residencial, casos especiales (enfermedades catastróficas en etapa terminal). La Gerencia aprobará la asignación de esta tarifa, previa inspección del funcionario asignado e informe del Asesor Jurídico. Presentada la solicitud se aprobará sin carácter retroactivo, hasta por 2 años, pudiendo ser renovadas. En este caso la tarifa de agua potable y alcantarillado sanitario será del 50% de los primeros 30 m<sup>3</sup>. El consumo mayor de 30m<sup>3</sup> se pagará sin descuento alguno.

Las Guarderías Infantiles y casas hogar regentadas por institución pública; recibirán una exoneración del 50% del valor de la planilla mensual. Por los primeros 150 m<sup>3</sup>, en caso de que el consumo mensual sea mayor a 150 m<sup>3</sup> la exoneración será del 30%.

La categorización en el uso del servicio de alcantarillado sanitario será el mismo que se determinó en el uso del servicio de agua potable.

La clasificación o reclasificación de estas categorías se aplicará previa inspección e informe de la Dirección Técnica de la empresa. En los casos de inmuebles que son dedicados tanto a arriendo para vivienda como arriendo para cualquier tipo de actividad comercial, deberán instalar medidores diferenciados de tal manera que la categorización se realice como residencial en aquel o aquellos medidores que sirven a las viviendas y categoría comercial a aquel o aquellos medidores que sirven a las actividades comerciales.

- e) **Categoría industrial.** - Esta categoría se refiere al abastecimiento de agua que se hace a toda clase de edificios o locales destinados a actividades industriales de cualquier naturaleza. En esta categoría se ubicarán, fábricas de embutidos, productos lácteos, hielo y procesadora de alimentos, lavanderías, camales, constructora de instalaciones de prefabricados de hormigón, fábricas de gaseosas o refrescos, fábricas de agua envasada para consumo humano y de manera general cualquier otra actividad que utilice el agua como materia prima; independiente que el agua a usar sea potable; la razón es por políticas de gestión integral del recurso hídrico.
- f) **Categoría de venta de agua en Bloque.**- Cuando la solicitud del servicio de agua potable esté fuera del perímetro urbano de la ciudad de la Troncal, por el desarrollo de proyectos de tipo urbanístico, comercial, industrial, turístico y/o deportivo; previa factibilidad y justificación del volumen de agua a utilizar, la empresa podrá suscribir un contrato de VENTA DE AGUA EN BLOQUE, que consiste en vender un volumen diario previamente establecido y de acuerdo al cumplimiento de las siguientes condiciones:
1. Estudio que justifique la demanda del suministro de agua potable, la misma que deberá ser aprobada por la dirección técnica de la empresa.
  2. El costo de la inversión desde la red matriz hasta el reservorio, el mismo que estará a cargo del solicitante.
  3. El costo será obligatorio en los primeros 8 días del mes siguiente, pudiendo pagarse por adelantado y se liquidará el último día de cada mes, dependiendo como se establezca en el contrato. El incumplimiento de la fecha de pago será causal suficiente para la suspensión del servicio hasta el día de cancelación del mismo, sin que sea causa que justifique la venta del volumen no suministrado en los días de suspensión.
  4. El costo de la operación y mantenimiento de los sistemas internos aprobados por el directorio de la empresa, previo informe de la dirección comercial, serán cubiertos por el administrador, pudiendo firmarse convenios con la EMAPAT EP, para la reparación de los mismos.

5. La suscripción de un contrato de venta de agua en bloque, en el informe de la dirección técnica, garantizará que en ningún momento se desmejora los niveles de presión, de calidad de agua, volumen, continuidad y presión que tienen los usuarios del servicio.

**Art. 7.- Conexiones del servicio de agua potable.** - En general el servicio de agua potable para las distintas categorías mencionadas en el artículo anterior a excepción de la categoría de venta de agua en bloque; se realizarán por medio de conexiones domiciliarias en la forma, condiciones, normas y requisitos que se determinan en la presente ordenanza.

**Art. 8.- Conexión Eventual.** - Este tipo de conexión está destinado para las personas naturales o jurídicas que solicite el servicio de agua potable por espacios de tiempo determinados y que cumplan con la presente norma. El pago del volumen consumido será el establecido en la categoría comercial.

**Art. 9.- Conexión para Construcción.** - Este tipo de conexión está destinado para las personas naturales o jurídicas que soliciten el servicio de agua potable exclusivamente para el sector de la construcción y refiere su uso netamente para esta actividad. El pago del volumen consumido será el establecido en la categoría comercial.

## CAPÍTULO IV

### CONEXIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO

**Art. 10.- Requisitos para obtener la conexión de los servicios de agua potable y/o alcantarillado sanitario** - La persona natural o jurídica que deseen obtener la conexión del servicio de agua potable y/o alcantarillado sanitario para el inmueble de su propiedad o en posesión, adquirirá el formulario denominado “SOLICITUD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y/O ALCANTARILLADO”, ante la Empresa Pública Municipal de Agua potable y Alcantarillado de La Troncal (EMAPAT-EP), en dicho documento se consignará los siguientes datos y requisitos:

- a) Nombre del propietario o posesionario del inmueble, con su respectivo número de cédula de identidad o registro único de contribuyente, según el caso. Para el caso de compañías o instituciones, nombre, RUC de la institución o compañía y nombre de su Representante Legal.
- b) Dirección exacta con indicación de calle, número de casa, o propiedad, incluyendo un croquis si fuere necesario para ubicar el predio; además número de teléfono y correo electrónico.
- c) Descripción del uso que se va a dar al servicio, según el cual se ubicará la respectiva categoría.
- d) Documento que justifique la propiedad o la posesión que tiene sobre el predio cuyo servicio de agua se solicita.
- e) Copia del pago de impuesto predial, del año en curso, del inmueble donde se realizará la instalación.
- f) Certificado de no adeudar al GAD Municipal La Troncal.

- g) Certificado de no adeudar a la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de La Troncal (EMAPAT-EP).

**Art. 11.- Requisitos conexiones eventuales.** - La persona natural o jurídica que necesite la conexión eventual del servicio de agua potable y/o alcantarillado sanitario, adquirirá el formulario denominado “SOLICITUD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y/O ALCANTARILLADO”, ante la Empresa Pública Municipal de Agua potable y Alcantarillado de La Troncal (EMAPAT-EP), en dicho documento se debe comunicar la necesidad del servicio de agua potable y alcantarillado, adjuntando los siguientes documentos:

- a) Nombre del propietario del inmueble o arrendatario con su respectivo número de cédula de identidad o registro único de contribuyente, según el caso. Para el caso de compañías o instituciones, nombre, RUC de la institución o compañía y nombre de su Representante Legal.
- b) Dirección exacta con indicación de calle, número de casa, o propiedad, incluyendo un croquis si fuere necesario para ubicar el predio.
- c) Copia del pago de impuesto predial, del año en curso, del inmueble donde se realizará la instalación.
- d) Certificado de no adeudar al Municipio del solicitante.
- e) Certificado de no adeudar a la Empresa Pública Municipal de Agua potable y Alcantarillado de La Troncal (EMAPAT-EP).
- f) Documento vigente que justifique el arriendo u ocupación del predio particular y/o público. (Caso el inmueble sea arrendado)
- g) Periodo por el cual va a ser utilizado el servicio de agua potable de manera eventual.
- h) La garantía por el uso del equipo (medidor), equivalente al doble del costo del mismo, que será otorgada por una institución financiera o una compañía de seguros.

**Art. 12.- Requisitos conexiones para Construcción.-** La persona natural o jurídica que necesite la conexión del servicio de agua potable y/o alcantarillado sanitario para construcción, adquirirá el formulario denominado “SOLICITUD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y/O ALCANTARILLADO” ante la Empresa Pública Municipal de Agua potable y Alcantarillado de La Troncal (EMAPAT-EP), en dicho formulario se debe comunicar la necesidad del servicio de agua potable y alcantarillado, adjuntando a la solicitud los siguientes documentos:

- a) Nombre del propietario del inmueble o contratista legalmente autorizado, con su respectivo número de cédula de identidad o registro único de contribuyente, según corresponda. Para el caso de compañías o instituciones, nombre, RUC de la institución o compañía y nombre de su Representante Legal.

- b) Dirección exacta con indicación de calle, número de casa, o propiedad, incluyendo un croquis si fuere necesario para ubicar el predio.
- c) Copia del pago de impuesto predial, del año en curso, del inmueble donde se realizará la instalación.
- d) Certificado de no adeudar al Municipio del solicitante.
- e) Certificado de no adeudar a la Empresa Pública Municipal de Agua potable y Alcantarillado de La Troncal (EMAPAT-EP).
- f) Permiso municipal de construcción de obras públicas, concedido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Troncal.
- g) La garantía por el uso del equipo (medidor), equivalente al doble del costo del mismo, que será otorgada por una institución financiera o una compañía de seguros.

**Art. 13.- Construcción nueva.** - Para dotar de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario a una construcción nueva, se requerirá la presentación de planos y diseños hidrosanitarios aprobados por la EMAPAT EP, los mismos que constarán dentro de los planos de la edificación como requisito para el otorgamiento del permiso municipal de construcción de dicho inmueble u obra, los cuales se sujetarán a la normativa correspondiente previo la suscripción del contrato de servicio.

Para el trámite de aprobación de una urbanización o lotización en lo que respecta a los estudios de agua potable y alcantarillado, deberán ser aprobados por la EMAPAT EP, siendo requisito indispensable para continuar con el trámite respectivo.

**Art. 14.- Inspección técnica.**- La Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de La Troncal (EMAPAT-EP), una vez recibida la solicitud en el departamento técnico, ordenará la inspección respectiva; en el término máximo de 3 días resolverá de acuerdo a la oferta técnica existente, la reglamentación pertinente y en la presente Ordenanza; si por razones técnicas o de cualquier otro orden, no sea factible la dotación del servicio, se comunicará por escrito al interesado.

**Art. 15.- Aceptación de solicitud y contrato del servicio.**- La Dirección Técnica, aceptada la solicitud; establecerá la oferta y demanda factible, para determinar el diámetro de la instalación; luego emitirá la liquidación por concepto de: derecho de acometida, mano de obra, servicios administrativos, materiales, en los casos que corresponda. El valor resultante podrá prorrogarse hasta en tres cuotas mensuales dependiendo de la cantidad y el poder de pago del usuario.

El solicitante firmará el contrato de prestación del servicio de agua potable donde se determinen las condiciones, derechos y obligaciones de las partes y a partir de ese momento se considerará usuario del sistema.

**Art. 16.- Instalación de acometida.-** La Dirección Técnica, una vez obtenida la autorización y haber cancelado el valor total de la instalación, en el plazo no mayor de 15 días, procederá a instalar la acometida domiciliaria.

El usuario liquidará el valor invertido en la construcción de la acometida, para lo cual constará como documento habilitante el formulario suscrito por el usuario, en este documento se detallará cada uno de los rubros correspondientes.

**Art. 17.- Catastro de usuarios.-** La Dirección Técnica, una vez concedido el servicio de agua potable, incorporará al usuario, al catastro de abonados; en el mismo constarán entre los detalles más relevantes: nombres, apellidos, número de cédula, categoría, dirección, número de medidor, código catastral, número de teléfono, correo electrónico.

## CAPITULO V

### SUSPENSIÓN DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE

**Art. 18.- Suspensión del servicio por parte de la EMAPAT EP.** - Cuando la EMAPAT-EP, de acuerdo a un informe técnico estime conveniente hacer reparaciones o mejoras del servicio de agua potable y/o alcantarillado sanitario, dichas acciones serán comunicadas con previo aviso, por tanto, ni la empresa ni el municipio serán responsables de las molestias, daños o perjuicios causados o que se generen por la suspensión de los servicios a la ciudadanía. En caso de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, por daños en las tuberías y/o en la planta de tratamiento, se podrá suspender los servicios sin previo aviso, para que las reparaciones se las puedan realizar de manera inmediata.

**Art. 19.- Suspensión del servicio de agua potable a solicitud del Usuario.** - El usuario, podrá solicitar suspender el servicio, por trabajos de remociones, desobstrucciones, reparaciones, reformas, cambios o cualquier actividad que altere el estado de las conexiones de agua potable.

Para lo cual deberá solicitar a través del formulario: “SOLICITUD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y/O ALCANTARILLADO”, adjuntando el CERTIFICADO DE NO ADEUDAR a la EMAPAT-EP.

**Art. 20.-Suspensión temporal.** - La suspensión temporal como su nombre lo indica es por un periodo de tiempo determinado, en los siguientes casos:

- a) A petición del usuario.
- b) Por trabajos de mantenimiento y reparación a cargo de EMAPAT EP.
- c) Por falta de pago a partir de dos meses de consumo de agua.

- d) Cuando el servicio agua potable esté en peligro de ser contaminada por agua no potabilizada, sustancias nocivas o tóxicas para la salud, previo informe técnico del Inspector. En caso de comprobarse que el problema se suscitó o tuvo su origen por negligencia, y/o culpa del usuario, las reparaciones serán realizadas por el mismo, sin perjuicio de la sanción correspondiente.

En caso de los literales a) y c), tendrán derecho a la reconexión, siempre y cuando se cancele el valor del 1.5 % SBU.

Cuando se registren consumos de agua potable durante la suspensión temporal se procederá conforme las sanciones previstas en Art. 61 de esta ordenanza.

**Art. 21.- Suspensión definitiva.** - Procederá la suspensión definitiva previo informe del Departamento Técnico de la EMAPAT-EP, en los siguientes casos:

- a) Por petición motivada del usuario justificando que el predio está deshabitado y no presenta deuda alguna con la empresa, en cuyo caso se dará por terminado el contrato.
- b) Cuando se determinen instalaciones clandestinas o no autorizadas por EMAPAT-EP, que puedan afectar el normal funcionamiento del sistema de agua potable.
- c) En caso de que el usuario hubiere superado el plazo establecido para la suspensión temporal del servicio, sin realizar el pago, y este llegare a adeudar el valor de 6 planillas o más al EMAPAT-EP.
- d) Por constatación de cualquier otra situación que se contraponga a lo normado en la presente Ordenanza.

Una vez que se proceda con la suspensión definitiva, la EMAPAT-EP dejará de emitir las planillas de consumo. Para la reinstalación deberá proceder como acometida nueva, de acuerdo al Art. 26 de esta ordenanza más los costos que se incurrieren para habilitar nuevamente la conexión.

## CAPÍTULO VI

### DE LAS INSTALACIONES

**Art. 22.- Provisión del servicio de instalaciones de agua potable y alcantarillado sanitario.-** La Empresa Pública Municipal de Agua potable y Alcantarillado de La Troncal (EMAPAT-EP), tienen la competencia exclusiva de prestar los servicios públicos de agua potable y alcantarillado sanitario; por lo tanto, le corresponde la provisión e instalación de dichos servicios, así como la construcción de nuevos sistemas, su operación, mantenimiento y/o ampliación de los sistemas existentes; sin perjuicio de que estas obras puedan ser ejecutadas por terceras personas, previo cumplimiento de las disposiciones legales pertinentes.

La Dirección Técnica de la EMAPAT-EP, a través del personal de planta o el personal de apoyo que designare, efectuará de manera exclusiva las instalaciones necesarias desde la tubería matriz hasta la instalación del medidor domiciliario, reservándose el derecho de determinar el material a emplearse en cada uno de los casos de acuerdo con las normas establecidas.

**Art. 23.- Instalaciones para sectores de expansión urbana.-** La Dirección Técnica de la EMAPAT-EP, efectuará las instalaciones necesarias en los sectores de vivienda nuevas, construidos por particulares o instituciones públicas ajenas al GAD Municipal del Cantón La Troncal, que estén localizadas dentro del límite de oferta del servicio, en concordancia con la ordenanza que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

**Art. 24.- Bienes Públicos y responsabilidad del usuario.-** Toda conexión deberá ser instalada con su respectivo medidor de consumo, cuyo mantenimiento, conservación, funcionamiento estarán a cargo del propietario. En caso de pérdida, daño o cumplimiento de su vida útil de cualquiera de los accesorios de la acometida, el propietario del inmueble deberá cancelar los costos de las reparaciones que fueran necesarias, de todos los bienes que deban repararse o sustituirse, para el restablecimiento del servicio y su buen funcionamiento.

La conexión del alcantarillado sanitario, incluida la caja domiciliaria, su arreglo o cambio por daños de la misma o cumplimiento de su vida útil, será reparada por la EMAPAT EP, a costa del usuario.

**Art. 25.- Acometida:** Es la conexión desde la tubería matriz hasta el medidor, inclusive, pudiendo ser de las siguientes clases:

- a) **Instalaciones individuales:** Son aquellas instalaciones que proveen del servicio a una sola vivienda, comercio, industria, servicio público, etc.
- b) **Instalaciones múltiples:** Son las destinadas a proveer los servicios a edificios de propiedad horizontal o ciudadelas. En los casos de edificios de propiedad horizontal, deberá instalarse un medidor por cada local independiente y adicionalmente otro de control general a la entrada del edificio.
- c) **Instalaciones especiales:** Son aquellas que debido al tipo de instalación o equipos a utilizarse o por el uso que vaya a darse al agua, difieran del tipo normal de instalación de la ciudad.

**Art. 26.- Costo del derecho de acometida.** - El solicitante del servicio de agua potable cancelará el siguiente valor por derecho de conexión de la acometida, tomando como variable la categoría y el diámetro a instalar.

CATEGORÍA	DIÁMETRO	COSTO
RESIDENCIAL	½ PULGADA	15 % del SBU
	¾ PULGADA	35% del SBU
	1 PULGADA	1 SBU
COMERCIAL	½ PULGADA	35% del SBU
	¾ PULGADA	60% del SBU
	1 PULGADA	1,5 SBU
INDUSTRIAL	¾ PULGADA	1 SBU
	1 PULGADA	2 SBU
	1 ½ PULGADA	3 SBU

SBU: SALARIO BÁSICO UNIFICADO

En el caso de una reconexión de acometida anteriormente suspendida de manera definitiva, el usuario pagará por este concepto el diez por ciento (10%) correspondiente a la conexión de una instalación nueva, según su categoría.

**Art. 27.- Derecho de cobro por descargas de aguas servidas.** - Los derechos a cobrarse por descargar las aguas servidas a la caja recolectora se establecen de acuerdo a la categoría:

DERECHOS	UNIDAD DE COSTOS DE DERECHOS		
	RESIDENCIAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL
Conexión de alcantarillado sanitario.	15% SBU	50% SBU	1 SBU

SBU: SALARIO BÁSICO UNIFICADO

Toda conexión de alcantarillado sanitario será realizada de acuerdo con el respectivo diseño preparado por la Dirección Técnica, siendo obligación del propietario del inmueble el mantenimiento y cuidado de la caja domiciliaria y las conexiones hacia el interior del domicilio que en ningún caso presentarán filtraciones de agua.

**Art. 28.- Tarifa de alcantarillado de lavadoras de vehículos, estaciones de servicios, restaurantes y otros negocios de alta producción de aguas residuales y que no son usuarios del servicio de agua potable.** - Cuando las actividades de lavadoras de vehículos, estaciones de servicios, restaurantes y otros negocios de alta producción de aguas residuales no consuman agua potable para sus actividades; la tarifa de alcantarillado estará fijada por los siguientes valores:

- a) **Lavadoras de vehículos.** – 1,00 % SBU por mes; siempre y cuando poseen la infraestructura básica para estas actividades como desarenador, trampa de grasas y procesos de tratamientos de lodos, aceites y grasas.
- b) **Estaciones de servicios sin lavado de vehículos.** - 1,00% SBU por mes; siempre y cuando poseen la infraestructura básica para estas actividades como trampa de grasas y procesos de tratamientos de aceites y grasas.

A todos estos negocios será obligatorio presentar para obtener la patente y uso de suelo, el certificado de no adeudar a la EMAPAT-EP.

**Art.29.- Pago solo del servicio de alcantarillado.-** Aquellos usuarios que cuenten únicamente con el servicio de alcantarillado sanitario, pagarán un porcentaje del valor del avalúo por construcción determinado por el Gobierno Municipal Autónomo del Cantón la Troncal más el costo medio administrativo, de acuerdo a la siguiente tabla:

CATEGORÍA	PORCENTAJE DEL AVALÚO DE CONSTRUCCIÓN
DOMESTICO/ PUBLICO	0.01%
COMERCIAL	0.020%
INDUSTRIAL	0,040%

Si el avalúo de la construcción es de \$ 0.00, por no encontrarse actualizado el catastro del GAD Municipal al momento del registro del servicio de alcantarillado sanitario, se tomará en cuenta el avalúo del terreno para este cálculo, hasta que se realice la actualización correspondiente.

**Art. 30.- Preferencia de acometida.** - La EMAPAT-EP, a través de la Dirección Técnica, previa inspección determinará donde se realizará la conexión del servicio requerido, procurando que las instalaciones sean realizadas de la manera menos onerosa para el usuario del servicio, salvo que el usuario indique donde desea la conexión.

Cuando el inmueble del solicitante tenga como frente a dos o más calles, la Dirección Técnica de la empresa previa inspección, determinará el sitio por el cual se deberá realizar las conexiones con sujeción a las normas existentes para el efecto.

**TITULO II**  
**CAPÍTULO I**  
**DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO**

**Art. 31.- Desperfectos en conexiones sanitarias.** - Cuando se produzcan desperfectos en las conexiones de alcantarillado sanitario domiciliarias, el propietario está obligado a notificar inmediatamente a la EMAPAT-EP, la misma que procederá al arreglo con cargo al usuario.

**Art. 32.- Suspensión del sistema de alcantarillado sanitario.** - Se suspenderá el servicio de alcantarillado sanitario temporal o definitivamente según corresponda, cuando se originen los siguientes casos:

- a) Por petición del usuario y de acuerdo al informe técnico que indique que el predio está deshabitado y no presenta deuda alguna con la empresa.
- b) Cuando el servicio implique algún peligro potencial, como, por ejemplo, contaminación por sustancias nocivas o tóxicas para la salud, sin perjuicio de las sanciones correspondientes; y,
- c) Cuando la EMAPAT-EP, de acuerdo a un informe técnico estime conveniente hacer reparaciones, mantenimiento o mejoras en el sistema, podrá suspender el servicio bajo su responsabilidad, con o sin previo aviso.

Cuando la suspensión del servicio de alcantarillado sanitario sea temporal, el usuario tendrá derecho a la reconexión, siempre y cuando se cancele el valor del 1.5 % SBU. Si la suspensión es de manera definitiva, de solicitarse la reconexión esta será considerada como guía nueva, cuyos costos de instalación será a cargo del usuario.

**TITULO III**  
**CAPÍTULO I**  
**AMPLIACIÓN DE COBERTURA DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y/O**  
**ALCANTARILLADO SANITARIO**

**Art. 33.- Ampliación de cobertura.** - En los casos que sea necesario ampliar la cobertura de los servicios de agua potable y/o alcantarillado sanitario en el área urbana, e inclusive fuera de esta, para el uso de uno o más consumidores, lo podrá hacer la empresa a costo del propietario o posesionario. En caso de hacerlo el propietario o posesionario, La EMAPAT EP controlará y dará seguimiento a través de su Dirección Técnica, que las dimensiones de la tubería a extenderse sean las determinadas en el proyecto o en la norma técnica, y que los materiales cumplan de igual manera con las especificaciones técnicas que garanticen un buen servicio; sin afectar el desarrollo de otros sectores.

**Art. 34.- Participación pecuniaria o aportación de trabajo.**- Si los usuarios han participado económicamente o han aportado con trabajo para realizar la extensión de una o más redes de acceso a los servicios que brinda la empresa, luego de terminados estos, pasarán a ser propiedad de la EMAPAT EP, sin

tener derecho los beneficiarios a reclamos posteriores. Las nuevas acometidas, inclusive, si se realizan dentro de las redes extendidas, pagarán los derechos vigentes a la fecha de solicitud.

**Art. 35.- Ampliación de los servicios para urbanizaciones y fraccionamientos.-** Para realizar los trabajos de tendidos de redes de agua potable y/o alcantarillado en las urbanizaciones y fraccionamientos, que cuente con los estudios hidrosanitarios debidamente aprobados por la EMAPAT-EP, los dueños deberán pedir la autorización respectiva a la EMAPAT EP, quien fiscalizará que el tendido de redes y demás accesorios esté acordes con los diseños, y normas constructivas; para lo cual, por fiscalización se cancelará un valor del 4% del presupuesto elaborado.

Recibidos los trabajos por parte del urbanizador, todas las redes pasarán a ser propiedad de la EMAPAT EP.

**Art. 36.- Cambio de propietario.-** En caso de enajenación y/o venta de un inmueble, para la obtención del comprobante de pago del IMPUESTO POR UTILIDADES Y PLUSVALÍA, el propietario actual del mismo deberá presentar a la municipalidad el certificado de no adeudar a la EMAPAT EP, por dicho inmueble.

**Art. 37- Aprobación de planos de inmuebles. -** Para la aprobación de los planos de infraestructura hidrosanitario de inmuebles: viviendas, edificaciones comerciales y/o industriales, dentro del expediente de la solicitud, previo al trámite del permiso municipal de construcción, el solicitante presentará a la Dirección Técnica de la Empresa la siguiente documentación impresa y digitalizada:

- a) Memoria técnica del estudio del sistema hidrosanitario.
- b) Planos de agua potable y/o alcantarillado
- c) Manual de operación y mantenimiento del sistema hidrosanitario.
- d) En el caso de instalaciones comerciales y/o industriales que afecten al recurso hídrico, se presentará el estudio de impacto ambiental y mitigación.
- e) La tarifa por aprobación de los planos de infraestructura sanitaria será:

**37.1.-** Para edificaciones de vivienda exclusivamente, de hasta 100 m<sup>2</sup>, la tarifa a pagar será de Diez dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$ 10,00 USD). Si la superficie de construcción es mayor a 100 m<sup>2</sup>, la tarifa será de Diez dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$ 10,00 USD) más Diez centavos de dólar (\$ 0,10 USD) por metro cuadrado excedente de la superficie de la construcción.

**37.2.-** En los casos de construcciones con propósito comercial, de hasta 100 m<sup>2</sup>, la tarifa a pagar será de Quince dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$15,00 USD). Si la superficie de construcción es mayor a 100 m<sup>2</sup>, la tarifa será de Quince dólares de los Estados Unidos de

Norteamérica (\$15,00 USD) más Quince centavos de dólar (\$ 0,15 USD) por metro cuadrado excedente de la superficie de la construcción.

**37.3.-** En los casos de construcciones con propósito Industrial, de hasta 100 m<sup>2</sup>, la tarifa a pagar será de Veinticinco dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$ 25,00 USD). Para construcciones mayores a 100 m<sup>2</sup> la tarifa será de Veinticinco dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$ 25 USD) más Veinticinco centavos de dólar (\$ 0,25 USD) por metro cuadrado excedente de superficie de la construcción.

**Art. 38.- Aprobación de fraccionamientos y urbanizaciones.** - Para la aprobación de los planos de infraestructura hidrosanitario de fraccionamientos y urbanizaciones, dentro del expediente para la solicitud de autorización municipal, el solicitante presentará la siguiente documentación impresa y digitalizada:

- a) Memoria técnica del estudio del sistema hidrosanitario.
- b) Planos de agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial.
- c) En caso de contar con sistema propio de agua potable presentará los estudios completos del proceso de potabilización y la concesión del MINISTERIO DEL AMBIENTE, AGUA Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA para aprovechamiento del agua cruda.
- f) Manual de operación y mantenimiento de los sistemas.
- d) Presupuesto de las obras sanitarias.
- e) Certificado de No adeudar al agua Potable,
- f) Certificado de No adeudar al Municipio

La tarifa por aprobación de los proyectos por parte de la empresa en las fraccionamientos o urbanizaciones, por aprobación de los planos de infraestructura hidrosanitaria será:

<b>SUPERFICIE (HECTÁREAS)</b>	<b>FACCIONAMIENTOS</b>	<b>URBANIZACIONES</b>
<b>0 a 5</b>	0,20 SBU x Ha.	0,40 SBU x Ha.
<b>5,01 a 15</b>	1 SBU + 0,15 SBU x Ha.	2 SBU + 0,20 SBU x Ha.
<b>15,01 a 40</b>	2,5 SBU + 0,10 SBU x Ha.	4 SBU + 0,15 SBU x Ha.
<b>40,01 a 100</b>	5 SBU + 0,05 SBU x Ha.	7,75 SBU + 0,10 SBU x Ha.
<b>&gt; 100</b>	8 SBU + 0,02 SBU x Ha.	13,75 SBU + 0,04 SBU x Ha.

**TITULO IV**  
**CAPÍTULO I**  
**DE LA MEDICIÓN**

**Art. 39.- Medidores de caudal y consumo.** - Para la medición del servicio de agua potable se utilizarán medidores de caudal y consumo que serán proporcionados por la EMAPAT-EP, previa cancelación de valores por el usuario para el uso e instalación del equipo.

**Art. 40.- Conexión del medidor y su consumo.** - Toda conexión de agua potable será realizada con el respectivo medidor de consumo, es obligación del usuario la limpieza y cuidado del medidor que permita su lectura, así como de sus instalaciones internas. Por tanto, será de su responsabilidad el consumo registrado por el medidor, a excepción de que presente deficiencias debidamente comprobadas por EMAPAT-EP que amerite su cambio.

**Art. 41.- Instalación del medidor.** - EMAPAT-EP instalará el equipo de medición en el lugar más accesible para su lectura.

Queda prohibida la reubicación del medidor por parte del usuario, siendo únicamente la empresa la autorizada para realizar dichos cambios. Los gastos de reubicación del equipo de medición, correrán por cuenta del usuario.

**Art. 42.- Sello de seguridad.** - Previa a su instalación, todo medidor llevará un sello de seguridad inviolable que podrá ser removido únicamente por personal autorizado de la empresa. Por ningún concepto el usuario o cualquier otra persona podrán manipular, deteriorar, alterar o violar este sello.

**Art. 43.- Control de los medidores.** - La EMAPAT EP, tiene exclusividad para el control y mantenimiento de los medidores. Si el usuario observare un mal funcionamiento del medidor o presumiere alguna falsa indicación de consumo, podrá solicitar a la empresa, la inspección para corregir el defecto. Los medidores podrán también ser revisados por la Dirección Técnica de la empresa de oficio cuando lo justifique un análisis técnico, el mismo que será notificado al usuario.

**Art. 44.- Retiro del medidor.** - EMAPATE-EP de oficio o a petición de parte realizará el retiro del medidor, ya sea para someterlo a revisión o reparación, la desinstalación será en el término de 48 horas.

De presentar fallas de funcionamiento el equipo de medición, se le notificará al usuario que se va a proceder al cambio de medidor y los gastos que se deriven de dicha actividad serán cobrados al mismo, siempre y cuando dicho equipo se encontrare fuera del periodo de garantía de fábrica.

La negativa injustificada al cambio del medidor por parte del usuario será razón suficiente para suspender el servicio de agua potable, hasta cuando se supere la negativa.

**Art. 45.- Acceso a propiedad privada.** - Los usuarios, facilitarán el acceso del personal de la EMAPAT EP, exclusivamente para realizar la lectura de los medidores y control del sistema de agua potable, dichos funcionarios deberán presentar las credenciales respectivas.

## CAPITULO II

### DEL CONSUMO

**Art. 46.- Consumo del usuario.** - Será obligación de la EMAPAT-EP por medio del departamento correspondiente, llevar cuadros estadísticos del consumo de los usuarios que permita determinar variaciones en los consumos mensuales con el propósito de realizar acciones correctivas oportunas, en caso de ser necesario; para ello, se tomará en consideración el promedio mensual de consumo de los últimos seis meses.

En caso de detectarse variaciones notorias en el historial de consumo se comunicará al usuario para que proceda a revisar sus instalaciones internas.

**Art. 47.- Pago por la Tarifa de consumo.**- La obligación de pago de la tarifa regulada en esta Ordenanza nace desde que se inicie la prestación del servicio, con periodicidad mensual.

La empresa, emitirá los primeros días de cada mes los avisos de pago donde constarán además de los datos de identificación del usuario el volumen de consumo y el valor a cancelar.

**Art. 48.- Cálculo de las Tarifas.**- Para la fijación de las tarifas por la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento ambiental relacionados con el agua a cargo de EMAPAT EP, se han considerado los criterios técnicos y actuariales para la determinación de los costos sostenibles de los referidos servicios, en aplicación de la norma técnica expedida por la Agencia de Regulación y Control del Agua, mediante resolución N° DIR-ARCA-RG-006-2017 de fecha 20 de diciembre de 2017, publicado en el Registro Oficial Suplemento N° 190 del 28 de febrero de 2018.

El modelo de pliego tarifario busca reflejar de manera adecuada, los valores a ser facturados por los servicios de agua potable y saneamiento ambiental que EMAPAT EP provee; así mismo se consideró el fin social y sanitario como eje fundamental para el análisis económico y técnico, conforme el estudio que fuere presentado al ente de regulación y control. La gestión eficiente de la empresa permite asignar una tarifa justa y sostenible por el consumo de agua.

La eficiencia de la operación y mantenimiento de sistemas de agua potable y saneamiento implica la maximización de beneficios de las inversiones que se realicen en recursos técnicos, financieros, ambientales y socioeconómicos, sin dejar de lado el criterio de eficiencia definidos en el giro de negocio de la empresa a través de los criterios de auto sustentabilidad financiera. Se ha contemplado además la realidad de la empresa y las metas a futuro que la administración ha determinado.

#### a) consideraciones de la estructura del pliego tarifario

Para el análisis y desarrollo del pliego tarifario se consideró la estructura de costos por cada servicio prestado, el catastro de consumidores, el volumen tratado distribuido y facturado; así como la aplicación de la metodología de los costos medios; factores de solidaridad y eficiencia; y los cargos fijos y variables.

La estructura tarifaria en el nuevo modelo contempló las siguientes consideraciones:

- Cumplimiento de la estructura de costos por cada servicio prestado, el catastro de consumidores, el volumen tratado distribuido y facturado con sus respectivas proyecciones.
- Se mantiene la categorización de los consumidores conforme lo establece la Resolución N° DIR-ARCA-RG-006-2017 en dos (2) categorías: Residencial y No Residencial.
- Se aplica la metodología del Costo Medio Administrativo (CMA) y el Costo Medio Volumétrico (CMV), conforme lo establecido en el artículo 30 y 31 de la Resolución N° DIR-ARCA-RG-006-2017.
- Se calcula los cargos fijos y cargos variables conforme la metodología establecida en los artículos 38 y 39 de la Resolución N° DIR-ARCA-RG-006-2017.
- Se aplican los factores de eficiencia y solidaridad tanto para el cargo fijo como al cargo variable, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Resolución N° DIR-ARCA-RG-006-2017.

Se realiza el mismo análisis para el cobro de la tarifa por el servicio de alcantarillado sanitario.

**b) Los conceptos que se consideraron para el cálculo de las tarifas son:**

Cargo fijo (CF): los cargos fijos, son el resultado de multiplicar el costo medio administrativo (CMA), de cada servicio básico por un factor de solidaridad (fs).

$$CMA = \frac{\frac{\text{Costos Indirectos anuales}}{12}}{\text{Numero Maximo de Cuentas}}$$

Cargo variable (CV): los cargos variables, son el resultado de multiplicar el costo medio volumétrico (CMV) de cada servicio básico por un factor de eficiencia (fe).

$$CMV = \frac{\frac{(\text{Costos Directos Anuales} + \text{Costos de Inversion Anual})}{12}}{\frac{\text{Volumen Tratado Distribuido (100\% - ANC)}}{12}}$$

El pliego tarifario se revisará anualmente, conforme el artículo 48 de la Resolución N° DIR-ARCA-RG-006-2017

**c) Bloques de consumo**

Conforme a los artículos 26, 27 y 28 de la Resolución N° DIR-ARCA-RG-006-2017 se detallan los bloques de consumo a continuación:

Bloques de consumo residencial

BLOQUE	RANGO DE CONSUMO
A	$0 < x \leq 10\text{m}^3/\text{mes}$
B	$10 < x \leq 25\text{m}^3/\text{mes}$
C	$25 < x \leq 40\text{m}^3/\text{mes}$
D	$x > 40\text{m}^3/\text{mes}$

Bloques de consumo no residencial

BLOQUE	RANGO DE CONSUMO
A	$0 < x \leq 25\text{m}^3/\text{mes}$
B	$25 < x \leq 50\text{m}^3/\text{mes}$
C	$x > 50\text{m}^3/\text{mes}$

**Art. 49.- Fijación de las tarifas por los servicios de agua potable y saneamiento.-** Por la prestación de los servicios públicos básicos de Agua Potable y Saneamiento Ambiental, corresponderá aplicar una tarifa, misma que se determina en el artículo 40 de la Resolución N° DIR-ARCA-RG-006-2017.

$$CF_{apysa} + \Sigma(VC_j * CV_{IJ})_{apysa} = Tarifa$$

VC <sub>j</sub>	Volumen consumido dentro de un bloque de consumo, expresado en metros cúbicos
CF	Cargo fijo
CV	Cargo variable
i	Categoría de consumidor
j	Bloque de consumidor
ap	Servicio de agua potable
sa	Servicio de saneamiento ambiental

El pago de las tarifas se deberá satisfacer en función del total de metros cúbicos consumidos, correspondiéndole a cada cliente o consumidor cancelar el **Costo Fijo** establecido en el pliego; y, un **Costo Variable**, este último se calculará dependiendo la categoría, subcategoría y el bloque o rango máximo de consumo en que se encuentre cada cliente, de acuerdo con el registro mensual de lectura reflejado en la facturación, se aplicaran los porcentajes establecidos en la normativa legal vigente, en lo referente a las exoneración valores, aplicables a adultos mayores y personas con discapacidad.

**Art. 50.- Plazos para el pago.-** Los pagos de consumo de agua potable y/o tarifa de alcantarillado; se realizarán dentro de un plazo de hasta 30 días subsiguientes a la emisión de la planilla, cumplido este periodo se aplicará el máximo interés de mora en el pago de los servicios.

**Art. 51.- Desperfectos en la conexión.-** Cuando se produzcan desperfectos en la conexión domiciliaria desde la tubería de la red hacia el medidor, o en el medidor, el propietario o posesionario está obligado a solicitar inmediatamente a la Dirección Técnica de la EMAPAT-EP, la reparación respectiva.

**Art. 52.- Reclamos por errores de lectura.-** Cuando la EMAPAT-EP, detectare errores en la toma de lecturas por revisión propia o por reclamo del usuario, tiene la obligación de la corrección inmediata informando a la Gerencia.

**Art. 53.- Plazo para reclamos.-** El reclamo administrativo por las lecturas tomadas o de consumos generados por éstas, podrá ser realizado por parte del usuario o su representante hasta en un plazo de diez (10) días hábiles después del aviso; siendo de conocimiento general del cliente que la emisión de planillas se realizará los primeros días laborable del mes siguiente del consumo registrado. Por tanto, al no existir persona que reciba el aviso, se procederá conforme lo determina el art.165 y art.166 del Código Orgánico Administrativo.

### CAPITULO III

#### VALORES Y FORMA DE PAGO

**Art. 54.- Forma de pago.-** Todo pago se efectuará obligatoriamente en las ventanillas de recaudación o a través de medios electrónicos autorizados por la EMAPAT EP, debiendo exigirse en cada pago el comprobante respectivo.

**Art. 55.- Exoneraciones.** - En cumplimiento de la Constitución de la República del Ecuador y de la ley de la materia, se realizará las exenciones correspondientes en los casos de adultos mayores para el servicio de agua potable, en las personas con capacidades especiales los servicios de agua potable y/o alcantarillado y de las instituciones tal como lo señalan las disposiciones legales.

Es obligación de la EMAPAT EP en el mes de enero de cada año; actualizar el catastro de los usuarios beneficiarios de las exoneraciones.

**Art. 56.- Mora en el pago de los servicios.** - La mora en el pago de servicio u otros valores de agua potable y/o alcantarillado sanitario por más de dos meses, será causa suficiente para que se suspenda el servicio al abonado y que la Gerencia o su delegado recurra de inmediato al cobro por procedimiento de ejecución coactiva, aplicando como interés de mora la máxima tasa legal que rige en el momento de hacerse efectivo su cobro.

Suspendido el servicio, el usuario una vez cancelado la deuda o suscrito un convenio de pago, cancelará el valor de la reconexión (1.5 % SBU); luego la Dirección Técnica de la empresa al término no mayor de 24 horas, procederá a la reconexión.

**Art. 57.- Convenios extrajudiciales de deudas por los servicios que brinda la EMAPAT EP.-** En los casos de deudas que los usuarios mantengan con la EMAPAT EP, por concepto de consumo de agua potable y uso del alcantarillado sanitario, los deudores podrán acogerse a un plan de pago en cuotas mensuales que

se cobrarán conjuntamente con las planillas de consumo, previo la firma de un convenio, el cual congelará los intereses a la fecha de la firma del convenio y solo se incrementarán si el usuario no cumple con las estipulaciones del convenio. El plazo del convenio será de hasta 12 meses, dependiendo del monto de la deuda.

## TITULO V

### CAPITULO I

#### INFRACCIONES, PROHIBICIONES Y SANCIONES

**Art. 58.- Del uso del agua potable y alcantarillado sanitario.-** Es obligación de los ciudadanos usar el servicio de agua potable dentro del perímetro urbano; y, en el caso de usar agua sin el debido tratamiento, esta solo se la utilizará para actividades de uso doméstico como lavado de ropa, vehículos, riego del jardín, etc., en caso de utilizarla para consumo humano y aseo personal será bajo responsabilidad directa del usuario.

En el caso de existencia del alcantarillado sanitario, los propietarios están obligados a su uso, por lo tanto, se prohíbe la construcción de pozos sépticos o similares que contamine el suelo.

**Art. 59.- Interferencia en instalación de medidores e inspecciones. -** Quien se opusiere o impidiere la instalación de un medidor y las inspecciones de conexiones de agua potable, será sancionado con una multa equivalente al diez por ciento (10%) de un salario básico unificado. En el caso de reincidencia en estos tipos de infracciones se aplicará el ciento por ciento de recargo de la sanción anterior.

La multa será aplicada una vez que se haya instaurado el procedimiento administrativo sancionador y previo al cumplimiento del debido proceso.

**Art. 60.- Interferencia en la toma de lecturas y del consumo.-** En caso de que el usuario realizara o permitiera que se manipule el medidor para variar las mediciones de los consumos impidiendo determinar el valor real del consumo mensual, o para impedir la toma de lecturas poniendo sobre el medidor, materiales de construcción, vehículos o cual forma q impida la toma de la lectura; será sancionado con una multa equivalente al veinte por ciento (20%) de un salario básico unificado. En el caso de reincidencia la multa será del cincuenta por ciento (50%) de dicho salario. Por consumo del mes de la lectura no tomada se aplicará el promedio de los seis últimos meses registrados.

De producirse el daño del medidor, la Dirección Técnica de la EMAPAT-EP reemplazará el medidor y sus accesorios a costa del usuario, y el valor será facturado en la próxima planilla a emitirse.

La multa será aplicada una vez que se haya instaurado el procedimiento administrativo sancionador y previo al cumplimiento del debido proceso.

**Art. 61.- Conexiones clandestinas.-** Es prohibido efectuar conexiones de agua potable y/o alcantarillado sanitario, sin la correspondiente autorización y sin haber hecho el trámite respectivo en la empresa. En caso

de comprobarse el cometimiento de esta infracción, sin perjuicio de disponer la desconexión inmediata del servicio, se procederá a sancionar al infractor de la siguiente manera:

- a) Cobro de una multa equivalente a un salario básico unificado por cada servicio instalado sin autorización.
- b) Cobro de los valores correspondientes a la autorización de conexión, según la categoría que le correspondiera, con lo que se legalizará la conexión.
- c) Cobro por concepto de consumo, por el tiempo presuntivo que tuviera la conexión ilegal. Este cobro será equivalente a un consumo mensual de 30 m<sup>3</sup> en el caso de categoría residencial; 50 m<sup>3</sup> en el caso de categoría comercial y 150 m<sup>3</sup> en el caso de categoría industrial. En caso de no lograr determinarse el tiempo presuntivo, se liquidará por un período mínimo de un año como conexión clandestina.

Los mismos criterios de párrafo anterior servirán para determinar el pago de la tarifa de alcantarillado.

Las sanciones serán aplicadas una vez que se haya instaurado el procedimiento administrativo sancionador y previo al cumplimiento del debido proceso.

**Art. 62.- Reconexión ilegal.-** Quién hubiere realizado una reconexión del servicio de agua potable y/o alcantarillado sanitario, que hubiere sido suspendida por EMAPAT-EP, será sancionado con una multa equivalente al 50% de un salario básico unificado. A ser cobrada en planillas posteriores.

En caso de reincidencia la multa será equivalente al de un salario básico unificado, pudiendo llegar al retiro definitivo del servicio y al procedimiento de ejecución coactiva para la recaudación de valores adeudados

Las sanciones serán aplicadas una vez que se haya instaurado el procedimiento administrativo sancionador y previo al cumplimiento del debido proceso.

**Art. 63.- Desconexión del medidor por el usuario.-** En todo caso en que el usuario, o terceros a nombre de él, desconectaren el medidor, la EMAPAT-EP, impondrá las siguientes sanciones:

- a) Multa del 25% del Salario Básico Unificado.
- b) Se planillará por consumo mensual el volumen correspondiente al promedio histórico de consumo de los últimos tres meses con un recargo del cincuenta por ciento (50%).

En caso de reincidencia estas sanciones se volverán a aplicar, en cada caso con el veinticinco por ciento (25%) de recargo.

Las sanciones serán aplicadas una vez que se haya instaurado el procedimiento administrativo sancionador y previo al cumplimiento del debido proceso.

**Art. 64.- Prohibición de perforaciones en la red de agua potable y/o alcantarillado sanitario o en los tanques.-** La persona o personas que abrieren boquetes o canales o realizaren perforaciones en la red de agua potable y/o alcantarillado sanitario o en los tanques, u ocasionaren daños a los sistemas, estarán obligados a pagar el valor de las reparaciones y una multa de tres salarios básicos unificados.

Las sanciones serán aplicadas una vez que se haya instaurado el procedimiento administrativo sancionador y previo al cumplimiento del debido proceso.

**Art. 65.- Prohibición de comercializar el agua potable por parte de usuarios.-** Prohíbese a los usuarios comercializar el agua potable o en forma gratuita extender guías a los predios vecinos, más aún cuando el usuario vecino ha sido suspendido el servicio de agua potable por morosidad.

Quien comercializare el agua potable o extienda guías a los predios vecinos, serán sancionados con el 25% de un SBU.

Las sanciones serán aplicadas una vez que se haya instaurado el procedimiento administrativo sancionador y previo al cumplimiento del debido proceso.

**Art. 66.- Prohibición de manipulación de bienes de propiedad de la EMAPAT EP.-** Prohíbese a toda persona no autorizada por la EMAPAT-EP manipular sus bienes relacionados a los sistemas de agua potable y alcantarillado sanitario. Los que infringieren esta disposición serán sancionados con una multa del veinticinco por ciento (25%) de un salario básico unificado más los valores que correspondan por daños o perjuicios ocasionados.

Las sanciones serán aplicadas una vez que se haya instaurado el procedimiento administrativo sancionador y previo al cumplimiento del debido proceso.

**Art. 67.- Prohibición del uso del agua potable.-** Se prohíbe que el agua potable se utilice para:

- a) Uso en riegos de cultivos de ninguna clase, esta infracción será sancionada con una multa del cincuenta por ciento (50%) de un salario básico unificado.
- b) No podrá ser utilizada para limpieza de establos, chancheras y demás lugares que generen daños ambientales. Esta infracción será sancionada con una multa del cincuenta por ciento (50%) de un salario básico unificado.
- c) De la misma forma es estrictamente prohibido el uso de agua potable en las lavadoras de vehículos para la limpieza de los mismos. Este tipo de infracción será sancionada con una multa del ciento cincuenta por ciento (150%) de un salario básico unificado y el corte inmediato y definitivo de la conexión de agua potable. La reincidencia será sancionada con recargo del ciento por ciento (100%) de la sanción anterior y el corte definitivo de la conexión.

Las sanciones serán aplicadas una vez que se haya instaurado el procedimiento administrativo sancionador y previo al cumplimiento del debido proceso.

**Art. 68.- Contaminación del recurso hídrico.-** Prohíbese la contaminación del recurso hídrico, la descarga de aguas servidas sin el respectivo tratamiento a ríos o esteros, será sancionada con la desconexión inmediata de la infraestructura existente y de no cumplir luego de la notificación, en el plazo de 30 días, será sancionado con una multa de un salario básico unificado.

La reincidencia será sancionada con el 50% de recargo del pago anterior, tantas veces se infrinja.

Las sanciones serán aplicadas una vez que se haya instaurado el procedimiento administrativo sancionador y previo al cumplimiento del debido proceso.

**Art. 69.- Control y vigilancia.-** La EMAPAT EP dentro de la gestión integral del recurso hídrico; controlará y vigilará que la explotación del agua subterránea sea debidamente autorizada por la Agencia de Regulación y Control del Agua “ARCA”; en caso de incumplimiento se comunicará a dicho organismo.

**Art. 70.- Prohibición del uso del alcantarillado sanitario.-** Se prohíbe el uso del sistema de alcantarillado sanitario para:

- a) La descarga a los colectores de agua cuya temperatura sea de 40 grados centígrados o más, ácidos o cualquier sustancia que pueda deteriorar el sistema de alcantarillado sanitario.
- b) Utilizarlo en el desalojo de lubricantes, gasolina, aceites volátiles, sustancias inflamables, para los establecimientos que empleen maquinarias, cuyo funcionamiento requiere del uso de gasolina, aceites volátiles, sustancias inflamables, así como en lugares en los que se expendan o se almacenen estas sustancias, se deberán emplear los dispositivos adecuados para la separación y disposición de las grasas, aceites, etc.
- c) De igual manera se prohíbe el uso del sistema de alcantarillado sanitario para la descarga de todo tipo de desechos provenientes de la cría y/o faenamiento de animales o actividades agropecuarias.
- d) La descarga de aguas lluvias.

De no cumplir luego de la notificación, en el plazo de 30 días, será sancionado con una multa de un salario básico unificado.

**Art. 71.- Daños a la red de agua potable y alcantarillado.-** Todo daño ocasionado en la red de agua potable o redes de alcantarillado sanitario, será cobrado al usuario más una multa adicional del 50% de un salario básico unificado. El cobro se realizará, de ser necesario, mediante el respectivo procedimiento de ejecución coactiva, la cual será ejecutada por la EMAPAT-EP, sin perjuicio de las acciones legales establecidas en el Código Orgánico Integral Penal, a no ser que el daño sea por caso fortuito o fuerza mayor previa calificación y justificación del mismo a través del informe emitido por el Departamento Técnico de la EMAPAT-EP.

Las sanciones serán aplicadas una vez que se haya instaurado el procedimiento administrativo sancionador y previo al cumplimiento del debido proceso.

**Art. 72.- Uso y manipulación de hidrantes.-** Solo en caso de incendios o catástrofes podrá el personal del Cuerpo de Bomberos hacer uso de las válvulas, hidrantes o demás accesorios.

En circunstancias normales, ninguna persona o institución podrá hacer uso de lo descrito en el párrafo anterior, y si lo hiciere, además del pago de los daños y perjuicios a que hubiese lugar, se aplicará la sanción de un salario básico unificado.

Las sanciones serán aplicadas una vez que se haya instaurado el procedimiento administrativo sancionador y previo al cumplimiento del debido proceso.

**Art. 73.- De los Dispositivos especiales.-** En sitios de producción con un elevado consumo de grasas, aceites, o en aquellos que descarguen arcilla, arena, etc., deberán como paso previo a la conexión al sistema de alcantarillado sanitario, haber realizado la construcción de los dispositivos especiales de acuerdo a lo que señale la EMAPAT-EP a través de la Dirección Técnica en función de las normas nacionales establecidas para estos casos.

Para los usuarios que al momento de la aprobación de la ordenanza estén utilizando el servicio de alcantarillado sanitario sin los respectivos dispositivos especiales, se les concederá un plazo de tres meses para la construcción de dichas infraestructuras, caso contrario se suspenderá el servicio de agua potable y el servicio de alcantarillado sanitario hasta la construcción de los dispositivos señalados por la EMAPAT-EP.

**Art. 74.- Tratamiento de los desechos tóxicos y peligrosos.-** Los desechos infecciosos, tóxicos o peligrosos para la salud, deben ser tratados técnicamente previo a su eliminación y el depósito final, conforme las disposiciones legales establecidas para el efecto. En caso de incumplimiento se suspenderá el servicio de agua potable y alcantarillado sanitario de ser el caso, hasta cuando se justifique por parte del usuario el tratamiento técnico respectivo de dichas sustancias.

**Art. 75.- Establecimientos industriales.-** Todo establecimiento industrial, comercial o de servicio, tiene la obligación de instalar sistemas de tratamiento de aguas contaminadas y de residuos tóxicos que se produzcan por efecto de sus actividades; para ello se deberá considerar la normativa técnica establecida para el efecto. En caso de incumplimiento se estará a la dispuesto en el artículo 71 de la presente ordenanza.

**Art. 76.- Servidumbres.-** Los terrenos por donde pasen o deban pasar redes de alcantarillado, acueductos o tuberías, se constituirán obligatoriamente en predios sirvientes de acuerdo a lo establecido por la ley.

## TITULO VI

### CAPITULO I

#### ADMINISTRACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

**Art. 77.- Administración de los sistemas.-** La administración, operación y mantenimiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado sanitario, estará a cargo de la EMAPAT-EP, de conformidad con las normas de la presente ordenanza.

**Art. 78.- De los fondos recaudados.-** El manejo de los fondos del servicio de agua potable y/o alcantarillado sanitario estará bajo el control de la EMAPAT-EP a través de la Dirección Financiera o quienes hicieran las veces, mientras que su recaudación estará a cargo de la Unidad correspondiente.

**Art. 79.- Uso de los equipos y materiales de la EMAPAT EP.-** Los materiales y equipos pertenecientes a la EMAPAT EP, no podrán ser usados ni transferidos a otros servicios que no sean exclusivamente para el cual fueron adquiridos y estarán bajo control del Guardalmacén de la EMAPAT-EP, quien será el responsable de su cuidado y protección, y sujeto a un inventario actualizado de todos sus bienes que lo llevará el departamento respectivo.

**Art. 80.- Convenios con personas naturales o jurídicas.-** La EMAPAT EP, podrá suscribir convenios con personas o instituciones para el cumplimiento de sus competencias, pudiendo a cambio de los servicios prestados, recibir otros servicios; la Gerencia precautelarará los intereses de la empresa.

**Art. 81.- Derechos que pueden solicitar los usuarios.-** Los derechos de reconexión, reparación, desconexión, mejoras y otros servicios relacionados se establecerán calculando el costo de las herramientas, materiales y mano de obra utilizada, según el requerimiento del usuario del servicio; siendo obligación única y exclusiva de la EMAPAT-EP, instalar, reparar, desconectar o ejecutar otros servicios solicitados por el usuario del servicio de agua potable y alcantarillado sanitario

## CAPITULO II

### DEL COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

**Art. 82.- Contribución especial de mejoras.-** El cobro de la Contribución Especial de Mejoras se realizará de la siguiente manera

**A.-** En las obras de agua potable, la contribución especial de mejoras se dividirá en dos partes:

**A.1.-** La acometida domiciliaria que cobrará la empresa EMAPAT-EP, conjuntamente con el derecho de acometida, y;

**A.2.-** El resto de la inversión de la obra se cobrará como lo establece la Ordenanza municipal.

**B.-** En las obras de alcantarillado sanitario, la contribución especial de mejoras se dividirá en dos partes:

**B.1.-** La caja domiciliaria que cobrará la empresa EMAPAT-EP, conjuntamente con el derecho de acometida, y;

**B.2.-** El resto de la inversión de la obra se cobrará como lo establece la Ordenanza municipal.

## TITULO VII

### CAPÍTULO I

#### DE LOS RECLAMOS NO TRIBUTARIOS

**Art. 83.- Reclamo Tributario.** - Los contribuyentes, responsables, o terceros que se creyeren afectados, en todo o en parte, por un acto determinativo de obligación tributaria, por verificación de una declaración, estimación de oficio o liquidación, podrán presentar su reclamo tributario ante la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del cantón La Troncal, dentro del plazo de veinte días, contados desde el día hábil siguiente al de la notificación respectiva, para lo cual deberán cumplir con los siguientes requisitos: 1. Solicitud de reclamo tributario realizada en hoja membretada adquirida en ventanilla de la la EMAPAT-EP. 2. La designación de la autoridad administrativa ante quien se la formule; 3. El nombre y apellido del compareciente; el derecho por el que lo hace; el número del registro de contribuyentes, o el de la cédula de identidad, en su caso. 4. La indicación de su domicilio permanente, y para notificaciones, el que señale; 5. Mención del acto administrativo objeto del reclamo y la expresión de los fundamentos de hecho y de derecho en que se apoya, expuestos clara y sucintamente; 6. La petición o pretensión concreta que se formule; y, 7. La firma del compareciente, representante o procurador y la del abogado que lo patrocine.

A la reclamación se adjuntarán las pruebas de que se disponga o se solicitará la concesión de un plazo para el efecto.

**Comparecencia.** - En toda reclamación administrativa comparecerán los reclamantes, personalmente o por medio de su representante legal y procurador, debiendo éste legitimar su personería desde que comparece, a menos que por fundados motivos se solicite a la administración un término prudencial para el efecto, en cuyo caso se le concederá por un tiempo no inferior a ocho días si el representado estuviere en el Ecuador, ni menor de treinta días si se hallare en el exterior. De no legitimar la personería en el plazo concedido, se tendrá como no presentado el reclamo, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar en contra del compareciente.

**Complementación del reclamo.** - Salvo lo que se dispone en los artículos 78 y 79 del Código Tributario, si la reclamación fuere obscura o no reune los requisitos establecidos en el artículo anterior, la autoridad administrativa receptora dispondrá que se la aclare o complete en el plazo de diez días; y, de no hacerlo se tendrá por no presentado el reclamo.

Medios de prueba. - En el procedimiento administrativo son admisibles todos los medios de prueba que la ley establece, excepto la confesión de funcionarios y empleados públicos. La prueba testimonial sólo se admitirá cuando por la naturaleza del asunto no pudiere acreditarse de otro modo, hechos que influyan en la determinación de la obligación tributaria.

Plazo de prueba. - Se concederá plazo probatorio cuando lo solicite el reclamante o interesado o sea necesario para el esclarecimiento de los hechos materia del reclamo. Será fijado de acuerdo a la importancia o complejidad de esos hechos, pero en ningún caso excederá de treinta días.

Plazo para resolver. - Las resoluciones se expedirán dentro del plazo de 120 días hábiles, contados desde el día hábil siguiente al de la presentación del reclamo, o al de la aclaración o ampliación que disponga la autoridad administrativa. Se exceptúan de esta norma los siguientes casos: 1. Los previstos en el artículo 127 del código tributario, en los que el plazo correrá desde el día hábil siguiente al de la recepción de los datos o informes solicitados por el reclamante, o del que se decida prescindir de ellos; y, 2. Los que se mencionan en los artículos 129 y 131 del código tributario, en que se contará desde el día hábil siguiente al vencimiento de los plazos allí determinados.

Prescripción de la acción por pago indebido o pago en exceso. - La acción de pago indebido o del pago en exceso prescribirá en el plazo de tres años, contados desde la fecha del pago. La prescripción se interrumpirá con la presentación del reclamo o de la demanda, en su caso. En todo caso, quien efectuó el pago de deuda ajena, no perderá su derecho a demandar su devolución al sujeto legalmente obligado, ante la justicia ordinaria, conforme a lo previsto en el artículo 26, del código tributario.

**Art. 84.- Reclamo No Tributario.** - Los reclamos administrativos, las controversias que las personas puedan plantear ante las administraciones públicas y la actividad de la administración pública que no se originen por un acto de determinación de obligación tributaria, se sustanciarán siguiente el procedimiento establecido en el Código Orgánico Administrativo.

En todo aquello que no esté previsto en la presente ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Constitución de la República, la Ley Orgánica de Recursos Hídricos y su Reglamento, la Ley Orgánica Ambiental y su reglamento, el Código de Salud, Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

## DISPOSICIÓN GENERAL.

**PRIMERA.** - Para asumir la competencia de un sistema en funcionamiento administrado por una Junta de Agua Potable o por la comunidad deberá cumplirse el siguiente proceso:

- a) La EMAPAT-EP realizará una evaluación técnica, administrativa, legal y económica del sistema de agua potable y/o alcantarillado sanitario existentes.
- b) En base a la evaluación EMAPAT-EP realizará un programa de mejoramiento de los sistemas existentes, que garantice un servicio de calidad permanente; además deberá identificar e indicar las fuentes de financiamiento para cumplir con el programa de mejoramiento.
- c) EMAPAT-EP socializará sobre las políticas de administración, operación, mantenimiento y costos del sistema existente, valores a cancelar por las tarifas mensuales y costo de mantenimiento, con la presencia al menos del 15% del total de usuarios.
- d) Cumplida la evaluación, el programa de mejoramiento mínimo, la socialización y suscrito un convenio de financiamiento por el saldo del presupuesto del programa. Se suscribirá un acta de aceptación entre la EMAPAT-EP, la comunidad legalmente representada, y el organismo gubernamental o privado que financie el programa de mejoramiento, para la administración, operación y mantenimiento del sistema de agua potable y/o alcantarillado sanitario de dicha localidad.

**SEGUNDA.** - La Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del cantón La Troncal, como prestador público de servicios de agua potable, deberá realizar un análisis de los impactos de la aplicación de los criterios técnicos y actuariales de la presente regulación con el fin de que éstos no afecten la sostenibilidad y eficiencia de los servicios y la garantía del derecho humano al agua.

Se podrán considerar fuentes de financiamiento alternativas, optimización de procesos, priorización de inversiones y alianzas estratégicas hasta formular un pliego tarifario que promueva la sostenibilidad de los servicios y el mínimo impacto a los consumidores.

La Agencia de Regulación y Control del Agua podrá acordar, de ser el caso, con los prestadores públicos de servicios que lo soliciten, ajustes particulares para la aplicación de los criterios técnicos y actuariales, con base en un análisis comparativo.

Será optativo por el prestador de servicios y se constituyen como el documento de planificación de la implementación gradual del nuevo pliego tarifario finalmente establecido por el prestador de servicios, el mismo que deberá incluir las tarifas que aplicará durante cada año de la vigencia del pliego tarifario y, las estrategias de financiamiento que permitan cubrir la totalidad de los costos de los servicios y deberá ser presentado como parte del estudio tarifario a la Agencia de Regulación y Control del Agua.

Los planes de gradualidad deberán considerar la implementación progresiva de la tarifa calculada, si la misma no se implementa en su totalidad en el periodo que se defina en el año de estudio. Igualmente, dichos planes deberán implementarse en los plazos definidos en la presente regulación.

El pliego tarifario entrará en vigencia una vez que la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del cantón La Troncal, como prestadora de los servicios de agua potable y saneamiento ambiental lo apruebe; y, tendrá una vigencia mínima de 3 años. La revisión se realizará anualmente.

En situaciones de fuerza de mayor el prestador podrá justificar y solicitar a la Agencia de Regulación y Control del Agua la actualización del pliego tarifario, en plazos diferentes a los establecidos en la presente regulación.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.** - A futuro la empresa puede asumir la competencia de los sectores fuera del límite urbano, mediante la ampliación de la cobertura de los servicios y mediante la construcción de sistemas individuales, para lo cual se deberá cancelar el costo de la obra, su mantenimiento y administración por los usuarios o en su defecto podrá ser subsidiado por algún organismo gubernamental.

**SEGUNDA.** - Una vez sea aceptado sin observaciones por parte de la Agencia de Regulación y Control del Agua, el Estudio Tarifario y Plan de Gradualidad con base a la aplicación de los principios tarifarios y de los criterios técnicos y actuariales establecidos en la Regulación DIR-ARCA-RG-006-2017, y puesto en conocimiento del Directorio de la EMAPAT EP, así como del Ilustre Concejo Cantonal; hecho lo cual se aplicará inmediatamente el Pliego Tarifario de los Servicios Públicos de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del Cantón La Troncal y será parte integrante de esta Ordenanza.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Se derogan todas las normas que se opongan a la presente ordenanza dentro de su nivel jerárquico.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

**LA ORDENANZA PARA LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y APLICACIÓN DEL COBRO DE LA TARIFA POR SERVICIO DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y SERVICIOS ANEXOS DEL CANTÓN LA TRONCAL,** entrará en vigencia luego de transcurridos treinta días contados a partir de su publicación en el Registro Oficial

**ANEXO**

**TABLA DE VALORES A COBRAR SEGÚN LOS METROS CÚBICOS CONSUMIDOS CATEGORÍA DOMÉSTICOS O RESIDENCIAL (NUEVO PLIEGO TARIFARIO)**

<b>m<sup>3</sup></b>	<b>METROS CÚBICOS</b>
AAPP CMA	COSTO MEDIO ADMINISTRATIVO DE AGUA POTABLE
AAPP CMV	COSTO MEDIO VOLUMÉTRICO DE AGUA POTABLE
AASS CMA	COSTO MEDIO ADMINISTRATIVO DE AGUA SERVIDAS
AASS CMV	COSTO MEDIO VOLUMÉTRICO DE AGUA POTABLE

A continuación, se detallan los valores a cobrar en base al consumo en metros cúbicos aplicando las fórmulas empleadas en el cálculo del nuevo pliego tarifario y los criterios establecidos en la Regulación Nro. DIR-ARCA-RG-006-2017.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón La Troncal, a los veinte y ocho días del mes de diciembre del del año dos mil veinte y tres.



Firmado electrónicamente por:  
**MIRIAM MARILU  
CASTRO CRESPO**

Ing. Miriam Castro Crespo  
**ALCALDESA DEL CANTON**



Firmado electrónicamente por:  
**JULIO CESAR  
CONTRERAS ALVARADO**

Ab. Julio Cesar Contreras Alvarado  
**SECRETARIO DE CONCEJO**

La Troncal a los veinte y nueve días del mes de diciembre del año dos mil veinte y tres, a las 09h00

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA TRONCAL.**

**CERTIFICO:** Que la “ORDENANZA PARA LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y APLICACIÓN DEL COBRO DE LA TARIFA POR SERVICIO DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y SERVICIOS ANEXOS DEL CANTÓN LA

TRONCAL ", ha sido discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal de La Troncal, en dos debates distintos realizados en dos sesiones ordinarias de fechas catorce y veinte y ocho de diciembre del año dos mil veinte y tres respectivamente, según consta en actas correspondientes, Ordenanza que ha sido remitida a la señora alcaldesa del Cantón La Troncal, para su sanción, conforme lo dispone el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



Ab. Julio Cesar Contreras Alvarado  
**SECRETARIO DE CONCEJO**

La Troncal a los veinte y nueve días del mes de diciembre del año dos mil veinte y tres, a las 10h00.

**ALCALDIA DEL CANTÓN LA TRONCAL.** – Por haberse observado los trámites legales, esta alcaldía en goce de las atribuciones que le concede el art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciona en todas sus partes la ORDENANZA PARA LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y APLICACIÓN DEL COBRO DE LA TARIFA POR SERVICIO DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y SERVICIOS ANEXOS DEL CANTÓN LA TRONCAL.- sígase el trámite pertinente. - promúlguese y ejecútese.



Ing. Miriam Castro Crespo  
**ALCALDESA DEL CANTON LA TRONCAL**

Proveyó y firmo el decreto anterior la Ing. Miriam Castro Crespo, alcaldesa del Cantón La Troncal, a los veinte y nueve días del mes de diciembre del dos mil veinte y tres, siendo las diez horas. Lo certifico:



Ab. Julio Cesar Contreras Alvarado  
**SECRETARIO DE CONCEJO**



ALCALDÍA  
CIUDADANA



## Contenido

<b>EXPOSICIÓN DE MOTIVOS</b> .....	
<b>CONSIDERANDO:</b> .....	
<b>1.1 ESTRUCTURA PRESUPUESTARIA</b> .....	
<b>1.2 PROFORMA PRESUPUESTARIA DE INGRESOS 2024</b> .....	
<b>1.2.1 EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS</b> .....	
<b>1.2.2 PROYECCIÓN DE INGRESOS</b> .....	
<b>2. EGRESOS</b> .....	
<b>2.1 EGRESOS POR SU NATURALEZA, ÁREA Y DIRECCIÓN</b> .....	
<b>2.1.1 EGRESOS POR GRUPO DE GASTOS</b> .....	
<b>2.1.2 EGRESOS PARA GRUPOS PRIORITARIOS</b> .....	
<b>DISPOSICIONES GENERALES</b> .....	
<b>DISPOSICIÓN FINAL</b> .....	

**GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN  
OTAVALO**

**PROFORMA PRESUPUESTARIA  
EJERCICIO ECONÓMICO 2024**

**NOVIEMBRE 2024**

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El presupuesto público es el instrumento esencial para la toma de decisiones que permitirá dar cumplimiento a los proyectos, programas y planes de desarrollo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Otavalo en el ejercicio presupuestario 2024; cuyo fin es el de impulsar y propiciar la satisfacción de las necesidades básicas de la población y el desarrollo territorial, determinando y priorizando el uso adecuado de los recursos y la calidad del gasto, con una vigencia del 01 de enero al 31 de diciembre de cada año y es sujeto a liquidación, y al cumplimiento de ciclo presupuestario.

La Constitución de la República del Ecuador determina respecto al manejo de las finanzas públicas, que éstas en todos los niveles de gobierno se conducirán de forma sostenible, responsable, transparente y procurarán la estabilidad económica. De acuerdo con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Capítulo VII del Título VI en cuanto a los presupuestos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, corresponde al Ejecutivo formular el presupuesto y ponerlo a consideración del órgano legislativo, para que a través de su comisión respectiva emita su informe y el mismo sea aprobado.

Con la proyección previa del presupuesto de ingresos para el año 2024, la Dirección Financiera y la Dirección de Planificación en coordinación con la Alcaldía y todas las Direcciones, elaboraron mediante la aplicación de reglas técnicas financieras el anteproyecto de Presupuesto General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Otavalo para el Ejercicio Presupuestario 2024 priorizando proyectos de inversión, actividades de gasto corriente, conforme indica la normativa.

El presupuesto 2024 está definido en función de la estructura administrativa del GAD de Otavalo y se articula con el Plan de Trabajo de la Alcaldía de Otavalo para el período 2023 – 2027 “*Otavalo para todos, Otavalo para el Mundo*”, así como también se encuentra alineado con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente.

Los ingresos de la proforma presupuestaria se agrupan por partidas y los egresos se agrupan por áreas, programas, subprogramas, proyectos y actividades. Las asignaciones que se incorporan en la proforma presupuestaria se encuentran distribuidas conforme a la regla fiscal, las transferencias de recursos del Gobierno Central financian hasta el treinta por ciento (30%) de gastos permanentes, y un mínimo del setenta por ciento (70%) de gastos no permanentes, necesarios para el ejercicio de sus competencias, con base en la planificación del GADMCO.

## **EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN OTAVALO**

### **CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador incorpora entre las entidades del sector público a: *"... 4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos."*
- Que,** el principio de legalidad recogido en el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador consagra que: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.
- Que,** el artículo 227 del texto Constitucional garantiza que, *la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;*
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 238 determina que: *los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;*

**Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, atribuye a los *gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.*;

**Que,** el artículo 264 de la Constitución de la República, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre sus competencias exclusivas: *"(...) En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de las facultades, expedirán ordenanzas cantonales (...)"*;

**Que,** el artículo 241, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala sobre la participación ciudadana en la aprobación del anteproyecto de presupuesto y determina: *"El anteproyecto de presupuesto será conocido por la asamblea local o el organismo que en cada gobierno autónomo descentralizado se establezca como máxima instancia de participación, antes de su presentación al órgano legislativo correspondiente, y emitirá mediante resolución su conformidad con las prioridades de inversión definidas en dicho instrumento. La resolución de dicho organismo se adjuntará a la documentación que se remitirá conjuntamente con el anteproyecto de presupuesto al órgano legislativo local;*

**Que,** el artículo 242 del del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica que: *la máxima autoridad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado, previo el proceso participativo de elaboración presupuestaria establecido en la Constitución y este Código, con la asesoría de los responsables financiero y de planificación, presentará al órgano legislativo local el proyecto definitivo del presupuesto hasta el 31 de octubre, acompañado de los informes y documentos que deberá preparar la dirección financiera, entre los cuales figurarán los relativos a los aumentos o disminuciones en las estimaciones de ingresos y en las previsiones de gastos, así como la liquidación del presupuesto del ejercicio anterior y un estado de ingresos y gastos efectivos del primer semestre del año en curso;*

- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en su artículo 244 señala: *"Informe de la comisión de presupuesto: La comisión respectiva del legislativo local estudiará el proyecto de presupuesto y sus antecedentes y emitirá su informe hasta el 20 de noviembre de cada año. La comisión respectiva podrá sugerir cambios que no impliquen la necesidad de nuevo financiamiento, así como la supresión o reducción de gastos. Si la comisión encargada del estudio del presupuesto no presentare su informe dentro del plazo señalado en el inciso primero de este artículo, el legislativo local entrará a conocer el proyecto del presupuesto presentado por el respectivo ejecutivo, sin esperar dicho informe"*;
- Que,** el artículo 245 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta que: *el legislativo del gobierno autónomo descentralizado estudiará el proyecto de presupuesto, por programas y subprogramas y lo aprobará en dos sesiones hasta el 10 de diciembre de cada año, conjuntamente con el proyecto complementario de financiamiento, cuando corresponda. Si a la expiración de este plazo no lo hubiere aprobado, éste entrará en vigencia. El legislativo tiene la obligación de verificar que el proyecto presupuestario guarde coherencia con los objetivos y metas del plan de desarrollo y el de ordenamiento territorial respectivos;*
- Que,** el artículo 248 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que: *una vez aprobado el proyecto de presupuesto por el legislativo del gobierno autónomo descentralizado, la máxima autoridad del ejecutivo lo sancionará dentro del plazo de tres días y entrará en vigencia, indefectiblemente, a partir del primero de enero;*
- Que,** el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 8, de los presupuestos participativos en los niveles de gobierno, señala que: *cada nivel de gobierno definirá los procedimientos para la formulación de presupuestos participativos, de conformidad con la Ley, en el marco de sus competencias y prioridades definidas en los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial;*

**Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 5, señala que: ... “ *la autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa predecible, oportuna, automática y sin condiciones los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley...*”

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la Republica; artículo 7, y literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y la normativa vigente.

En uso de sus facultades legales.

**EXPIDE:**

**ORDENANZA Nro. 004-CMO-AH-2023**

**ORDENANZA QUE CONTIENE LA PROFORMA PRESUPUESTARIA  
2024 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN OTAVALO**

**Artículo 1.-** Apruébese el Presupuesto General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Otavalo, para el ejercicio económico 2024, el cual se anexa y forma parte integrante de la presente Ordenanza.

**ANEXO 1**

**1. INGRESOS**

## 1.1 ESTRUCTURA PRESUPUESTARIA

Los ingresos presupuestarios de conformidad con los Arts. 223 al 227 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se divide en los siguientes títulos y capítulos:

### ***Título I.- INGRESOS TRIBUTARIOS***

- Capítulo I.- Impuestos (por recaudación directa o por participación)
- Capítulo II.- Tasas (no incluyen tasas de empresas municipales)
- Capítulo III.- Contribuciones Especiales de Mejoras y de Ordenamiento

### ***Título II.- INGRESOS NO TRIBUTARIOS***

- Capítulo I.- Rentas patrimoniales (ingresos provenientes del dominio predial, utilidades del dominio comercial, industrial, utilidades de inversiones financieras e ingresos provenientes de utilización o arriendo de bienes de dominio público)
- Capítulo II.- Transferencias y Aportes (Asignaciones fiscales, asignaciones de entidades autónomas, descentralizadas o de otros organismos públicos y transferencias del exterior)
- Capítulo III.- Venta de Activos (de bienes raíces y de otros activos)
- Capítulo IV.- Ingresos Varios (incluyen donaciones)

### ***Título III.- EMPRÉSTITOS***

- Capítulo I.- Internos
- Capítulo II.- Externos

El Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas clasifica a los ingresos en los Arts. 78 y 79:

**Ingresos permanentes:** Son los ingresos que se reciben de manera continua, periódica y previsible. La generación de ingresos permanentes no ocasiona la disminución de la riqueza nacional. Por ello, los ingresos permanentes no pueden provenir de la enajenación, degradación o venta de activos públicos de ningún tipo o del endeudamiento público.

**Ingresos no-permanentes:** Son los ingresos que se reciben de manera temporal, por una situación específica, excepcional o extraordinaria. La generación de ingresos no-permanentes puede ocasionar disminución de la riqueza nacional. Por ello, los ingresos no permanentes pueden

provenir, entre otros, de la venta de activos públicos o del endeudamiento público.

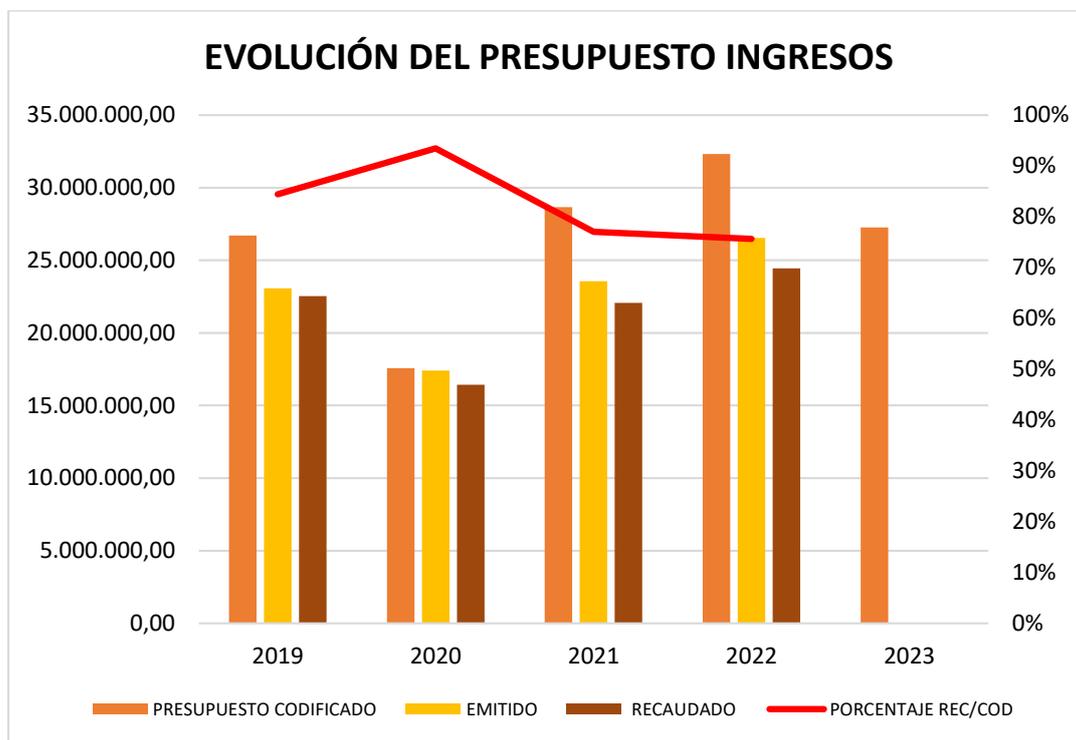
**Egresos permanentes:** Son los egresos que se efectúan con carácter operativo y requieren repetición permanente, permiten la provisión continua de bienes y servicios públicos a la sociedad. Los egresos permanentes no generan directamente acumulación de capital o activos públicos.

**Egresos no-permanentes:** Son los egresos que se efectúan con carácter temporal, por una situación específica, excepcional o extraordinaria que no requiere repetición permanente. Los egresos no-permanentes pueden generar directamente acumulación de capital bruto o activos públicos o disminución de pasivos. Por ello, los egresos no permanentes incluyen los gastos de mantenimiento realizados exclusivamente para reponer el desgaste del capital.

## 1.2 PROFORMA PRESUPUESTARIA DE INGRESOS 2024

### 1.2.1 EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS

PERIODO	PRESUPUESTO CODIFICADO	EMISIÓN	PORCENTAJE EM/COD	RECAUDADO	PORCENTAJE REC/COD
2019	26.700.000,00	23.062.331,09	86%	22.535.247,69	84%
2020	17.570.000,00	17.400.765,07	99%	16.420.350,85	93%
2021	28.660.000,00	23.563.393,34	82%	22.079.084,99	77%
2022	32.330.000,00	26.553.299,57	82%	24.455.228,20	76%
2023	27.262.816,27				



### 1.2.2 PROYECCIÓN DE INGRESOS

Los ingresos están justificados según aplicación de Leyes, Ordenanzas y otras normas que crean rentas y reglamentan la recaudación, administración de los ingresos y financiamiento.

Los ingresos presupuestados para el ejercicio económico del año 2024, ascienden a **USD 29.029.285,69** distribuidos en:

INGRESOS POR NATURALEZA	PROYECCIÓN 2024	PORCENTAJE
CORRIENTE	11.536.947,11	40%
CAPITAL	9.661.658,89	33%
DE FINANCIAMIENTO	7.830.679,69	27%
<b>TOTAL</b>	<b>29.029.285,69</b>	<b>100%</b>



### 1.2.2.1 COMPOSICIÓN DE INGRESOS

Tal como se muestra en el anterior literal, el monto total de los ingresos que financian el presupuesto del GAD de Otavalo para el 2024 asciende a **USD 29.029.285,69** mismo que de acuerdo los Arts. 223 al 227 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización tiene la siguiente composición

INGRESO POR NATURALEZA	MONTO INGRESOS POR NATURALEZA	INGRESOS POR GRUPO DE INGRESOS	MONTO POR GRUPO DE INGRESOS USD
1 CORRIENTE	11.536.947,11	11 IMPUESTOS	3.290.342,00
		13 TASAS CONTRIBUCIONES	3.162.951,16
		14 VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS	42.848,60
		17 RENTAS DE INVERSIONES Y MULTAS	779.682,68
		18 TRANSFERENCIAS O DONACIONES CORRIENTES	4.237.665,44
		19 OTROS INGRESOS	23.457,23

2	CAPITAL	9.661.658,89	24	VENTA DE ACTIVOS NO FINANCIEROS	163.918,17
			28	TRANSFERENCIAS O DONACIONES DE CAPITAL E INVERSIÓN	9.497.740,72
3	DE FINANCIAMIENTO	7.830.679,69	36	FINANCIAMIENTO PÚBLICO	932.467,54
			37	SALDOS DISPONIBLES	4.673.006,90
			38	CUENTAS PENDIENTES POR COBRAR	2.225.205,25
<b>TOTAL</b>		<b>29.029.285,69</b>		<b>TOTAL</b>	<b>29.029.285,69</b>

**a) INGRESOS CORRIENTES**

Los ingresos corrientes presupuestados para el año 2024 ascienden **USD 11.536.947,11** que corresponde al 40% del presupuesto total Municipal y se encuentran distribuidos de acuerdo al siguiente detalle:

GRUPO DE INGRESOS		MONTO	SUB GRUPO DE INGRESO		MONTO USD
11	IMPUESTOS	3.290.342,00	1101	SOBRE LA RENTA, UTILIDADES Y GANANCIAS DE CAPITAL	187.891,25
			1102	SOBRE LA PROPIEDAD	2.259.170,63
			1103	AL CONSUMO DE BIENES Y SERVICIOS	345,00
			1107	IMPUESTOS DIVERSOS	842.935,11
13	TASAS CONTRIBUCIONES	3.162.951,16	1301	TASAS GENERALES	3.050.932,81
			1303	TASAS DIVERSAS	4.555,71
			1304	CONTRIBUCIONES	107.462,65

14	VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS	42.848,60	1402	VENTAS DE PRODUCTOS Y MATERIALES	215,64
			1403	VENTAS NO INDUSTRIALES	40.740,46
			1404	VENTAS DE DESECHOS Y RESIDUOS	1.892,50
17	RENTAS DE INVERSIONES Y MULTAS	779.682,68	1701	RENTAS DE INVERSIONES	49.590,60
			1702	RENTAS POR ARRENDAMIENTOS DE BIENES	200.891,00
			1703	INTERESES POR MORA	192.210,34
			1704	MULTAS	336.990,76
18	TRANSFERENCIAS O DONACIONES CORRIENTES	4.237.665,44	1806	APORTES Y PARTICIPACIONES CORRIENTES DEL RÉGIMEN SECCIONAL AUTÓNOMO	4.237.665,44
19	OTROS INGRESOS	23.457,23	1901	GARANTÍAS Y FIANZAS	10.000,00
			1902	INDEMNIZACIONES Y VALORES NO RECLAMADOS	1.113,87
			1904	OTROS NO OPERACIONALES	12.343,37
<b>TOTAL</b>		<b>11.536.947,11</b>	<b>TOTAL</b>		<b>11.536.947,11</b>

**b) INGRESOS DE CAPITAL.**

Los ingresos de capital para el año 2024 ascienden a **USD 9.661.658,89** que representan el 33% del presupuesto total Municipal, distribuidas de acuerdo al siguiente detalle:

GRUPO DE INGRESOS		MONTO	SUB GRUPO DE INGRESO		MONTO USD
24	VENTA DE ACTIVOS NO FINANCIEROS	163.918,17	2402	BIENES INMUEBLES	163.918,17

28	TRANSFERENCIAS O DONACIONES DE CAPITAL E INVERSIÓN	9.497.740,72	2801	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL E INVERSIÓN DEL SECTOR PÚBLICO	252.988,34
			2806	APORTES Y PARTICIPACIONES DE CAPITAL E INVERSIÓN DEL RÉGIMEN SECCIONAL AUTÓNOMO	8.735.962,88
			2810	ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA DE VALORES EQUIVALENTES AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)	508.789,50
<b>TOTAL</b>		<b>9.661.658,89</b>	<b>TOTAL</b>		<b>9.661.658,89</b>

**c) INGRESOS DE FINANCIAMIENTO**

Los ingresos de financiamiento para el año 2024 ascienden a **USD 7.830.679,69** que representan el 28% del presupuesto total Municipal, distribuidas de acuerdo al siguiente detalle:

GRUPO DE INGRESOS		MONTO	SUB GRUPO DE INGRESO		MONTO
36	FINANCIAMIENTO PÚBLICO	932.467,54	3602	FINANCIAMIENTO PÚBLICO INTERNO	932.467,54
37	SALDOS DISPONIBLES	4.673.006,90	3701	SALDOS EN CAJA Y BANCOS	4.673.006,90
38	CUENTAS PENDIENTES POR COBRAR	2.225.205,25	3801	CUENTAS PENDIENTES POR COBRAR	2.225.205,25
<b>TOTAL</b>		<b>7.830.679,69</b>	<b>TOTAL</b>		<b>7.830.679,69</b>

Los saldos proyectados de caja bancos y de anticipos al cierre del ejercicio económico 2023 son estimados, mismos que se ajustarán al 31 de diciembre de 2023 en función de los pagos que se realicen, serán puesto en conocimiento con la liquidación presupuestaria 2023.

Para la estimación de ingresos (**USD 29.029.285,69**) se aplicó el método promedio y analítico de acuerdo al comportamiento de la partida y de conformidad a la normativa legal vigente, sin embargo, a estos se incorporan otros ingresos como parte del financiamiento de nuevos proyectos gestionados desde la alcaldía con el Banco de Desarrollo del Ecuador (BDE – por sus siglas), mismo que se detallan a continuación:

CÓDIGO	CONCEPTO	PROYECCIÓN 2024 USD
01.A100.120.01.360201.012.302	CRÉDITO BDE - CAMBIO DE TUBERÍAS DE ASBESTO CEMENTO A PVC EN LAS REDES DE DISTRIBUCIÓN DE LA ZONA URBANA DE OTAVALO (CDLA. RUMIÑAHUI, MONSERRATH (CALLE LUIS ALBERTO DE LA TORRE), SANTA ANITA (CALLE ASFALTADA Y TERCERA LÍNEA FÉRREA), EL EMPEDRADO (ESCALINATAS DE LA CALLE OLMEDO), CDLA. 31 DE OCTUBRE, AV. 31 DE OCTUBRE (SECTOR BOSNA), LA FLORIDA (CALLE MORALES, SECTOR NEPTUNO)).	<b>419.854,33</b>
01.A100.120.01.360201.012.302	CRÉDITO BDE - CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA ELECTROMECÁNICO DE BOMBEO, TUBERÍA DE IMPULSIÓN, TANQUE DE RESERVA DE 2000M3, Y LÍNEA DE CONDUCCIÓN AL EMPATE A LA RED DE DISTRIBUCIÓN EXISTENTE PARA EL NUEVO SISTEMA DE AGUA POTABLE SAN JUAN 2	<b>1.556.357,58</b>
01.A100.120.01.360201.012.302	CRÉDITO BDE - CONSTRUCCIÓN DE SISTEMAS DE INTERCONEXIONES DE AGUA POTABLE PROVENIENTES DEL MACRO PROYECTO PESILLO - IMBABURA, PARA VARIAS COMUNIDADES Y CASCO URBANO DEL CANTÓN OTAVALO, PROVINCIA DE IMBABURA	<b>1.294.571,87</b>
	<b>TOTAL NUEVOS PROYECTOS FINANCIADOS POR EL BDE</b>	<b>3.270.783,78</b>

Rubros que se incluirán en el presupuesto 2024 una vez que se cuente con la aprobación de dichos créditos.

Por lo expuesto este incremento será considerado en el grupo de ingresos por financiamiento quedando el total de acuerdo al siguiente detalle:

TIPO DE INGRESO	PROYECCIÓN 2024 USD	PORCENTAJE
CORRIENTE	11.536.947,11	36%
CAPITAL	9.661.658,89	30%
DE FINANCIAMIENTO	11.101.463,47	34%
<b>TOTAL</b>	<b>32.300.069,47</b>	100%

## 2. EGRESOS

Con base a la planificación institucional, la Dirección Financiera procede a la consolidación del gasto expresado en el POA 2024 aplicando las respectivas partidas presupuestarias, cuyo detalle se adjunta a este documento.

Tal como lo señala el artículo 228 del COOTAD, los gastos presupuestados para el ejercicio económico 2024, están distribuidos de acuerdo al siguiente detalle: *“áreas, programas, subprogramas, proyectos y actividades. En cada programa, subprograma, proyecto y actividad deberán determinarse los gastos corrientes y los proyectos de inversión, atendiendo a la naturaleza económica predominante de los gastos, y deberán estar orientados a garantizar la equidad al interior del territorio de cada gobierno autónomo descentralizado”*.

De esta manera la estructura programática para ejecutar el presupuesto 2024 está definida en función de la estructura administrativa del GAD de Otavalo y de la articulación de los programas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente y Plan Operativo Anual 2024 elaborado por la dirección de Planeación Estratégica en coordinación con todas las direcciones institucionales.

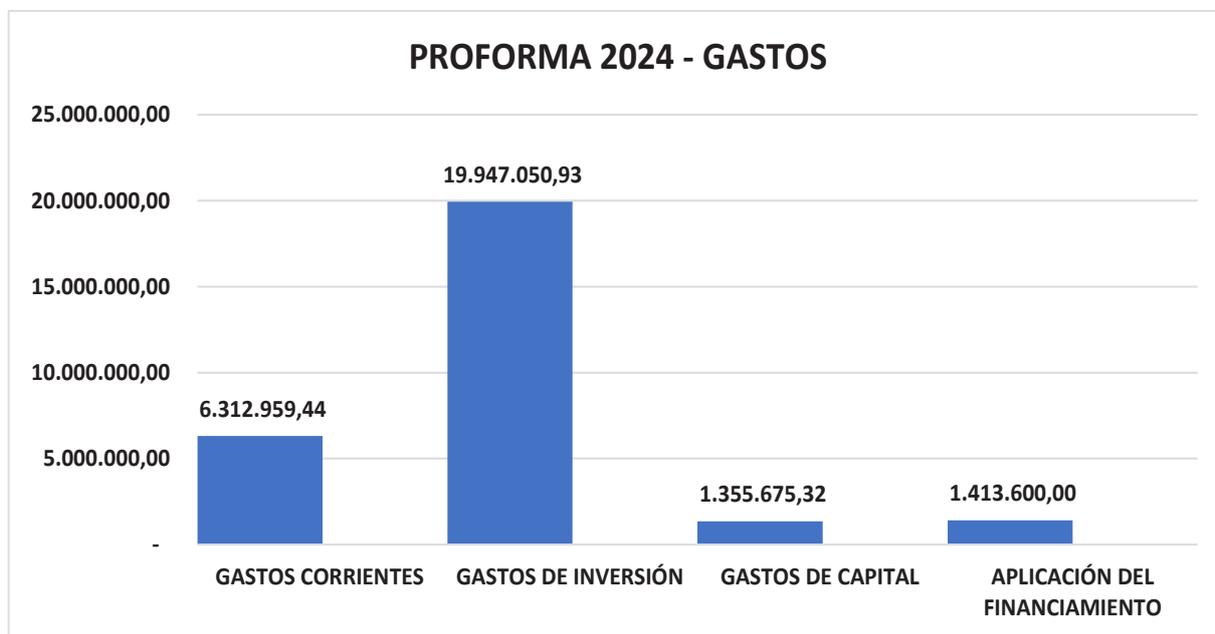
### 2.1 EGRESOS POR SU NATURALEZA, ÁREA Y DIRECCIÓN

Los egresos presupuestados para el ejercicio económico del año 2024, ascienden a **USD 29.029.285,69** distribuidos en:

A continuación, se detallan los egresos o gastos por área (General, Social, Comunal y Económico), Naturaleza (corriente, inversión, capital y financiamiento) y por dirección tal como se detalla a continuación:

- **Egresos por su naturaleza**

EGRESOS POR SU NATURALEZA	PROYECCIÓN 2024 USD	%
GASTOS CORRIENTES	6.312.959,44	21,75%
GASTOS DE INVERSIÓN	19.947.050,93	68,71%
GASTOS DE CAPITAL	1.355.675,32	4,67%
APLICACIÓN DEL FINANCIAMIENTO	1.413.600,00	4,87%
<b>TOTAL</b>	<b>29.029.285,69</b>	<b>100,00%</b>



• **Egresos por área**

DIRECCIONES	GASTOS CORRIENTES (5)	GASTOS DE INVERSIÓN (7)	GASTOS DE CAPITAL (8)	APLICACIÓN DEL FINANCIAMIENTO (9)	SUB TOTAL POR DIRECCIÓN	TOTAL, POR ÁREA USD
<b>ÁREA DE SERVICIOS GENERALES</b>						<b>14.036.699,32</b>
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA	4.689.695,94	8.243.394,56	214.600,00		13.147.690,50	
DIRECCIÓN DE COMUNICACIÓN INTERCULTURAL	145.800,00		54.200,00		200.000,00	
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL	50.820,00		9.500,00		60.320,00	
DIRECCIÓN FINANCIERA	577.054,00		13.025,32		590.079,32	
PROCURADURÍA SÍNDICA	20.109,50		500,00		20.609,50	
SECRETARÍA GENERAL	6.300,00		11.700,00		18.000,00	
<b>SUB TOTAL SERVICIOS GENERALES</b>	<b>5.489.779,44</b>	<b>8.243.394,56</b>	<b>303.525,32</b>		<b>14.036.699,32</b>	

ÁREA DE SERVICIOS SOCIALES						2.772.360,00
DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL	31.580,00	1.215.860,00	249.100,00		1.496.540,00	
CONSEJO CANTONAL DE PROTECCIÓN DE DERECHOS		15.000,00			15.000,00	
DIRECCIÓN DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA		797.770,00	463.050,00		1.260.820,00	
<b>UB TOTAL SERVICIOS SOCIALES</b>	<b>31.580,00</b>	<b>2.028.630,00</b>	<b>712.150,00</b>		<b>2.772.360,00</b>	
ÁREA DE SERVICIOS COMUNALES						10.015.026,37
DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL		1.698.568,00	30.000,00		1.728.568,00	
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS		7.369.603,77	202.500,00		7.572.103,77	
DIRECCIÓN DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y COMPETITIVIDAD		606.854,60	107.500,00		714.354,60	
<b>UB TOTAL SERVICIOS ECONÓMICOS</b>	<b>-</b>	<b>9.675.026,37</b>	<b>340.000,00</b>	<b>-</b>	<b>10.015.026,37</b>	
ÁREA DE SERVICIOS ECONÓMICOS						2.205.200,00
SERVICIOS DE LA DEUDA Y OTROS	791.600,00			1.413.600,00	2.205.200,00	
<b>SUB TOTAL SERVICIOS ECONÓMICOS</b>	<b>791.600,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.413.600,00</b>	<b>2.205.200,00</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>6.312.959,44</b>	<b>19.947.050,93</b>	<b>1.355.675,32</b>	<b>1.413.600,00</b>	<b>29.029.285,69</b>	<b>29.029.285,69</b>



- **Egresos por Dirección**

DIRECCIONES	GASTOS CORRIENTES (5)	GASTOS DE INVERSIÓN (7)	GASTOS DE CAPITAL (8)	APLICACIÓN DEL FINANCIAMIENTO (9)	TOTAL POR DIRECCIÓN
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA	4.689.695,94	8.243.394,56	214.600,00		13.147.690,50
DIRECCIÓN DE COMUNICACIÓN INTERCULTURAL	145.800,00		54.200,00		200.000,00
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL	50.820,00		9.500,00		60.320,00
DIRECCIÓN FINANCIERA	577.054,00		13.025,32		590.079,32
PROCURADURÍA SÍNDICA	20.109,50		500,00	-	20.609,50
SECRETARÍA GENERAL	6.300,00		11.700,00		18.000,00
DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL	31.580,00	1.215.860,00	249.100,00		1.496.540,00
CONSEJO CANTONAL DE PROTECCIÓN DE DERECHOS		15.000,00			15.000,00
DIRECCIÓN DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA		797.770,00	463.050,00		1.260.820,00
DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL		1.698.568,00	30.000,00		1.728.568,00
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS		7.369.603,77	202.500,00		7.572.103,77
DIRECCIÓN DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y COMPETIVIDAD		606.854,60	107.500,00		714.354,60
SERVICIOS DE LA DEUDA Y OTROS	791.600,00			1.413.600,00	2.205.200,00
<b>TOTAL</b>	<b>6.312.959,44</b>	<b>19.947.050,93</b>	<b>1.355.675,32</b>	<b>1.413.600,00</b>	<b>29.029.285,69</b>
	<b>21,75%</b>	<b>68,71%</b>	<b>4,67%</b>	<b>4,87%</b>	<b>100,00%</b>



### 2.1.1 EGRESOS POR GRUPO DE GASTOS

Para mayor detalle a continuación se presenta el presupuesto de gastos a un nivel de naturaleza y grupo de gasto:

DETALLE		MONTO POR GRUPO DE GASTO USD	MONTO POR NATURALEZA USD	%
5	<b>GASTOS CORRIENTES</b>		<b>6.312.959,44</b>	<b>21.75%%</b>
51	EGRESOS EN PERSONAL	3.250.005,44		11,20%
53	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	1.496.644,00		5.15%
56	EGRESOS FINANCIEROS	791.600,00		2.73%
57	OTROS EGRESOS CORRIENTES	569.100,00		1.96%
58	TRANSFERENCIAS O DONACIONES CORRIENTES	205.610,00		0.71%
7	<b>GASTOS DE INVERSIÓN</b>		<b>19.947.050,93</b>	<b>68.71%</b>
71	EGRESOS EN PERSONAL PARA INVERSIÓN	7.049.994,56		24.29%
73	BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN	5.945.452,60		20.48%
75	OBRAS PÚBLICAS	5.926.603,77		20.41%
77	OTROS EGRESOS DE INVERSIÓN	3.000,00		0.01%
78	TRANSFERENCIAS O DONACIONES PARA INVERSIÓN	1.022.000,00		3.52%
8	<b>GASTOS DE CAPITAL</b>		<b>1.355.675,32</b>	<b>4.67%</b>
84	BIENES DE LARGA DURACIÓN	1.355.675,32		4.67%
9	<b>APLICACIÓN DEL FINANCIAMIENTO</b>		<b>1.413.600,00</b>	<b>4.7%</b>
96	AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA INTERNA	1.413.600,00		4.87%
<b>TOTAL</b>		<b>29.029.285,69</b>	<b>29.029.285,69</b>	<b>100%</b>

**Gastos Corrientes (5):**

- Gastos en Personal (51) están comprendidas por Remuneraciones Básicas, Remuneraciones Complementarias, Subsidios, Remuneraciones Temporales, Aportes Patronales a la Seguridad Social, Indemnizaciones y ascienden **USD 3.250.005,44**.

Las partidas presupuestarias de remuneraciones se hallan consideradas conforme el distributivo de Remuneraciones año 2024 de Talento Humano, en función al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización, a la Ley Orgánica del Servidor Público, otras Leyes, Acuerdos, Decretos y normativa legal vigente.

El distributivo de remuneraciones se regirá de acuerdo a la planificación del talento humano, Clasificación de puestos. Manual de descripción, valoración y clasificación de puestos, Estatuto por Procesos, Escalas salariales establecidas, para el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Otavalo y la normativa legal vigente.

- Bienes y Servicios de Consumo (53) comprendidas por: Servicios Básicos, Servicios Generales, Traslado, Viáticos y Subsistencias, Instalaciones, Mantenimiento y Reparación de Edificios y Locales, Arrendamiento de Bienes, Gastos en informática, Bienes de Uso y Consumo Corriente y que ascienden a **USD 1.496.644,00**.
- Gastos Financieros corresponden (56): al interés y comisión de la deuda por préstamos que mantiene el GAD de Otavalo con el Banco de Desarrollo del Ecuador B.P. además de Seguros que ascienden a **USD 791.600,00**
- Otros egresos Corrientes (57), que corresponden a dietas, tasas, contribuciones y costas judiciales y que asciende a **USD 569.100,00**.
- Transferencias Corrientes (58) que corresponden a Aportes del 5 por mil a la contraloría general del Estado a través del Ministerio de Finanzas. Aporte 2024 a la mancomunidad del Norte del Ecuador. Pagos por conceptos de jubilaciones patronales que mensualmente se transfiere en forma directa y vitalicia a los beneficiarios según la norma vigente y que asciende a **USD 205.610,00**.

#### **Gastos De Inversión (7):**

- Gastos en Personal para Inversión (71): que corresponden a Remuneraciones Básicas, Remuneraciones Complementarias, Subsidios, Remuneraciones Temporales, Aportes Patronales a la Seguridad Social e Indemnizaciones de proyectos de inversión institucionales y que ascienden a **USD 7.049.994,56**.
- Bienes y Servicios de Consumo para Inversión (73): gastos operativos correspondientes a Servicios Generales, Instalaciones, mantenimiento y reparación de maquinaria y equipos, Gastos en informática, Bienes de Uso y Consumo necesarios para ejecutar obras institucionales y que ascienden a **USD 5.945.452,60**.

- Obras Públicas (75): que corresponde a Obras de Infraestructura.
- Obras en Líneas Redes e Instalaciones eléctricas, Mantenimiento y Reparaciones y que ascienden a **USD 5.870.000,00**.

No.	ACTIVIDADES / TAREA ESPECÍFICAS	USD
1	CONSTRUCCIÓN DEL ADOQUINADO, ACERAS Y BORDILLOS EN EL INGRESO A LA COMUNIDAD DE RINCONADA	700.000,00
2	CONTRATACIÓN DEL MANTENIMIENTO, ILUMINACIÓN Y EQUIPAMIENTO DE PARQUES RECREACIONALES	600.000,00
3	CONSTRUCCIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO YANAYAKU PRIMERA ETAPA	600.000,00
4	CONSTRUCCIÓN DE LA CUBIERTA Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL MERCADO 24 DE MAYO	350.000,00
5	CONSTRUCCIÓN DEL ADOQUINADO, ACERAS Y BORDILLOS EN EL INGRESO A LA COMUNIDAD DE GUALAPURO	320.000,00
6	CONSTRUCCIÓN DEL ADOQUINADO DE LA VÍA DESDE LA CALLE SIMÓN BOLÍVAR, SECTOR TUNGAVITZI, HASTA EL SECTOR BUENOS AIRES PARROQUIA EUGENIO ESPEJO CANTÓN OTAVALO PROVINCIA DE IMBABURA	300.000,00
7	CONSTRUCCIÓN ADOQUINADO DE PUNYARO ALTO 1 ETAPA	300.000,00
8	CONSTRUCCIÓN DE CUBETO EN EL RELLENO SANITARIO	250.000,00
9	MEJORAMIENTO DE PISOS Y CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA DE LA PLAZA DE PONCHOS	250.000,00
10	CONSTRUCCIÓN DE ADOQUINADO, BORDILLOS SECTOR CACHIVIRO CALLE IMBAKUCHA Y JOSÉ JARA PARROQUIA SAN RAFAEL DE LA LAGUNA	210.000,00
11	CONSTRUCCIÓN DEL ADOQUINADO, ACERAS Y BORDILLOS EN EL INGRESO A LA COMUNIDAD DE GUANANSI	200.000,00
12	CONSTRUCCIÓN DE AULAS EN LA UE OTAVALO VALLE DEL AMANECER	200.000,00
13	CONTRATACIÓN DE LA OBRA PARA EL CAMBIO DE PISO E ILUMINACIÓN DE LA PISTA ATLÉTICA DEL PARQUE SAN SEBASTIÁN	200.000,00
14	CONSTRUCCIÓN DE COLECTORES PARA EL CONTROL DE INUNDACIONES DE LA QUEBRADA HUAYTARA, INGRESO DE LA PARROQUIA SAN JOSÉ DE QUICHINCHE Y MEJORAMIENTO DEL ESPACIO VERDE	200.000,00
15	CONSTRUCCIÓN DEL ADOQUINADO, ACERAS Y BORDILLOS EN EL BARRIO SANTIAGUILLO	180.000,00
16	CONSTRUCCIÓN DE ADOQUINADO, ACERAS Y BORDILLOS EN LA PARROQUIA SAN JUAN DE ILUMÁN SEGUNDA ETAPA	180.000,00
17	CONTRATACIÓN DE LA REGENERACIÓN URBANA DE LA CALLE SALINAS DESDE LA AV. 31 DE OCTUBRE HASTA LA CALLE MODESTO JARAMILLO	160.000,00
18	CONSTRUCCIÓN DE LA CUBIERTA PLAZA SARANCE	120.000,00
19	CONSTRUCCIÓN ADOQUINADO, ACERAS Y BORDILLOS DE LA VÍA ANTIGUA A QUITO SECTOR BUENOS AIRES	110.000,00
20	CONSTRUCCIÓN DEL ADOQUINADO, ACERAS Y BORDILLOS EN CDLA. MARCO PROAÑO MAYA II	100.000,00
21	CONSTRUCCIÓN DEL ADOQUINADO EN EL PASAJE JUNTO UNIDAD EDUCATIVA PEGUCHE	60.000,00
22	MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL PALACIO MUNICIPAL FASE 1	50.000,00
23	CONSTRUCCIÓN DE ADOQUINADO, ACERAS Y BORDILLOS PASAJE URBANO PARROQUIA SAN PEDRO DE PATAQUÍ	50.000,00
24	CONSTRUCCIÓN DEL ADOQUINADO CALLE TZAWAR ÑAN - PEGUCHE	45.000,00
25	MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL MUELLE CHICAPÁN	40.000,00
26	ADOQUINADO DE LA CALLE S CABECERA PARROQUIAL GONZÁLEZ SUAREZ (CALLE JORGE JARRÍN VÍA A PIJAL)	30.000,00
27	CONSTRUCCIÓN DE DRENAJE ESTADIO DE PAMPLONA - PARROQUIA SELVA ALEGRE	25.000,00
28	MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL C.I.C. KINTI WASI	20.000,00
29	ADOQUINADO DE LA CALLE S CABECERA PARROQUIAL GONZÁLEZ SUAREZ (CALLE JORGE JARRÍN VÍA A PIJAL)	20.000,00

- Otros egresos de inversión (77): correspondientes a pago gastos por matrículas y otras tasas e impuestos de maquinaria pesada de propiedad del GAD de Otavalo, se incluyen los gastos por peajes y tasas ambientales que ascienden a **USD 3.000,00**.

- Transferencias para Inversión (78): correspondientes a transferencias para Inversión al Sector Público en especial GAD's Parroquiales y empresa pública EMAPAO que ascienden a **USD 1.022.000,00.**

**Gastos de Capital (8):**

- Activos de Larga Duración (84): que corresponde al equipamiento de Bienes Muebles para todas las direcciones institucionales del GAD de Otavalo **USD 1.355.675,32.**

**Aplicación de Financiamiento (9):**

- Amortización de la Deuda Pública (96): recursos destinados al pago de la deuda pública, por la contratación de créditos y otras obligaciones con terceros y que asciende a **USD 1.413.600,00.**

**2.1.2 EGRESOS PARA GRUPOS PRIORITARIOS**

Los ingresos no tributarios proyectados al 2024 suman un total de **USD 12.712.996,28.**

INGRESOS NO TRIBUTARIOS EJERCICIO ECONOMICO 2024								
TIPO DE INGRESO CÓDIGO	TIPO DE INGRESO	GRUPO DE INGRESO CÓDIGO	GRUPO DE INGRESO	SUB GRUPO DE INGRESOS CÓDIGO	GRUPO DE INGRESOS	CÓDIGO	EXTRUCTURA	PROYECCIÓN 2024
1	CORRIENTE	18	TRANSFERENCIAS O DONACIONES CORRIENTES	1806	APORTES Y PARTICIPACIONES CORRIENTES DEL RÉGIMEN SECCIONAL AUTÓNOMO	01.A100.12 0.01.18060 1.001.001	DE COMPENSACIONES A MUNICIPIOS POR LEYES Y DECRETOS	4.237.665,44
2	CAPITAL	28	TRANSFERENCIAS O DONACIONES DE CAPITAL E INVERSIÓN	2806	APORTES Y PARTICIPACIONES DE CAPITAL E INVERSIÓN DEL RÉGIMEN SECCIONAL AUTÓNOMO	01.A100.12 0.01.28060 1.000.001	DE COMPENSACIONES A GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES POR LEYES Y DECRETOS	8.475.330,84
<b>TOTAL</b>								<b>12.712.996,28</b>

De este valor el 10% que debe ser asignado (como mínimo) para programas sociales y para atención de grupos prioritarios según el artículo 249 de la COOTAD es de USD **1.271.299,63** de acuerdo al siguiente detalle:

DETALLE DE ACTIVIDAD	VALOR PRESUPUESTADO 2024
<b>Educación</b>	
Unidad Educativa Municipal Valle del Amanecer	598.864,00
<b>Derechos</b>	
Consejo Cantonal De Protección De Derechos	15.000,00
<b>Social</b>	
Alcaldía Ciudadana Formación de líderes y lideresas jóvenes barriales y comunitarios	35.000,00
Deporte para todos "Va por ti Otavalo"	110.912,00
Fortalecimiento y promoción de danza Otavaleña	18.000,00
Fortalecimiento y promoción del arte y cultura Otavaleña	99.540,00
Fortalecimiento y promoción del arte y cultura en eventos culturales en las Parroquias del Cantón	57.000,00
Intercolegial de música, danza y teatro	20.000,00
Kawsay Sapi Promoción Y Prevención De La Salud Intercultural	78.756,00
Kawsay Sapi: Apoyo escolar y familiar	69.364,00
Kawsay Sapi: Centro de equidad y Justicia	69.300,00
Kawsay Sapi: Sistema Integral de Prevención de la Salud del Adulto Mayor	57.204,00
Raymikuna: Celebraciones Andinas	100.000,00
Revitalización Artística	44.780,00
Revitalización Cultural	6.200,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.379.920,00</b>

El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Otavalo, presenta un presupuesto equilibrado, contiene todas las previsiones de ingresos y de gastos.

El equilibrio presupuestario es un principio básico que debe observarse para no poner en peligro la estabilidad económica de la institución, evitando la sobre y sub estimación de datos.

Los presupuestos son herramientas de la administración que nos permiten determinar el curso de las acciones que debemos seguir, para lograr la realización de los objetivos que nos permitan tener un adecuado proceso presupuestario de Planificación, Programación, Formulación, Discusión y Aprobación, Ejecución, Liquidación, control y Evaluación a través de un análisis crítico de los resultados físicos, financieros, y de las variaciones observadas, con la determinación de las causas y la recomendación de las medidas correctivas, que deben tomarse con respecto a la utilización de los recursos públicos.

La Dirección Financiera conjuntamente con la Jefatura de Presupuestos ha elaborado el anteproyecto del presupuesto 2024, que responde a criterios técnicos y resumen de acciones en cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias elaboradas por la Dirección de Planeación Estratégica en coordinación de todas las Direcciones Administrativas para el ejercicio fiscal 2024.

Finalmente este proyecto de presupuesto es una herramienta para la toma de decisiones de la autoridades instituciones que articula el plan de gobierno de la alcaldía con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente que plasmados en el plan operativo anual trabajado por la dirección de planificación estratégica en coordinación con las demás direcciones han permitido determinar los programas, proyectos y actividades encaminados a satisfacer las necesidades básicas de la población y desarrollo territorial.

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.** - En el presupuesto de ingresos, de ser necesario realizarán ajustes en función a la recaudación efectiva, tomando en consideración la normativa vigente aplicable.

**SEGUNDA.** - Los bienes, servicios y obras contratadas deberán ejecutarse y liquidarse conforme a los contratos suscritos y en base a la normativa vigente aplicable.

**TERCERA.** - En el programa servicio de la deuda y otros, de ser necesario se realizarán ajustes en función a los desembolsos realizados por el Banco de Desarrollo del Ecuador BDE, tomando en consideración la normativa aplicable.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

**Vigencia.** – La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su promulgación en el Registro Oficial.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Otavalo, a los siete días del mes de diciembre del año dos mil veinte y tres.



Firmado electrónicamente por:  
MONICA ANABEL  
HERMOSA ACOSTA

Ing. Anabel Hermosa Acosta  
**ALCALDESA DE OTAVALO**



Firmado electrónicamente por:  
GALO ALEJANDRO  
PLAZAS DAVILA

Abg. Galo Plazas Dávila  
**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Abg. Galo Alejandro Plazas Dávila en mi calidad de Secretario General y del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Otavalo, **CERTIFICO:** Que la **“ORDENANZA QUE CONTIENE LA PROFORMA PRESUPUESTARIA 2024 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN OTAVALO”**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Otavalo, en dos debates realizados en sesión ordinaria No. 029 de fecha 23 de noviembre del 2023 y sesión ordinaria No. 031 de fecha 7 de diciembre de 2023. De conformidad con el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito a la Señora Alcaldesa para su sanción.

En la ciudad de Otavalo, 7 de diciembre del 2023.



Firmado electrónicamente por:  
GALO ALEJANDRO  
PLAZAS DAVILA

Abg. Galo Plazas Dávila  
**SECRETARIO GENERAL**

**LA ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN OTAVALO.** - En la ciudad de Otavalo a los 14 días del mes de diciembre del 2023. - Vistos: Por cuanto la **“ORDENANZA QUE CONTIENE LA PROFORMA PRESUPUESTARIA 2024 DEL**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN OTAVALO**", reúne todos los requisitos constitucionales y legales; y, de conformidad con lo prescrito en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización SANCIONO la presente Ordenanza para su inmediata vigencia. Remítase al Registro Oficial para su promulgación y publicación.



Firmado electrónicamente por:  
**MONICA ANABEL  
HERMOSA ACOSTA**

Ing. Anabel Hermosa Acosta  
**ALCALDESA DE OTAVALO**

**CERTIFICO:** Que la Ingeniera Anabel Hermosa Acosta, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Otavalo, sancionó y ordenó la promulgación y publicación de la "**ORDENANZA QUE CONTIENE LA PROFORMA PRESUPUESTARIA 2024 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN OTAVALO**".

En la ciudad de Otavalo, 14 de diciembre del 2023.



Firmado electrónicamente por:  
**GALO ALEJANDRO  
PLAZAS DAVILA**

Abg. Galo Plazas Dávila  
**SECRETARIO GENERAL**



**REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS  
CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN,  
ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS  
RURALES PARA EL BIENIO 2024 -2025 EN EL CANTÓN PUERTO QUITO.**

**NRO. 08-2023**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO:**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en sus artículos 55 literal i) y 139, preceptúa que el GAD Municipal tendrá competencia en elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, de aquí se deriva la facultad normativa del Concejo Municipal, para expedir mediante ordenanza la aplicación de tributos de conformidad con el artículo 57 del cuerpo legal ibidem.

La normativa constitucional señala que es competencia exclusiva del GAD Municipal, la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, en concordancia con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que determina como obligación actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

En mérito de sus atribuciones el Concejo Municipal expidió la ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL RURAL Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES EN EL CANTÓN PUERTO QUITO, en cuyo artículo 16, inciso segundo, reza: "El tributo será emitido y recaudado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito, mediante la generación de dos títulos de crédito diferenciados, el uno del impuesto predial y el otro del 0.15 x 1000 para el Cuerpo de Bomberos. La tesorería municipal está obligada a cobrar estos impuestos en un sólo acto."; sin embargo, se precisa una reforma a dicho articulado por razones técnicas para la generación de los títulos de crédito y que se detallan en el informe técnico emitido por la Dirección Administrativa y contenido en el Memorando Nro. GADMCPQ-DA-2023-1345-M, de 26 de diciembre de 2023.

**CONSIDERANDO:**

**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. 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 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 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 COOTAD determina: *"Art. 322.- Decisiones legislativas.- Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos. (...)";*

En ejercicio de las atribuciones que confiere el COOTAD, en sus Arts. 56 y 57, expide la siguiente:

**REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS  
CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y  
RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS RURALES PARA EL BIENIO  
2024 -2025 EN EL CANTÓN PUERTO QUITO.**

**Art. 1.-** Sustituir el inciso segundo del artículo 16, por el siguiente:

"El tributo del 0.15 x 1000 para el Cuerpo de Bomberos, será emitido y recaudado juntamente con el impuesto predial en un solo título de crédito, por Tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito."

## DISPOSICIÓN FINAL

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

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Puerto Quito, a los veinte y ocho días del mes de diciembre de 2023.



Sra. Mercy Marisol Verdezoto Sánchez  
**ALCALDESA (S) DEL CANTÓN**



Ab. Priscila Ordóñez Ramírez  
**SECRETARIA GENERAL**

**RAZÓN:** Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez, en mi calidad de Secretaria General del Concejo Municipal del cantón Puerto Quito, siento como tal que el pleno del Concejo Municipal discutió y aprobó la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2024 -2025 EN EL CANTÓN PUERTO QUITO**, en dos sesiones, Extraordinarias de 27 y 28 de diciembre de 2023, en primer y segundo debate en su orden, siendo aprobado su texto en esta última fecha; misma que de conformidad a lo que establece el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, es remitida en tres ejemplares a la Sra. Mercy Marisol Verdezoto Sánchez, Alcaldesa Subrogante de este Cantón, para la sanción o veto correspondiente.- Puerto Quito, 28 de diciembre de 2023.- LO CERTIFICO.



*Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez*  
**SECRETARIA GENERAL**

**SR. VICTOR ANTONIO MIELES PALADINES, ALCALDE DEL CANTÓN PUERTO QUITO.-** Al tenor de lo dispuesto en los artículos 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose cumplido el procedimiento establecido en el citado Código, **SANCIONO**, la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2024 -2025 EN EL CANTÓN PUERTO QUITO**; y dispongo su promulgación y publicación en los medios previstos para el efecto.- Puerto Quito, 29 de diciembre de 2023.



*Sr. Victor Antonio Mieles Paladines*  
**ALCALDE DEL CANTÓN**

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede la Sra. Mercy Marisol Verdezoto Sánchez, Alcaldesa Subrogante del cantón Puerto Quito; quien dispuso su ejecución y publicación en el Gaceta Municipal del dominio Web de la institución y en el Registro Oficial. - Puerto Quito, 29 de diciembre de 2023.- LO CERTIFICO.



*Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez*  
**SECRETARIA GENERAL**



## 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 PARA EL BIENIO 2024 -2025

### 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.

Uno de los indicadores principales para evaluar la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias urbanas y rurales en la jurisdicción territorial de cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal (GADM).

La disposición que se debe cumplir por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales (GADsM), en concordancia con la competencia constitucional de *formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales*, tiene tres consideraciones:

- a) Cómo formar el catastro;
- b) Cómo estructurar el inventario en el territorio urbano y rural del cantón; y,
- c) Cómo utilizar, de forma integrada, la información 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.

A pesar de ser prioritario para la administración municipal, el cumplimiento de la disposición constitucional prevista en el numeral 9 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), aún existen catastros que no se han formado territorialmente de manera técnica y que se administran únicamente desde la perspectiva de tributaria.

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural, a fin de que éstos logren regular normativas de administración catastral y la definición del valor de la propiedad, desde el punto de vista jurídico, en el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas y de las normas establecidas en el COOTAD, en lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, la actualización permanente de la información predial y la actualización del valor de la propiedad, considerando que este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural de los inmuebles y servirá de base para la determinación de impuestos así como para otros efectos tributarios, no tributarios y para procedimientos de expropiación que el GADM requiera.

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 GADsM 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, 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**.

### **EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ISABEL**

#### **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**, 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 *ibídem*: “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. 375 *ibídem* 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,** 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 *ibídem* 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 *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 *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 *ibídem* 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**, de conformidad con el Art. 5 del Código Tributario, el régimen de aplicación tributaria se regirá por los principios de legalidad, generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

**Que**, el Art. 242 del COOTAD establece que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones 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 relaciones 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 bienes inmuebles en dichos Catastros, con el valor actualizado de la propiedad, de acuerdo a la ley;

**Que**, el Art. 495 *ibídem*, 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 *ibídem* señala que *“Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas”;*

**Que**, el 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 *ibídem*, *las aprobaciones otorgadas con inobservancia de ésta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones;*

**Que**, el numeral 1 del Art.481 establece que *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*. La situación se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, y la misma 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 *ibídem* 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 éste 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 prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2024 -2025**

**CAPITULO I**

**OBJETO, AMBITO 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.- AMBITO 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 Santa Isabel, y actos normativos de creación de las parroquias.

**Art. 3.- CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES.** - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales éstos ejercen dominio. Estos bienes se dividen en: a) bienes del dominio privado, y b) bienes del dominio público.

Los bienes de dominio privado se subdividen, a su vez, en: 1) bienes de uso público, y 2) bienes afectados al servicio público.

**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 propiedad es reconocida en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa y mixta, y debe cumplir su función social y ambiental.

La o el usufructuario tiene su derecho al usufructo en concordancia con las disposiciones establecidas en el Código Civil.

**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 CODIFICACION 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 del catastro del cantón. La clave catastral debe ser única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio, y es administrada por la oficina 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 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).

En el caso de que un territorio, que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquias (s) urbana (s), 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 formulario de declaración mixta (Ficha catastral), que dispone la administración municipal para contribuyentes o responsables de declarar su información para el catastro urbano y rural, y será llenada por técnicos del departamento de avalúos y catastros. Para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información predial, y 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:

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

Las variables expresan los hechos existentes, a través de una selección de indicadores, que permiten establecer objetivamente la existencia del hecho generador, mediante 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.

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

## CAPÍTULO II

### DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

**Art. 9.- 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. 10.- 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, en relación con el artículo 496 del COOTAD, 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. 11.- SUJETO ACTIVO.** - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Isabel.

**Art. 12.- 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, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario, y que sean propietarios/as o usufructuarios/as de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

**Art. 13.- RECLAMOS Y RECURSOS.** - Las y los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo, tienen derecho a presentar reclamos de conformidad a la ley vigente a la fecha, y podrán interponer recursos administrativos, de conformidad con el Capítulo V, Título II, del Código Tributario, particularmente atendiendo el contenido de los Arts. 115 al 123 de dicha norma; y en relación con lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo (COA).

### CAPÍTULO III

#### DEL PROCESO TRIBUTARIO

**Art. 14.- 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 el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación, de conformidad a la presente norma.**

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 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. 15.- ADICIONAL EN FAVOR DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN.** - Para la determinación del impuesto 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, en un cero punto quince por mil (0,15x1000) del valor de la propiedad.

**Art. 16.- ADICIONAL TASA ADMINISTRATIVA.** – Para la emisión de los títulos de impuestos prediales urbanos y rurales se sumará la tasa administrativa que se establece en un valor de TRES DÓLARES CON 00/100 (\$ 3.00).

**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.** - La 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 entidad 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, determinadas de conformidad con la ley nacional y la legislación local.

**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:

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

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

1. El impuesto a los predios urbanos;
2. Impuesto a los inmuebles no edificados;
3. Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata;
4. Impuesto adicional al cuerpo de bomberos.

**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 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, territorio urbano;
- b. Infraestructura básica;

- c. Infraestructura complementaria; y,
- d. Servicios municipales.

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.

CATASTRAL PREDIAL URBANO DEL CANTON SANTA ISABEL										
PARROQUIA SANTA ISABEL										
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS										
BIENIO 2024-2025										
SECTOR HOMOGENEO	COBERTURA Y DEFICIT	Infraestructura Básica				Infraet. Comp.		Serv. Mun		
		ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA Y ALUMBRADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO TOTAL	MANZANAS POR SECTOR
SH 1	COBERTURA	100.00	100.00	100.00	100.00	85.36	100.00	97.68	97.58	25
	DEFICIT	0.00	0.00	0.00	0.00	14.64	0.00	2.32	2.42	
SH 2	COBERTURA	90.84	94.25	100.00	95.45	40.27	72.64	84.64	82.58	22
	DEFICIT	9.16	5.75	0.00	4.55	59.73	27.36	15.36	17.42	
SH 3	COBERTURA	85.88	98.40	98.44	90.75	7.13	49.63	55.75	69.42	32
	DEFICIT	14.12	1.60	1.56	9.25	92.88	50.38	44.25	30.58	
SH 4	COBERTURA	83.56	99.12	83.62	51.03	5.03	57.24	48.55	61.17	29
	DEFICIT	16.44	0.88	16.38	48.97	94.97	42.76	51.45	38.83	
SH 5	COBERTURA	33.53	64.65	87.50	77.82	4.36	62.73	41.09	53.10	22
	DEFICIT	66.47	35.35	12.50	22.18	95.64	37.27	58.91	46.90	
SH 6	COBERTURA	33.33	58.22	88.89	90.22	6.00	47.22	28.22	50.30	18
	DEFICIT	66.67	41.78	11.11	9.78	94.00	52.78	71.78	49.70	
PARROQUIA	COBERTURA	71.19	85.77	93.07	84.21	24.69	64.91	59.32	69.03	148
	DEFICIT	28.81	14.23	6.93	15.79	75.31	35.09	40.68	30.97	

PROYECTO DE ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON SANTA ISABEL										
PARROQUIA ABDON CALDERON										
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS										
BIENIO 2024-2025										
SECTORES HOMOGENEOS	ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO	MANZANAS	

SH 1	1	01 COBERTURA	88.89	97.16	97.22	86.13	41.33	100.00	85.78	85.22	9
		DEFICIT	11.11	2.84	2.78	13.87	58.67	0.00	14.22	14.78	
SH 2	2	02 COBERTURA	75.30	87.20	87.50	62.60	15.00	93.75	78.75	71.44	8
		DEFICIT	24.70	12.80	12.50	37.40	85.00	6.25	21.25	28.56	
SH 3	3	02 COBERTURA	20.67	33.07	52.08	30.40	9.00	100.00	48.50	41.96	12
		DEFICIT	79.33	66.93	47.92	69.60	91.00	0.00	51.50	58.04	
SH 4	4	03 COBERTURA	21.90	43.90	93.75	20.80	9.00	87.25	38.25	44.98	8
		DEFICIT	78.10	56.10	6.25	79.20	91.00	12.75	61.75	55.02	
SH 5	5	04 COBERTURA	5.65	66.72	83.33	20.53	0.80	66.40	35.73	39.88	15
		DEFICIT	94.35	33.28	16.67	79.47	99.20	33.60	64.27	60.12	
TOTAL PARROQUIA		PROMEDIO	42.48	65.61	82.78	44.09	15.03	89.48	57.40	56.70	52
		PROMEDIO	57.52	34.39	17.22	55.91	84.97	10.52	42.60	43.30	

PROYECTO DE ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON SANTA ISABEL											
PARROQUIA SHAGLLI											
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS											
BIENIO 2024-2025											
ZONAS HOMOGENEAS			ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA Y ALUMBRADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO	TOTAL DE MANZANAS
SH 1	1	01 COBERTURA	88.71	96.80	100.00	65.00	66.75	87.50	42.75	78.22	7
		DEFICIT	11.29	3.20	0.00	35.00	33.25	12.50	57.25	21.78	
SH 2	2	02 COBERTURA	21.43	82.17	71.43	37.37	15.71	35.14	25.29	41.22	7
		DEFICIT	78.57	17.83	28.57	62.63	84.29	64.86	74.71	58.78	
SH 3	3	04 COBERTURA	25.00	79.20	66.67	30.80	10.00	28.33	17.33	36.76	6
		DEFICIT	75.00	20.80	33.33	69.20	90.00	71.67	82.67	63.24	
TOTAL PARROQUIA		PROMEDIO	45.05	86.06	79.37	44.39	30.82	50.33	28.46	52.07	20
		PROMEDIO	54.95	13.94	20.63	55.61	69.18	49.67	71.54	47.93	

PROYECTO DE ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON SANTA ISABEL											
PARROQUIA CARMEN DE PIJILI											
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS											
BIENIO 2024-2025											
SECTOR HOMOGENEOS	DEFICIT Y COBERTURA	SECTOR	ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO	MANZANAS
SH 1	1	01 COBERTURA	70.56	62.80	62.50	49.40	37.00	0.00	24.00	43.75	4
		DEFICIT	29.44	37.20	37.50	50.60	63.00	100.00	76.00	56.25	
SH 2	2	02 COBERTURA	43.55	50.40	29.00	34.93	16.00	0.00	24.00	28.27	3
		DEFICIT	56.45	49.60	71.00	65.07	84.00	100.00	76.00	71.73	
TOTAL PARROQUIA		PROMEDIO	57.06	56.60	45.75	42.17	26.50	0.00	24.00	36.01	7
		PROMEDIO	42.94	43.40	54.25	57.83	73.50	100.00	76.00	63.99	

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 M <sup>2</sup> DE TERRENO AREA URBANA DE SANTA ISABEL					
SECTOR HOMOGEN.	LIMIT. SUP.	VALOR \$/M <sup>2</sup>	LIMIT. INF.	VALOR \$/M <sup>2</sup>	No Mx
1	8.75	360	6.86	76	28
2	8.37	178	4.54	35	22
3	7.34	178	4.11	28	32
4	4.92	132	6.36	17	26
5	6.06	94	5.61	26	22
6	4.80	66	5.30	22	18

VALOR M <sup>2</sup> DE TERRENO AREA URBANA DE ABDON CALDERON					
SECTOR HOMOGENEEO	LIMITE SUP	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M <sup>2</sup>	No Mz
1	8.60	264	7.96	107	9
2	7.88	198	4.84	72	8
3	4.26	110	5.12	53	12
4	5.19	66	3.69	40	8
5	3.16	55	4.18	16	15

VALOR M <sup>2</sup> DE TERRENO AREA URBANA DE SHAGLLI					
SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M <sup>2</sup>	LIMIT. INF.	VALOR M <sup>2</sup>	No Mz
1	7.98	25.00	6.05	15.16	7
2	5.52	20.00	2.75	6.97	7
3	4.87	10.00	3.13	4.76	6

VALOR M <sup>2</sup> DE TERRENO AREA URBANA DE CARMEN DE PIJILI					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M <sup>2</sup>	LIMITE INF.	VALOR M <sup>2</sup>	No Mz
1	1.90	40.00	1.34	28.21	4
2	1.17	25.00	0.57	12.18	3

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 m<sup>2</sup>, 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 MODIFICACION POR INDICADORES**

<b>1.- GEOMÉTRICOS</b>	<i>COEFICIENTE</i>
1.1.- RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .93
1.2.- FORMA	1.0 a .80
1.3.- SUPERFICIE	1.0 a .70
1.4.- LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .93
<b>2.- TOPOGRÁFICOS</b>	
2.1.- CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.- TOPOGRAFIA	1.0 a .90
<b>3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS</b>	
3.1.- INFRAESTRUCTURA BASICA AGUA POTABLE ALCANTARILLADO ENERGIA ELECTRICA	1.0 a .88
3.2.- VÍAS ADOQUIN HORMIGON ASFALTO PIEDRA LASTRE TIERRA	1.0 a .88
3.3.- INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS ACERAS BORDILLOS TELÉFONO RECOLECCIÓN DE BASURA ASEO DE CALLES	1.0 a .93

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 HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL  
**Fa** = FACTOR DE AFECTACION  
**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, entresijos, 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

#### GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ISABEL FACTORES DE EDIFICACION PARA URBANO

Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor
<b>ESTRUCTURA</b>		<b>ACABADOS</b>		<b>INSTALACIONES</b>	
<b>Columnas y Pilastras</b>		<b>Revestimiento de Pisos</b>		<b>Sanitarias</b>	
No Tiene	0	No tiene	0	No tiene	0
Hormigón Armado	2,7623	Madera Común	0,215	Pozo Ciego	0,1155
Pilotes	1,413	Caña	0,0755	Canalización Aguas Servidas	0,0994
Hierro	1,6244	Madera Fina	1,423	Canalización Aguas Lluvias	0,0994
Madera Común	0.53	Arena-Cemento (Cemento	0,4547	Canalización Combinado	0,2803

Caña	0,5082
Madera Fina	0,7663
Bloque	0,5313
Ladrillo	0,5313
Piedra	0,6002
Adobe	0,5313
Tapial	0,5313
<b>Vigas y Cadenas</b>	
No tiene	0
Hormigón Armado	0,7762
Hierro	0,6001
Madera Común	0,4378
Caña	0,2042
Madera Fina	0,617
<b>Entre Pisos</b>	
No Tiene	0
Hormigón Armado(Losa)	0,5194
Hierro	0,3948
Madera Común	0,2967
Caña	0,1454
Madera Fina	0,422
Madera y Ladrillo	0,2593
Bóveda de Ladrillo	0,2564
Bóveda de Piedra	0,2348
<b>Paredes</b>	
No tiene	0
Hormigón Armado	0,9314
Madera Común	0,9441
Caña	0,657
Madera Fina	1,5154
Bloque	0,9073
Ladrillo	1,4283
Piedra	1,4201
Adobe	0,8842
Tapial	0,8842
Bahareque	0,574
Fibro-Cemento	0,7011
<b>Escalera</b>	
No Tiene	0
Hormigón Armado	0,0445
Hormigón Ciclopeo	0,0851
Hormigón Simple	0,0445
Hierro	0,0652
Madera Común	0,0523
Caña	0,0251
Madera Fina	0,089
Ladrillo	0,0179
Piedra	0,0156
<b>Cubierta</b>	
No Tiene	0
Hormigón Armado (Losa)	2,5661
Hierro (Vigas Metálicas)	1,3754
Estereoestructura	3,3544
Madera Común	0,6159
Caña	0,2053
Madera Fina	1,3128

Alisado)	
Tierra	0
Mármol	3,4902
Marmeton (Terrazo)	2,388
Marmolina	1,3375
Baldosa Cemento	1,7451
Baldosa Cerámica	1,837
Parquet	0,9185
Vinyl	0,4602
Duela	1,1022
Tablon / Gress	0,9185
Tabla	0,9148
Azulejo	0,649
Cemento Alisado	0,4547
<b>Revestimiento Interior</b>	
No tiene	0
Madera Común	0,8326
Caña	0,3795
Madera Fina	1,7748
Arena-Cemento (Enlucido)	0,4857
Tierra	0,3941
Marmol	2,995
Marmeton	2,115
Marmolina	1,235
Baldosa Cemento	0,6675
Baldosa Cerámica	1,224
Azulejo	1,4876
Grafiado	0,5148
Champiado	0,634
Piedra o Ladrillo Hornamental	5,3175
<b>Revestimiento Exterior</b>	
No tiene	0
Madera Fina	0,384
Madera Común	0,9127
Arena-Cemento (Enlucido)	0,224
Tierra	0,1823
Marmol	6,1291
Marmeton	6,1291
Marmolina	6,1291
Baldosa Cemento	0,2227
Baldosa Cerámica	0,406
Grafiado	0,2381
Champiado	0,2086
Aluminio	2,779
Piedra o Ladrillo Hornamental	0,7072
Cemento Alisado	2,4588
<b>Revestimiento Escalera</b>	
No tiene	0
Madera Común	0,0155
Caña	0,015
Madera Fina	0,0248
Arena-Cemento	0,0078
Tierra	0,0063
Marmol	0,2126
Marmeton	0,2126
Marmolina	0,2126
Baldosa Cemento	0,016
Baldosa Cerámica	0,0623
Grafiado	0,3531
Champiado	0,3531
Piedra o Ladrillo hornamental	0,0853
<b>Tumbados</b>	
No tiene	0

<b>Baños</b>	
No tiene	0
Letrina	0,0808
Baño Común	0,1211
Medio Baño	0,1346
Un Baño	0,1481
Dos Baños	0,2962
Tres Baños	0,4442
Cuatro Baños	0,5923
+ de 4 Baños	0,8885
<b>Eléctricas</b>	
No tiene	0
Alambre Exterior	0,3256
Tubería Exterior	0,3453
Empotradas	0,3717

Madera Común	0,6432
Caña	0,161
Madera Fina	1,0324
Arena-Cemento	0,3243
Tierra	0,2632
Grafiado	0,3998
Champiado	0,3253
Fibro Cemento	0,663
Fibra Sintética	0,9601
Estuco	0,6811
<b>Cubierta</b>	
No Tiene	0
Arena-Cemento	0,3592
Baldosa Cemento	0,735
Baldosa Cerámica	1,0429
Azulejo	0,649
Fibro Cemento	0,8017
Teja Común	0,7195
Teja Vidriada	1,553
Zinc	0,6764
Polietileno	0,8165
Domos / Traslúcido	0,8165
Ruberoy	0,8165
Paja-Hojas	0,2248
Cady	0,117
Tejuelo	0,4321
<b>Puertas</b>	
No tiene	0
Madera Común	0,4849
Caña	0,015
Madera Fina	1,304
Aluminio	1,1725
Enrollable	0,6518
Hierro-Madera	0,0711
Madera Malla	0,03
Tol Hierro	0,852
<b>Ventanas</b>	
No tiene	0
Hierro	0,5138
Madera Común	0,2785
Madera Fina	0,3639
Aluminio	0,7525
Enrollable	0,237
Hierro-Madera	1
Madera Malla	0,1374
<b>Cubre Ventanas</b>	
No tiene	0
Hierro	0,1763
Madera Común	0,1579
Caña	0
Madera Fina	0,223
Aluminio	0,4428
Enrollable	0,4933
Madera Malla	0,021
<b>Closets</b>	
No tiene	0
Madera Común	0,4192
Madera Fina	0,7856
Aluminio	0,8948
Tol Hierro	0,8734

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**, información que será identificada y relacionada con el valor 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 se relaciona 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 REPOSICIÓN Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural

MUNICIPIO DE SANTA ISABEL							
Factores de Depreciación de Edificación Urbano - Rural							
Fecha: noviembre 2023							
Años cumplidos	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
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
55-56	0,45	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado (m<sup>2</sup>) de la edificación, se aplicarán los siguientes criterios:

**Valor M<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup> de la edificación x superficies de cada bloque.**

**CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN  
AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION**

AFECTACIÓN			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL DETERIORO
0-2	1	0.84	0
3-4	1	0.84	0
5-6	1	0.81	0
7-8	1	0.78	0
9-10	1	0.75	0
11-12	1	0.72	0
13-14	1	0.70	0
15-16	1	0.67	0
17-18	1	0.65	0
19-20	1	0.63	0
21-22	1	0.61	0

23-24	1	0.59	0
25-26	1	0.57	0
27-28	1	0.55	0
29-30	1	0.53	0
31-32	1	0.51	0
33-34	1	0.50	0
35-36	1	0.48	0
37-38	1	0.47	0
39-40	1	0.45	0
41-42	1	0.44	0
43-44	1	0.43	0
45-46	1	0.42	0
47-48	1	0.40	0
49-50	1	0.39	0
51-52	1	0.38	0
53-54	1	0.37	0
55-56	1	0.36	0
57-58	1	0.35	0
59-60	1	0.34	0
61-64	1	0.34	0
65-68	1	0.33	0
69-72	1	0.32	0
73-76	1	0.31	0
77-80	1	0.31	0
81-84	1	0.30	0
85-88	1	0.30	0
89-9999	1	0.29	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.

**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 (0.001) 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 (0.002) 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 (0.002) 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 según el Tramo en el cual se encuentre la suma del patrimonio; misma que será aplicada desde **0.65/oo (CERO PUNTO SESENTA Y CINCO POR MIL)** hasta **1.70/oo (UNO PUNTO SETENTA POR MIL)**, según los rangos establecidos en la tabla de Tarifa progresiva para impuesto predial urbano.

TARIFA PROGRESIVA IMPUESTO PREDIAL URBANO				
TRAMO	BASE IMPONIBLE Mínimo (USD)	BASE IMPONIBLE Máximo (USD)	FRACCIÓN BÁSICA (USD)	TARIFA AL EXCEDENTE (Por 1000)
tramo 1	0.00	40000.00	0.00	0.65
tramo 2	40000.01	80000.00	26.00	0.75
tramo 3	80000.01	160000.00	56.00	0.85
tramo 4	160000.01	300000.00	124.00	1.00
tramo 5	300000.01	1000000.00	264.00	1.30
tramo 6	1000000.01	8000000.00	1174.00	1.70

**Art. 32.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA.** - Cuando un/a propietario/a posea varios predios valuados 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,
2. Impuesto adicional al Cuerpo de Bomberos del Cantón; y,
3. Tasa administrativa.

**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:

- 01.-) Identificación predial**
- 02.-) Tenencia**
- 03.-) Descripción del terreno**
- 04.-) Infraestructura y servicios**
- 05.-) Uso y calidad del suelo**
- 06.-) 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 Nacional Agropecuario (SINAGAP)**, antes conocido como *SINAFRO*, 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.

### SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE SANTA ISABEL Y ABDON CALDERÓN

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 4
5	SECTOR HOMOGÉNEO 5
6	SECTOR HOMOGÉNEO 6
7	SECTOR HOMOGÉNEO 7
8	SECTOR HOMOGÉNEO 8

### SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE SHAGLLI Y CARMEN DE PIJILI

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 5.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 6.2
5	SECTOR HOMOGÉNEO 7.1
6	SECTOR HOMOGÉNEO 7.2
7	SECTOR HOMOGÉNEO 8.1

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.

El valor base por hectárea que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo a la Normativa Municipal 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 MODIFICACION POR INDICADORES**

<p><b>1.- GEOMÉTRICOS:</b>  <b>1.1. FORMA DEL PREDIO</b>                  REGULAR                  IRREGULAR                  MUY IRREGULAR</p>	<p><b>COEFICIENTES</b>  <b>1.00 A 0.98</b></p>
<p><b>1.2. POBLACIONES CERCANAS</b>                  CAPITAL PROVINCIAL                  CABECERA CANTONAL                  CABECERA PARROQUIAL                  ASENTAMIENTO URBANOS</p>	<p><b>1.00 A 0.96</b></p>
<p><b>1.3. SUPERFICIE</b>                  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</p>	<p><b>2.26 A 0.65</b>                   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.</p>
<p><b>2.- TOPOGRÁFICOS</b>                  PLANA                  PENDIENTE LEVE                  PENDIENTE MEDIA                  PENDIENTE FUERTE</p>	<p><b>1.00 A 0.96</b></p>
<p><b>3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO</b>                  PERMANENTE                  PARCIAL                  OCASIONAL</p>	<p><b>1.00 A 0.96</b></p>

<b>4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN</b> PRIMER ORDEN SEGUNDO ORDEN TERCER ORDEN HERRADURA FLUVIAL LÍNEA FÉRREA NO TIENE	<b>1.00 A 0.93</b>
<b>5.- CALIDAD DEL SUELO</b>	
<b>5.1.- TIPO DE RIESGOS</b> DESLAVES HUNDIMIENTOS VOLCÁNICO CONTAMINACIÓN HELADAS INUNDACIONES VIENTOS NINGUNA	<b>1.00 A 0.70</b>
<b>5.2.- EROSIÓN</b> LEVE MODERADA SEVERA	<b>0.985 A 0.96</b>
<b>5.3.- DRENAJE</b> EXCESIVO MODERADO MAL DRENADO BIEN DRENADO	<b>1.00 A 0.96</b>
<b>6.- SERVICIOS BÁSICOS</b> 5 INDICADORES 4 INDICADORES 3 INDICADORES 2 INDICADORES 1 INDICADOR 0 INDICADORES	<b>1.00 A 0.942</b>

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 HOMOGENEO

**FaGeo** = FACTORES GEOMÉTRICOS

**FaT** = FACTORES DE TOPOGRAFIA

**FaAR** = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

**FaAVC** = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

**FaCS** = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

**FaSB** = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios:

***Valor de terreno = Valor base x Factores de afectación de aumento o reducción x Superficie.***

## **2. Valor de 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 al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa aprobada en la Ordenanza, misma que será aplicada de **0.90/oo ( CERO PUNTO NOVENTA POR MIL) a 1.90/oo ( UNO PUNTO NOVENTA POR MIL)**, según los rangos establecidos en la tabla de Tarifas progresivas para impuesto predial rural.

TARIFA PROGRESIVA IMPUESTO PREDIAL RURAL				
TRAMO	BASE IMPONIBLE Mínimo (USD)	BASE IMPONIBLE Máximo (USD)	FRACCIÓN BÁSICA (USD)	TARIFA AL EXCEDENTE (Por 1000)
tramo 1	0.00	40000.00	0.00	0.90
tramo 2	40000.01	80000.00	36.00	1.05
tramo 3	80000.01	160000.00	78.00	1.15
tramo 4	160000.01	250000.00	170.00	1.30
tramo 5	250000.01	500000.00	282.50	1.35
tramo 6	500000.01	1000000.00	620.00	1.60
tramo 7	1000000.01	3000000.00	1420.00	1.90

**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, prorrataando 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, aún cuando no se hubiere emitido el Catastro. **En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior** y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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.

**DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA. - VIGENCIA.** - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

**SEGUNDA.** Lo no contemplado en la presente ordenanza se acogerá a lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica de Uso y Gestión de Suelo y su Reglamento, Código General de Procesos, Código Orgánico Administrativo, Código Tributario y más normas conexas.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

**UNICA. –** Que la presente ordenanza no contempla nuevos polígonos urbanos, y de hacérselos será aprobado por el I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el Cantón Santa Isabel.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA.**

**PRIMERA:** A partir de la vigencia de la presente ordenanza queda sin efecto la ordenanza 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 2022-2023.

La presente Ordenanza entrará en vigencia, a partir de su sanción por parte del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Isabel, su publicación en la Gaceta Oficial, dominio web de la institución y el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Cantonal del GAD Municipal de Santa Isabel, el día 28 del mes de diciembre del 2023.

Notifíquese y cúmplase. -



Firmado electrónicamente por:  
**NATALIA ANABEL  
LALVAY SEGOVIA**



Firmado electrónicamente por:  
**DIEGO FERNANDO  
SALDANA OCHOA**

Ab. Anabel Lalvay Segovia <b>ALCALDESA DEL GAD SANTA ISABEL</b>	Ab. Diego Saldaña Ochoa <b>SECRETARIO GENERAL Y CONCEJO GAD SANTA ISABEL</b>
--	---

**CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN:** El Secretario General y Concejo del GAD Municipal de Santa Isabel certifica que la ORDENANZA 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, fue discutida y aprobada por el legislativo del Gad Municipal de Santa Isabel, en dos debates: En Sesión Ordinaria N.25-2023 de fecha 26 de diciembre de 2023, y en Sesión Extraordinaria N.10-2023 de fecha 28 de diciembre de 2023, respectivamente, por lo que, en cumplimiento a lo que manda el artículo 322 del COOTAD, la misma se remite al despacho de Alcaldía.

Santa Isabel, 29 de diciembre de 2023.



Ab. Diego Saldaña Ochoa  
**SECRETARIO GENERAL Y CONCEJO  
GAD SANTA ISABEL**

**SANCIÓN:** 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 COOTAD, me permito sancionar favorablemente **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 PARA EL BIENIO 2024 -2025**; y, en acatamiento del mandato del artículo 324 de la norma ibídem, promúlguese y además, publíquese en el Registro Oficial y el sitio web de la Municipalidad de Santa Isabel.

Santa Isabel, 29 de diciembre del 2023.



Ab. Natalia Anabel Lalvay Segovia.  
**ALCALDESA DEL GAD-SANTA ISABEL**

**CERTIFICACIÓN DE SANCIÓN.** - De conformidad a lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, habiéndose observado el trámite legal, certifico que la señora abogada Natalia Anabel Lalvay Segovia, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Isabel, proveyó, sancionó y firmó 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 PARA EL BIENIO 2024 -2025**, para su puesta en vigencia y promulgación para conocimiento de la ciudadanía Santa Isabelense.

Santa Isabel, 29 de diciembre de 2023.



Ab. Diego Saldaña Ochoa  
**SECRETARIO GENERAL Y CONCEJO  
GAD SANTA ISABEL**

# ANEXOS

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

**COOTAD.** – Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Código Tributario.** – Conjunto sistemático de disposiciones que regulan la materia tributaria en general; sus disposiciones son aplicables tanto a los impuestos, así como a las relaciones jurídicas originadas por los mismos.

**Código Civil.** – Texto legal que contiene lo estatuido sobre régimen jurídico, aplicable a personas, bienes, sucesiones, obligaciones y contratos.

**Sujeto Activo.** – El sujeto activo del impuesto a los predios urbanos y rurales, es el Gobierno autónomo descentralizado Municipal de Santa Isabel.

**Sujetos Pasivos.** – Es sujeto pasivo la persona natural o jurídica que, según la ley, está obligada al cumplimiento de la prestación tributaria, sea como contribuyente o como responsable.

Se considerarán también sujetos pasivos, las herencias yacentes, las comunidades de bienes y las demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio independiente de los de sus miembros, susceptible de imposición, siempre que así se establezca en la ley tributaria respectiva.

**Objeto del Impuesto.** – El avalúo de los predios ubicados dentro de la jurisdicción del cantón Santa Isabel.

**Sector homogéneo.** – Es el espacio geográfico limitado que tiene características físicas homogéneas o similares, que permite diferenciarlo de los adyacentes.

**Hecho Generador.** – El hecho generador del impuesto predial urbano y rural, lo constituyen los predios ubicados en el cantón Santa Isabel y su propiedad o posesión. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales determinados en el Código Civil.

**Avalúo.** – Valor o precio que se fija a un bien inmueble.

**Avalúo de la Propiedad.** – Corresponde al valor real municipal del predio establecido mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo, en función de las especificaciones técnicas establecidas para fines impositivos por el Departamento Técnico de Avalúos y Catastros en aplicación del Art. 495 del COOTAD.

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

**Predio.** – Área o porción de terreno individual o múltiple rustico o urbano, sujeto a derechos reales de propiedad o relacionados con posesiones de la tierra. Incluye suelo edificado o no edificado.

**Pedio Urbano.** – Es el ubicado dentro del perímetro urbano, que conforma 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.

**Pedio Rural.** – Para efectos de esta Ordenanza, se considera pedio rural a una unidad de tierra, con o sin construcciones o edificaciones, ubicada en área rural, la misma que es establecida por los gobiernos autónomos descentralizados, atribuida a un propietario o varios proindiviso o poseedor, que no forman parte del dominio público, incluidos los bienes mostrencos.

PROYECTO CATASTRO PREDIAL URBANO																												
CANTON SANTA ISABEL																												
MATRIZ DE PONDERACION																												
PARROQUIA SANTA ISABEL																												
BIENIO 2024-2025																												
Zona	Sec	Manz.	INFRAESTRUCTURA BASICA										SERVICIOS MUNICIPALES							ANALISIS URBANO					SUMA TOTAL		VALOR M²	
			Alcantar	Agua P.	Eh. Elec.	Al. Pub.	Vias	Suma	Ac. y Bor.	Red Tel.	Basura	AseoCa	Suma	Eq.Urb.	DEdific.	MorfUrb.	Sum	TOTAL	Z.H	MANZ.	Min.	Máx.						
02	02	14	1.25	1.00	1.00	0.25	1.25	5.00	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.75	1	165.13	200.38	
02	02	18	1.25	1.00	1.00	0.25	1.25	5.00	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.75	2	76.12	155.07	
02	02	13	1.25	1.00	1.00	0.25	1.20	4.95	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.70	3	171.13	210.93	
02	02	15	1.25	1.00	1.00	0.25	1.20	4.95	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.70	4	202.95	202.95	
02	02	16	1.25	1.00	1.00	0.25	1.20	4.95	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.70	5	92.66	171.07	
02	02	12	1.25	1.00	1.00	0.25	1.18	4.93	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.68	6	216.73	223.51	
02	02	11	1.25	1.00	1.00	0.25	1.18	4.93	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.68	7	161.57	202.95	
02	02	06	1.25	1.00	1.00	0.25	1.10	4.85	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.60	8	195.80	330.00	
02	02	08	1.25	1.00	1.00	0.25	1.10	4.85	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.60	9	171.60	171.60	
02	02	09	1.25	1.00	1.00	0.25	1.10	4.85	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.60	10	171.60	171.60	
02	02	05	1.25	1.00	1.00	0.25	1.10	4.85	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.60	11	330.00	330.00	
02	02	03	1.25	1.00	1.00	0.25	1.10	4.85	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.60	12	330.00	330.00	
02	02	04	1.25	1.00	1.00	0.25	1.10	4.85	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.60	13	312.40	312.40	
02	02	02	1.25	1.00	1.00	0.25	1.10	4.85	0.50	0.50	0.17	0.17	1.34	1.25	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.05	0.50	0.50	2.25	8.44	14	305.42	360.25	
02	02	07	1.25	1.00	1.00	0.25	1.13	4.88	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.05	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.05	0.50	0.50	2.05	8.43	15	170.28	178.20	
02	02	01	1.25	1.00	1.00	0.25	1.13	4.88	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.05	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.05	0.50	0.50	2.05	8.43	16	198.20	323.40	
02	02	10	1.25	1.00	1.00	0.25	1.10	4.85	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.05	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.05	0.50	0.50	2.05	8.40	17	160.20	227.03	
02	02	19	1.25	1.00	1.00	0.25	1.10	4.85	0.37	0.50	0.25	0.25	1.37	1.25	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.47	18	104.27	145.50	
02	02	17	1.25	1.00	1.00	0.25	1.25	5.00	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.05	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.05	0.50	0.50	2.05	8.55	19	151.00	170.74	
02	03	04	1.25	1.00	1.00	0.25	1.25	5.00	0.12	0.50	0.25	0.25	1.12	1.25	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.37	20	100.68	102.30	
02	03	07	1.25	1.00	1.00	0.25	1.25	5.00	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	0.25	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	0.25	0.50	0.50	1.25	7.75	21	102.30	102.30	
02	03	06	1.25	1.00	1.00	0.25	1.10	4.85	0.25	0.50	0.25	0.25	1.25	1.25	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.35	22	102.30	102.30	
02	03	05	1.25	1.00	1.00	0.25	1.10	4.85	0.06	0.50	0.25	0.25	1.06	0.25	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	0.25	0.33	0.33	1.08	6.99	23	85.80	132.00	
02	03	02	1.25	1.00	1.00	0.25	1.25	5.00	0.25	0.50	0.25	0.12	1.12	1.05	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.05	0.33	0.33	1.71	7.83	24	101.73	132.00	
02	03	01	1.25	1.00	1.00	0.25	0.93	4.68	0.12	0.50	0.25	0.25	1.12	0.25	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	0.25	0.16	0.16	0.74	6.54	25	75.90	75.90	
			<b>31.25</b>	<b>25.00</b>	<b>6.25</b>	<b>28.75</b>	<b>10.67</b>	<b>12.50</b>	<b>6.17</b>	<b>6.04</b>											<b>6.04</b>							
			1.25	1.00	0.25	1.15	0.43	0.50	0.25	0.24											0.24							
			<b>1.25</b>	<b>1.00</b>	<b>0.25</b>	<b>1.25</b>	<b>0.50</b>	<b>0.50</b>	<b>0.25</b>	<b>0.25</b>											<b>0.25</b>							
COBERTURA			100.00	100.00	100.00	92.00	85.36	100.00	98.72	96.64											96.64							
DEFICIT			0.00	0.00	0.00	8.00	14.64	0.00	1.28	3.36											3.36							

Zona	Sec	Manz.	Alcantar	Agua P.	En. Elec.	Al. Pub.	Suma	Ac.y Bor.	Red Tel.	Basura	AseoCa	Suma	Eq.Urbani.	DEdific.	MorfUrb.	Sum	TOTAL	Z.H	MANZANA	Min.	Máx.	
02	01	18	1.25	1.25	1.00	0.25	0.93	4.68	0.37	0.25	0.25	1.12	1.05	0.33	0.50	1.88	7.68	1	114.84	160.78		
02	02	25	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.25	0.50	0.25	1.25	0.65	0.50	0.50	1.65	7.90	2	89.93	132.00		
02	02	26	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.12	0.50	0.25	1.12	0.65	0.50	0.50	1.65	7.62	3	83.69	92.04		
01	01	12	0.31	1.25	1.00	0.25	1.25	4.06	0.00	0.25	0.12	0.62	1.05	0.50	0.33	1.88	6.56	4	85.80	85.80		
02	01	16	1.25	1.25	1.00	0.25	0.93	4.68	0.37	0.50	0.25	1.37	0.45	0.50	0.50	1.45	7.50	5	24.81	158.40		
02	02	24	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.37	0.50	0.25	1.37	0.25	0.33	0.33	0.91	7.13	6	48.77	113.57		
02	02	27	0.93	1.25	1.00	0.25	1.10	4.53	0.37	0.50	0.18	1.23	0.25	0.50	0.50	1.25	7.01	7	59.40	80.94		
01	02	22	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.12	0.25	0.25	0.87	0.85	0.50	0.50	1.85	7.57	8	85.83	118.80		
01	01	13	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.25	0.25	0.25	1.00	0.25	0.33	0.16	0.74	6.74	9	59.40	143.15		
01	01	16	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.25	0.25	0.12	0.87	0.25	0.50	0.33	1.08	6.80	10	29.70	66.13		
01	01	14	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.25	0.25	0.12	0.87	0.25	0.50	0.33	1.08	6.80	11	74.25	107.37		
02	03	20	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.37	0.50	0.12	1.24	0.25	0.33	0.16	0.74	6.98	12	27.80	35.64		
03	01	20	0.93	1.25	1.00	0.25	1.25	4.68	0.37	0.37	0.12	1.11	1.05	0.33	0.33	1.71	7.50	13	38.78	49.60		
01	02	28	1.25	0.93	1.00	0.25	0.63	4.06	0.00	0.50	0.06	0.62	1.25	0.33	0.16	1.74	6.42	14	34.75	34.75		
01	02	21	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.00	0.50	0.25	1.00	0.25	0.33	0.16	0.74	6.74	15	67.31	89.74		
01	02	15	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.12	0.50	0.25	1.12	0.25	0.33	0.16	0.74	6.86	16	59.40	178.20		
02	01	51	1.25	0.93	1.00	0.06	0.31	3.55	0.12	0.50	0.12	0.99	1.05	0.33	0.33	1.71	6.25	17	57.75	130.35		
02	01	14	1.25	1.25	1.00	0.25	0.23	3.98	0.12	0.25	0.06	0.68	0.85	0.33	0.33	1.51	6.17	18	59.40	119.83		
01	02	23	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.12	0.25	0.25	0.87	0.85	0.33	0.33	1.51	7.38	19	72.03	118.80		
02	02	23	1.25	0.93	1.00	0.25	0.63	4.06	0.12	0.25	0.25	0.87	0.85	0.33	0.33	1.51	6.44	20	95.69	103.85		
02	01	15	1.25	1.25	1.00	0.25	0.23	3.98	0.12	0.12	0.18	0.67	0.25	0.33	0.16	0.74	5.39	21	79.30	109.00		
02	01	54	0.31	0.63	1.00	0.19	0.63	2.76	0.25	0.25	0.12	0.87	0.25	0.33	0.33	0.91	4.54	22	88.00	92.40		
			<b>24.98</b>	<b>25.92</b>	<b>22.00</b>	<b>5.25</b>	<b>21.12</b>		<b>4.43</b>	<b>7.99</b>	<b>5.24</b>	<b>4.07</b>										
			1.14	1.18	1.00	0.24	0.96		0.20	0.36	0.24	0.19										
			<b>1.25</b>	<b>1.25</b>	<b>1.00</b>	<b>0.25</b>	<b>1.25</b>		<b>0.50</b>	<b>0.50</b>	<b>0.25</b>	<b>0.25</b>										
COBERTURA			90.84	94.25	100.00	95.45	76.80	40.27	72.64	95.27	74.00											
DEFICIT			9.16	5.75	0.00	4.55	23.20	59.73	27.36	4.73	26.00											

Zona	Sec	Manz.	Alcantar	Agua P.	En. Elec.	Al. Pub.	Vías	Suma	Ac.y Bor.	Red Tel.	Basura	AseoCa	Suma	Eq.Urban.	Dedific.	MorfUrb.	Sum	TOTAL	Z.H	MANZANA	Min.	Máx.
02	01	23	1.25	1.25	1.00	0.25	0.63	4.38	0.00	0.50	0.50	0.25	1.25	1.05	0.33	0.33	1.71	7.34		1	38.02	74.50
02	01	12	0.93	1.25	1.00	0.25	0.31	3.74	0.12	0.50	0.50	0.06	1.18	1.05	0.33	0.33	1.71	6.63		2	37.87	178.20
01	01	11	1.25	1.25	1.00	0.19	1.25	4.94	0.25	0.50	0.25	0.12	1.12	0.65	0.33	0.16	1.14	7.20		3	90.09	116.62
01	01	19	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	5.75		4	79.20	79.20
01	01	20	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	5.75		5	79.20	79.20
03	01	27	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.25	0.33	0.16	0.74	5.55		6	22.18	55.31
02	01	21	1.25	1.25	1.00	0.19	1.25	4.94	0.00	0.12	0.06	0.06	0.24	0.25	0.33	0.16	0.74	5.92		7	41.28	112.27
02	01	20	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.17	0.25	0.12	0.12	0.66	0.25	0.33	0.33	0.91	6.57		8	79.20	121.18
02	01	57	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.25	0.25	0.06	0.56	0.25	0.33	0.16	0.74	5.36		9	31.25	57.75
02	01	30	0.31	0.93	1.00	0.19	0.31	2.74	0.00	0.25	0.37	0.00	0.62	0.85	0.33	0.33	1.51	4.87		10	11.58	74.80
02	01	40	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.25	0.25	0.00	0.50	0.25	0.33	0.16	0.74	5.30		11	61.60	66.13
03	01	14	0.63	1.25	1.00	0.25	0.93	4.06	0.12	0.50	0.18	0.06	0.86	0.25	0.33	0.16	0.74	5.66		12	34.65	34.65
01	02	14	1.25	1.25	0.75	0.19	0.31	3.75	0.12	0.12	0.18	0.06	0.48	0.25	0.33	0.16	0.74	4.97		13	11.09	66.13
02	01	58	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	5.17		14	57.75	57.75
02	01	60	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	5.17		15	57.75	57.75
02	01	31	0.93	1.25	1.00	0.25	0.31	3.74	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.50	0.16	0.91	5.02		16	66.00	89.10
01	02	17	1.25	1.25	1.00	0.19	0.63	4.32	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.16	0.16	0.57	5.26		17	66.13	66.13
03	02	04	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.25	0.25	0.00	0.50	0.25	0.33	0.16	0.74	5.30		18	37.50	37.50
01	02	18	1.25	1.25	1.00	0.19	0.63	4.32	0.12	0.12	0.18	0.00	0.42	0.25	0.33	0.16	0.74	5.48		19	66.13	66.13
01	02	03	0.00	1.25	1.00	0.00	0.93	3.18	0.00	0.12	0.12	0.00	0.24	0.25	0.33	0.16	0.74	4.16		20	297.00	297.00
02	01	50	0.93	1.25	1.00	0.25	0.93	4.36	0.12	0.12	0.25	0.12	0.61	0.65	0.33	0.16	1.14	6.11		21	83.60	83.60
02	01	59	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	5.17		22	57.75	57.75
02	01	33	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.12	0.12	0.00	0.24	0.25	0.33	0.16	0.74	5.04		23	66.13	66.13
02	01	32	0.93	1.25	1.00	0.25	0.31	3.74	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	4.85		24	29.70	66.13
03	01	30	0.63	0.93	0.75	0.12	0.55	2.98	0.12	0.25	0.12	0.06	0.55	0.25	0.33	0.16	0.74	4.27		25	22.18	55.04
03	02	06	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.00	0.25	0.00	0.25	0.25	0.33	0.16	0.74	5.05		26	28.13	28.13
03	02	05	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.00	0.25	0.00	0.25	0.25	0.33	0.16	0.74	5.05		27	28.13	28.13
04	01	06	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.25	0.50	0.00	0.75	0.25	0.33	0.16	0.74	5.55		28	59.40	59.40
03	02	07	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.25	0.25	0.00	0.50	0.25	0.33	0.16	0.74	5.30		29	18.90	28.13
03	01	01	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	3.37	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.25	0.33	0.16	0.74	4.86		30	27.72	46.20
03	01	25	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	3.37	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.25	0.33	0.16	0.74	4.86		31	36.39	36.39
02	01	34	0.31	1.25	1.00	0.25	0.31	3.12	0.00	0.00	0.25	0.00	0.25	0.25	0.33	0.16	0.74	4.11		32	66.13	66.13
			<b>34.35</b>	<b>39.36</b>	<b>31.50</b>	<b>7.26</b>	<b>15.80</b>		<b>1.14</b>	<b>7.94</b>	<b>7.95</b>	<b>0.97</b>										
			1.07	1.23	0.98	0.23	0.49		0.04	0.25	0.25	0.03										
			1.25	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.25	0.25										
COBERTURA			85.88	98.40	98.44	90.75	39.50		7.13	49.63	99.38	12.13										
DEFICIT			14.12	1.60	1.56	9.25	60.50		92.88	50.38	0.63	87.88										

Zona	Sec	Manz.	Alcantar	Agua P.	En. Elec.	Al. Pub.	Vias	Suma	Ac.y Bor.	Red Tel.	Basura	AseoCa	Suma	Eq.Urban.	DEdific.	MorfUrb.	Sum	TOTAL	Z.H	MANZANA	Min.	Max.
01	02	20	1.25	1.25	1.00	0.00	0.31	3.81	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	4.92		1	74.25	74.25
01	02	24	1.25	1.25	1.00	0.00	0.31	3.81	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	4.92		2	74.25	74.25
01	01	32	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.06	0.50	0.25	0.25	1.06	0.25	0.33	0.16	0.74	5.86		3	28.60	39.60
01	02	12	1.25	1.25	1.00	0.12	0.31	3.93	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	5.04		4	74.25	74.25
01	02	25	1.25	1.25	1.00	0.12	0.31	3.93	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	5.04		5	74.25	74.25
01	02	11	1.25	1.25	1.00	0.12	0.31	3.93	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	5.04		6	74.25	74.25
01	02	13	1.25	1.25	1.00	0.12	0.31	3.93	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	5.04		7	74.25	74.25
03	02	27	0.93	1.25	1.00	0.25	0.31	3.74	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.25	0.33	0.16	0.74	5.23		8	9.90	26.43
01	02	08	1.25	1.25	0.75	0.00	0.31	3.56	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	4.67		9	74.25	74.25
01	02	09	1.25	1.25	0.75	0.00	0.31	3.56	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	4.67		10	19.90	77.00
01	02	19	1.25	1.25	0.75	0.06	0.31	3.62	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	4.73		11	66.13	66.13
03	02	01	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	5.17		12	26.14	26.14
02	01	13	0.31	1.25	0.75	0.19	0.31	2.81	0.00	0.25	0.18	0.00	0.43	0.25	0.33	0.16	0.74	3.98		13	22.18	54.95
01	02	10	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.00	0.50	0.25	0.25	1.00	0.25	0.33	0.16	0.74	6.74		14	30.89	94.38
02	01	67	1.25	1.25	0.25	0.06	0.31	3.12	0.00	0.25	0.06	0.00	0.31	0.25	0.33	0.16	0.74	4.17		15	49.50	49.50
02	01	64	1.25	1.25	0.25	0.00	0.31	3.06	0.00	0.25	0.00	0.00	0.25	0.25	0.33	0.16	0.74	4.05		16	39.60	132.00
03	01	12	0.31	1.25	0.75	0.25	0.63	3.19	0.06	0.50	0.25	0.00	0.81	0.25	0.33	0.16	0.74	4.74		17	19.90	44.55
03	01	28	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.25	0.33	0.16	0.74	5.55		18	55.00	55.00
01	01	03	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.06	0.50	0.25	0.00	0.81	0.85	0.33	0.16	1.34	6.21		19	66.00	66.00
02	01	56	0.31	1.25	0.75	0.25	0.15	2.71	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	3.82		20	19.90	125.40
02	01	52	1.25	1.25	1.00	0.12	0.63	4.25	0.12	0.50	0.25	0.12	0.99	0.85	0.33	0.16	1.34	6.58		21	33.00	99.00
02	01	65	1.25	1.25	0.25	0.00	0.23	2.98	0.00	0.25	0.00	0.00	0.25	0.25	0.33	0.16	0.74	3.97		22	13.20	35.20
02	01	01	0.00	0.93	1.00	0.12	0.31	2.36	0.00	0.37	0.18	0.00	0.55	0.25	0.33	0.16	0.74	3.65		23	16.63	16.63
03	02	02	0.00	1.25	0.75	0.12	0.23	2.35	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	3.46		24	24.75	24.75
02	01	66	0.93	1.25	0.25	0.00	0.23	2.66	0.00	0.25	0.00	0.00	0.25	0.25	0.33	0.16	0.74	3.65		25	35.20	46.75
01	01	04	1.25	1.25	1.00	0.25	0.75	4.50	0.06	0.50	0.25	0.00	0.81	0.25	0.33	0.16	1.05	6.36		26	61.60	61.60
01	04	10	1.25	1.25	1.00	0.12	0.31	3.93	0.00	0.37	0.25	0.00	0.62	0.25	0.33	0.16	0.74	5.29		27	118.80	118.80
02	01	55	1.25	1.25	1.00	0.06	0.25	3.81	0.37	0.50	0.25	0.25	1.37	0.85	0.33	0.50	1.68	6.86		28	35.20	85.21
01	04	19	1.25	1.25	1.00	0.12	0.31	3.93	0.00	0.37	0.25	0.00	0.62	0.25	0.33	0.16	0.74	5.29		29	118.80	118.80
			<b>30.29</b>	<b>35.93</b>	<b>24.25</b>	<b>3.70</b>	<b>10.55</b>		<b>0.73</b>	<b>8.30</b>	<b>6.17</b>	<b>0.87</b>										
			1.04	1.24	0.84	0.13	0.36		0.03	0.29	0.21	0.03										
			1.25	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.25	0.25										
		COBERTURA	83.56	99.12	83.62	51.03	29.10		5.03	57.24	85.10	12.00										
		DEFICIT	16.44	0.88	16.38	48.97	70.90		94.97	42.76	14.90	88.00										

Zona	Sec	Manz.	Alcantar	Agua P.	En. Elec.	Al. Pub.	Vias	Suma	Ac.y Bor.	Red Tel.	Basura	AseoCa	Suma	Eq Urban.	DEdific.	MortUrb.	Sum	TOTAL	Z.H	MANZANA	Min.	Max.							
01	02	07	1.25	1.25	1.00	0.12	1.25	4.87	0.00	0.37	0.25	0.00	0.62	0.25	0.16	0.57	6.06		1	26.43	26.43								
02	01	49	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.16	0.57	5.00		2	21.45	61.78								
01	01	10	0.93	1.25	1.00	0.25	1.25	4.68	0.06	0.37	0.25	0.06	0.74	0.25	0.33	0.16	0.74	6.16		3	16.50	93.50							
01	02	06	0.00	0.93	0.50	0.06	1.25	2.74	0.00	0.12	0.18	0.00	0.30	0.25	0.16	0.57	3.61		4	8.80	44.00								
01	02	26	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.37	0.25	0.00	0.62	0.25	0.16	0.57	5.25		5	74.25	74.25								
03	01	23	0.63	0.63	0.75	0.12	0.31	2.44	0.06	0.12	0.06	0.00	0.24	0.25	0.16	0.57	3.25		6	23.10	55.31								
02	01	07	0.00	0.31	0.75	0.12	0.31	1.49	0.00	0.12	0.06	0.00	0.18	0.25	0.33	0.16	0.74	2.41		7	16.63	34.75							
02	03	23	0.63	1.25	1.00	0.12	0.31	3.31	0.06	0.37	0.25	0.25	0.93	0.25	0.33	0.16	0.74	4.98		8	23.10	89.10							
01	02	16	0.00	0.31	1.00	0.25	0.31	1.87	0.00	0.37	0.06	0.00	0.43	0.25	0.33	0.16	0.74	3.04		9	30.80	38.50							
01	02	27	0.00	0.31	1.00	0.25	0.31	1.87	0.00	0.37	0.06	0.00	0.43	0.25	0.33	0.16	0.74	3.04		10	30.80	38.50							
01	02	29	0.00	0.31	1.00	0.25	0.31	1.87	0.06	0.37	0.25	0.00	0.68	0.25	0.33	0.16	0.74	3.29		11	30.80	38.50							
01	02	32	0.00	0.31	1.00	0.25	0.31	1.87	0.06	0.37	0.25	0.00	0.68	0.25	0.33	0.16	0.74	3.29		12	30.80	38.50							
01	02	34	0.00	0.31	1.00	0.25	0.31	1.87	0.00	0.37	0.06	0.00	0.43	0.25	0.33	0.16	0.74	3.04		13	30.80	38.50							
01	02	35	0.00	0.31	1.00	0.25	0.31	1.87	0.00	0.37	0.06	0.00	0.43	0.25	0.33	0.16	0.74	3.04		14	30.80	38.50							
01	02	36	0.00	0.31	1.00	0.25	0.31	1.87	0.00	0.37	0.06	0.00	0.43	0.25	0.33	0.16	0.74	3.04		15	30.80	38.50							
03	01	31	0.00	1.25	0.50	0.25	0.31	2.31	0.06	0.37	0.25	0.25	0.93	0.25	0.16	0.57	3.81		16	44.35	44.35								
03	01	33	0.00	1.25	0.50	0.06	0.31	2.12	0.00	0.37	0.25	0.06	0.68	0.25	0.16	0.57	3.37		17	30.89	30.89								
01	02	05	0.00	0.31	0.25	0.06	0.31	0.93	0.00	0.12	0.12	0.00	0.24	0.25	0.16	0.57	1.74		18	11.88	49.60								
01	02	16	0.47	1.25	1.00	0.25	0.31	3.28	0.00	0.37	0.25	0.06	0.68	1.05	0.16	1.37	5.33		19	27.48	79.20								
01	01	02	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.06	0.50	0.25	0.00	0.81	0.25	0.33	0.16	0.12	4.99		20	79.75	79.75							
01	01	08	0.31	0.93	1.00	0.12	0.31	2.67	0.00	0.12	0.06	0.06	0.24	0.25	0.16	0.57	3.48		21	57.75	57.75								
01	01	07	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.06	0.50	0.25	0.00	0.81	0.25	0.33	0.16	0.74	5.61		22	22.00	57.75							
								<b>9.22</b>	<b>17.78</b>	<b>19.25</b>	<b>4.28</b>	<b>9.64</b>	<b>0.48</b>	<b>6.90</b>	<b>3.78</b>	<b>0.74</b>	<b>0.48</b>	<b>6.90</b>	<b>3.78</b>	<b>0.74</b>									
								0.42	0.81	0.88	0.19	0.44	0.02	0.31	0.17	0.03													
								<b>1.25</b>	<b>1.25</b>	<b>1.00</b>	<b>0.25</b>	<b>1.25</b>	<b>0.50</b>	<b>0.50</b>	<b>0.25</b>	<b>0.25</b>	<b>0.50</b>	<b>0.25</b>	<b>0.25</b>	<b>0.25</b>	<b>0.25</b>	<b>0.25</b>							
COBERTURA								33.53	64.65	87.50	77.82	35.05	4.36	62.73	68.73	13.45													
DEFICIT								66.47	35.35	12.50	22.18	64.95	95.64	37.27	31.27	86.55													

Zona	Sec	Manz.	Alcantar	Agua P.	En. Elec.	Al. Pub.	Vías	Suma	Ac.y Bor.	Red Tel.	Basura	AseoCa	Suma	Eq.Urbani.	DEdific.	MortUrb.	Sum	TOTAL	Z.H	MANZANA	Min.	Máx.
03	01	24	1.25	1.25	0.50	0.25	0.31	3.56	0.00	0.25	0.25	0.00	0.50	0.25	0.33	0.16	0.74	4.80		1	36.39	36.39
01	01	09	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.06	0.50	0.25	0.00	0.81	0.25	0.33	0.16	0.74	5.61		2	57.75	57.75
01	01	17	1.25	1.25	1.00	0.25	0.75	4.50	0.06	0.25	0.25	0.00	0.56	0.25	0.33	0.16	0.74	5.60		3	14.85	54.21
03	01	37	0.00	0.93	0.50	0.25	0.08	1.76	0.06	0.25	0.25	0.00	0.56	0.25	0.25	0.16	0.66	2.98		4	35.24	35.24
03	01	32	0.00	0.93	0.50	0.06	0.08	1.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.25	0.16	0.16	0.57	2.14		5	22.18	22.18
01	01	01	0.00	0.63	0.50	0.06	0.31	1.50	0.00	0.00	0.06	0.00	0.06	0.25	0.33	0.16	0.12	1.68		6	21.45	66.00
03	01	16	0.00	0.63	1.00	0.25	0.31	2.19	0.00	0.25	0.25	0.00	0.50	0.25	0.33	0.16	0.74	3.43		7	34.65	34.65
01	01	06	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.06	0.25	0.25	0.00	0.56	0.25	0.33	0.16	0.74	5.36		8	24.75	57.75
01	01	05	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.25	0.25	0.00	0.50	0.25	0.33	0.16	0.74	5.30		9	19.80	39.60
02	03	23	0.00	0.31	1.00	0.25	0.08	1.64	0.00	0.25	0.06	0.00	0.31	0.25	0.33	0.16	0.74	2.69		10	34.10	36.30
02	03	27	0.00	0.31	1.00	0.25	0.31	1.87	0.06	0.25	0.06	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	2.98		11	34.10	36.30
02	03	28	0.00	0.31	1.00	0.25	0.08	1.64	0.00	0.25	0.06	0.00	0.31	0.25	0.33	0.16	0.74	2.69		12	34.10	36.30
02	03	29	0.00	0.31	1.00	0.25	0.31	1.87	0.06	0.25	0.06	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	2.98		13	34.10	36.30
02	03	31	0.00	0.31	1.00	0.25	0.31	1.87	0.06	0.25	0.06	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	2.98		14	34.10	36.30
02	03	32	0.00	0.31	1.00	0.25	0.08	1.64	0.00	0.25	0.06	0.00	0.31	0.25	0.33	0.16	0.74	2.69		15	34.10	36.30
02	03	80	0.00	0.31	1.00	0.25	0.08	1.64	0.00	0.25	0.06	0.00	0.31	0.25	0.33	0.16	0.74	2.69		16	34.10	36.30
03	01	23	0.00	0.31	1.00	0.25	0.31	1.87	0.06	0.25	0.06	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	2.98		17	34.10	36.30
01	01	15	1.25	1.25	1.00	0.19	0.31	4.00	0.06	0.25	0.25	0.00	0.56	0.25	0.33	0.16	0.74	5.30		18	13.64	41.28
COBERTURA			7.50	13.10	16.00	4.06	4.64	0.00	0.54	4.25	2.54	0.00	0.00									
DEFICIT			0.42	0.73	0.89	0.23	0.26	0.00	0.03	0.24	0.14	0.00	0.00									
			1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	0.25	0.50	0.50	0.25	0.25	0.25									
			33.33	58.22	88.89	90.22	20.62	0.00	6.00	47.22	56.44	0.00	0.00									
			86.67	41.76	11.11	9.78	79.38	0.00	94.00	52.78	43.56	100.00	0.00									

**santa Isabel**  
Alcalalía  
TÉCNICO AVALUOS Y CATASTROS  
Arg. Pablo Saavedra Piedra  
Técnico de Avaluos y Catastros  
GAD Municipal Santa Isabel

**santa Isabel**  
Alcalalía  
AVALUOS Y CATASTROS  
Arg. Napoleón Rosales S.  
Jefe de Avaluos y Catastros  
GAD Municipal Santa Isabel

CATASTRAL PREDIAL URBANO DEL CANTON SANTA ISABEL PARROQUIA SANTA ISABEL CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS BIENIO 2024-2025												
SECTOR HOMOGENEO	COBERTURA Y DEFICIT	Infraestructura Básica					Infraet. Comp.			Serv. Mun		
		ALCANTARILLO	AGUA POTABLE	E. ELECTRICA Y ALUMBRADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO TOTAL	MANZANAS POR SECTOR		
SH 1	COBERTURA	100,00	100,00	100,00	100,00	85,36	100,00	97,68	97,58	25		
	DEFICIT	0,00	0,00	0,00	0,00	14,64	0,00	2,32	2,42			
SH 2	COBERTURA	90,84	94,25	100,00	95,45	40,27	72,64	84,64	82,58	22		
	DEFICIT	9,16	5,75	0,00	4,55	59,73	27,36	15,36	17,42			
SH 3	COBERTURA	85,88	98,40	98,44	90,75	7,13	49,63	55,75	69,42	32		
	DEFICIT	14,12	1,60	1,56	9,25	92,88	50,38	44,25	30,58			
SH 4	COBERTURA	83,56	99,12	83,62	51,03	5,03	57,24	48,55	61,17	29		
	DEFICIT	16,44	0,88	16,38	48,97	94,97	42,76	51,45	38,83			
SH 5	COBERTURA	33,53	64,65	87,50	77,82	4,36	62,73	41,09	53,10	22		
	DEFICIT	66,47	35,35	12,50	22,18	95,64	37,27	58,91	46,90			
SH 6	COBERTURA	33,33	58,22	88,89	90,22	6,00	47,22	28,22	50,30	18		
	DEFICIT	66,67	41,78	11,11	9,78	94,00	52,78	71,78	49,70			
PARROQUIA	COBERTURA	71,19	85,77	93,07	84,21	24,69	64,91	59,32	69,03	148		
	DEFICIT	28,81	14,23	6,93	15,79	75,31	35,09	40,68	30,97			


  
**santa isabel**
  
*Alcaldía*
  
**AVVALUOS Y CATASTROS**
  
 Arg. Napoleón Rosales S.
   
 Jefe de Avalúos y Catastros
   
 GAD Municipal Santa Isabel


  
**santa isabel**
  
*Alcaldía*
  
**TÉCNICO AVVALUOS Y CATASTROS**
  
 Arq. Pablo Saavedra Piedra
   
 Técnico de Avalúos y Catastros
   
 GAD Municipal Santa Isabel

VALOR M <sup>2</sup> DE TERRENO					
AREA URBANA DE SANTA ISABEL					
SECTOR HOMOGEN.	LIMIT. SUP.	VALOR \$/M <sup>2</sup>	LIMIT. INF.	VALOR \$/M <sup>2</sup>	No Mix
1	8.75	360	6.86	76	28
2	8.37	178	4.54	35	22
3	7.34	178	4.11	28	32
4	4.92	132	6.36	17	26
5	6.06	94	5.61	26	22
6	4.80	66	5.30	22	18



Arq. Napoleón Rosales S.  
Técnico de Avaluos y Catastros  
GAD. Municipal Santa Isabel



Arq. Pablo Saavedra Piedra  
Técnico de Avaluos y Catastros  
GAD. Municipal Santa Isabel

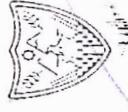
MATRIZ PONDERACION PARROQUIA ABDON CALDERON BIENIO 2024-2025																				
INFRAESTRUCTURA BASICA							SERVICIOS MUNICIPALES							ANALISIS URBANO		SUMA TOTAL		VALOR M²		
Zona	Sec	Manz	Alcantarilla	Agua Pot.	En. Elec.	Al. Pub.	Vías	Suma	Ac.y Bor.	Red Telf.	Basura	Aseo Ca	Suma	Eq. Urban.	DEdific.	Morf Urb.	Sum	TOTAL S.H	VALOR MAXIMO	VALOR MINIMO
1	1	1	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.60	264.00	149.60
1	1	12	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.25	0.50	0.25	0.25	1.25	1.05	0.50	0.50	2.05	8.30	198.00	99.00
1	1	10	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.06	0.50	0.25	0.25	1.06	1.05	0.33	0.16	1.54	7.60	132.00	66.00
1	1	14	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.06	0.50	0.25	0.25	1.06	1.05	0.33	0.16	1.54	7.60	198.00	52.25
1	1	6	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.06	0.50	0.25	0.25	1.06	1.05	0.33	0.16	1.54	7.60	132.00	132.00
3	1	4	0.00	0.93	0.75	0.19	0.31	2.18	0.06	0.50	0.25	0.00	0.81	1.05	0.33	0.16	1.54	4.53	173.80	173.80
1	2	14	1.25	1.25	1.00	0.19	0.78	4.47	0.37	0.50	0.25	0.18	1.30	1.25	0.33	0.33	1.91	7.68	107.25	107.25
1	1	2	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.25	0.50	0.25	0.25	1.25	1.05	0.33	0.33	1.71	7.96	132.00	132.00
1	1	7	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.25	0.50	0.25	0.25	1.25	1.05	0.33	0.33	1.71	7.96	132.00	66.00
			<b>10.00</b>	<b>10.93</b>	<b>8.75</b>	<b>2.13</b>	<b>9.69</b>		<b>1.86</b>	<b>4.50</b>	<b>2.25</b>	<b>1.93</b>								
			1.11	1.21	0.97	0.24	1.08		0.21	0.50	0.25	0.21								
			<b>1.25</b>	<b>1.25</b>	<b>1.00</b>	<b>0.25</b>	<b>1.25</b>		<b>0.50</b>	<b>0.50</b>	<b>0.25</b>	<b>0.25</b>								
cobertura			88.89	97.16	97.22	94.67	86.13		41.33	100.00	100.00	85.78								
deficit			11.11	2.84	2.78	5.33	13.87		58.67	0.00	0.00	14.22								
1	1	5	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.00	0.50	0.25	0.25	1.00	1.05	0.50	0.33	1.88	7.88	132.00	132.00
1	1	13	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.06	0.50	0.25	0.25	1.06	1.05	0.33	0.16	1.54	7.60	105.60	105.60
1	1	11	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.00	0.50	0.25	0.25	1.00	1.05	0.33	0.16	1.54	7.54	99.00	99.00
1	2	19	0.93	0.93	0.75	0.19	0.63	3.43	0.12	0.50	0.18	0.18	0.98	0.45	0.33	0.16	0.94	5.35	107.25	107.25
1	1	19	0.93	0.93	0.75	0.19	0.63	3.43	0.12	0.50	0.18	0.18	0.98	0.45	0.33	0.16	0.94	5.35	99.00	99.00
1	2	8	0.93	0.93	0.75	0.25	0.31	3.17	0.06	0.50	0.25	0.06	0.87	1.05	0.33	0.16	1.54	5.58	74.25	49.50
1	2	15	0.93	1.25	1.00	0.19	0.31	3.68	0.06	0.50	0.25	0.06	0.87	1.05	0.33	0.16	1.54	6.09	198.00	74.25
1	2	4	0.06	0.93	0.75	0.19	0.63	2.56	0.18	0.25	0.25	0.06	0.74	1.05	0.33	0.16	1.54	4.84	71.50	71.50
			<b>7.53</b>	<b>8.72</b>	<b>7.00</b>	<b>1.76</b>	<b>6.26</b>		<b>0.60</b>	<b>3.75</b>	<b>1.86</b>	<b>1.29</b>								
			0.94	1.09	0.88	0.22	0.78		0.08	0.47	0.23	0.16								
			<b>1.25</b>	<b>1.25</b>	<b>1.00</b>	<b>0.25</b>	<b>1.25</b>		<b>0.50</b>	<b>0.50</b>	<b>0.25</b>	<b>0.25</b>								
cobertura			75.30	87.20	87.50	88.00	62.60		15.00	93.75	93.00	64.50								
deficit			24.70	12.80	12.50	12.00	37.40		85.00	6.25	7.00	35.50								

1	2	9	0.31	0.31	1.00	0.25	0.31	2.18	0.06	0.50	0.12	0.06	0.74	0.85	0.33	0.16	1.34	4.26	1	70.40	70.40
1	3	7	0.93	0.93	1.00	0.25	0.63	3.74	0.06	0.50	0.25	0.06	0.87	1.05	0.33	0.16	1.54	6.15	2	82.50	49.50
1	3	30	0.00	0.31	0.25	0.12	0.31	0.99	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	2.68	3	82.50	49.50
1	3	31	0.00	0.31	0.25	0.12	0.31	0.99	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	2.68	4	82.50	49.50
1	3	32	0.00	0.31	0.25	0.12	0.31	0.99	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	2.68	5	82.50	49.50
1	3	33	0.00	0.31	0.25	0.12	0.31	0.99	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	2.68	6	82.50	49.50
1	3	34	0.00	0.31	0.25	0.12	0.31	0.99	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	2.68	7	82.50	49.50
1	3	35	0.00	0.31	0.25	0.12	0.31	0.99	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	2.68	8	82.50	49.50
1	3	36	0.00	0.31	0.25	0.12	0.31	0.99	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	2.68	9	82.50	49.50
1	2	20	0.93	0.93	0.75	0.19	0.63	3.43	0.12	0.50	0.25	0.12	0.99	1.05	0.33	0.16	1.54	5.96	10	74.25	39.60
1	2	3	0.93	0.31	0.75	0.12	0.31	2.42	0.12	0.50	0.12	0.06	0.80	0.85	0.33	0.16	1.34	4.56	11	52.80	33.00
3	1	8	0.00	0.31	1.00	0.25	0.51	2.07	0.18	0.50	0.12	0.00	0.80	1.25	0.50	0.50	2.25	5.12	12	110.00	110.00
cobertura			3.10	4.96	6.25	1.90	4.56		0.54	6.00	2.61	0.30									
deficit			0.26	0.41	0.52	0.16	0.38		0.05	0.50	0.22	0.03									
			1.25	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.25	0.25									
cobertura			20.67	33.07	52.08	63.33	30.40		9.00	100.00	87.00	10.00									
deficit			79.33	66.93	47.92	36.67	69.60		91.00	0.00	13.00	90.00									

Zona Sec	Manz	Alcantar	Agua	En. Elec.	Al. Pub.	Vias	Suma	Ac. y Bor.	Red Telf.	Basura	Aseo Ca	Suma	Eq. Urban.	Den. Edif.	Morf Urb.	Sum	TOTAL	S.H	VALOR MAXIM	VALOR MINIMO	
1	1	9	0.63	1.00	0.25	0.31	2.82	0.12	0.50	0.06	0.00	0.12	1.25	0.50	0.50	2.25	5.19	1	66.00	66.00	
1	2	16	0.63	1.00	0.25	0.31	2.82	0.06	0.37	0.18	0.06	0.67	0.45	0.33	0.16	0.94	4.43	2	66.00	41.25	
1	2	17	0.31	1.00	0.12	0.31	2.99	0.06	0.50	0.25	0.06	0.87	0.45	0.33	0.16	0.94	4.80	3	49.50	49.50	
3	1	18	0.00	0.50	0.19	0.15	1.15	0.00	0.50	0.19	0.00	0.69	0.45	0.33	0.16	0.94	2.78	4	41.25	41.25	
1	3	1	0.31	1.00	0.12	0.31	2.37	0.06	0.37	0.25	0.06	0.74	0.45	0.33	0.16	0.94	4.05	5	66.00	66.00	
3	1	21	0.31	1.00	0.19	0.23	2.04	0.06	0.25	0.12	0.06	0.49	0.45	0.33	0.16	0.94	3.47	6	41.25	41.25	
1	2	29	0.00	1.00	0.19	0.15	1.34	0.00	0.50	0.12	0.00	0.62	0.65	0.33	0.16	1.14	3.10	7	39.60	39.60	
1	2	18	0.00	1.00	0.19	0.31	2.13	0.00	0.50	0.12	0.00	0.62	0.45	0.33	0.16	0.94	3.69	8	41.25	41.25	
cobertura			2.19	4.39	7.50	1.50	2.08	0.36	3.49	1.29	0.24										
deficit			0.27	0.55	0.94	0.19	0.26	0.05	0.44	0.16	0.03										
			1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	0.50	0.50	0.25	0.25										
cobertura			21.90	43.90	93.75	75.00	20.80	9.00	87.25	64.50	12.00										
deficit			78.10	56.10	6.25	25.00	79.20	91.00	12.75	35.50	88.00										

1	3	28	0.00	0.63	0.50	0.19	0.15	1.47	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	3.16	1	55.00	33.00
3	1	28	0.00	0.63	0.50	0.19	0.15	1.47	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	3.16	2	55.00	29.70
1	3	24	0.00	0.63	0.50	0.19	0.15	1.47	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	3.16	3	45.10	38.50
1	3	26	0.00	0.31	0.50	0.19	0.15	1.15	0.00	0.50	0.19	0.00	0.69	0.45	0.33	0.16	0.94	2.78	4	15.62	15.62
3	1	24	0.00	0.63	0.50	0.19	0.15	1.47	0.00	0.50	0.19	0.00	0.69	0.45	0.33	0.16	0.94	3.10	5	68.75	68.75
1	1	18	0.00	0.63	1.00	0.19	0.31	2.13	0.00	0.50	0.12	0.00	0.62	0.45	0.33	0.16	0.94	3.69	6	41.80	41.80
1	1	17	0.06	1.25	1.00	0.25	0.31	2.87	0.06	0.50	0.25	0.06	0.87	0.45	0.33	0.16	0.94	4.68	7	33.00	33.00
1	3	23	0.63	0.93	1.00	0.19	0.31	3.06	0.00	0.19	0.19	0.00	0.38	0.45	0.33	0.16	0.94	4.38	8	49.50	27.50
1	3	27	0.00	0.63	1.00	0.19	0.31	2.13	0.00	0.19	0.19	0.00	0.38	0.45	0.33	0.16	0.94	3.45	9	33.00	33.00
1	3	18	0.06	0.93	1.00	0.19	0.31	2.49	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	4.18	10	41.25	27.50
1	2	21	0.00	0.31	1.00	0.12	0.31	1.74	0.00	0.12	0.12	0.00	0.24	0.45	0.33	0.16	0.94	2.92	11	41.25	41.25
1	3	22	0.00	1.25	1.00	0.19	0.31	2.75	0.00	0.12	0.19	0.00	0.31	0.45	0.33	0.16	0.94	4.00	12	27.50	27.50
1	3	25	0.00	1.25	1.00	0.19	0.31	2.75	0.00	0.12	0.06	0.00	0.18	0.45	0.33	0.16	0.94	3.87	13	41.80	29.70
3	2	25	0.00	1.25	1.00	0.19	0.31	2.75	0.00	0.12	0.06	0.00	0.18	0.45	0.33	0.16	0.94	3.87	14	41.25	39.60
1	3	29	0.31	1.25	1.00	0.19	0.31	3.06	0.00	0.12	0.06	0.00	0.18	0.45	0.33	0.16	0.94	4.18	15	33.00	33.00
			1.06	12.51	12.50	2.84	3.85	0.06	4.98	2.62	0.06	0.06	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	4.18	33.00	33.00
			0.07	0.83	0.83	0.19	0.26	0.00	0.33	0.17	0.00	0.00	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	3.16	55.00	29.70
			1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	0.50	0.50	0.25	0.25	0.25	0.25	0.45	0.45	0.33	0.16	0.94	2.78	15.62	15.62
cobertura			5.65	66.72	83.33	75.73	20.53	0.80	66.40	69.87	1.60	0.80	0.80	0.18	0.45	0.33	0.16	0.94	3.87	41.80	29.70
deficit			94.35	33.28	16.67	24.27	79.47	99.20	33.60	30.13	98.40	99.20	99.20	0.18	0.45	0.33	0.16	0.94	4.18	33.00	33.00


**Santa Isabel**  
 Alcaldía  
 Arq. Napoleón Rosales S.  
 Jefe de Avalúos y Catastros  
 GAD Municipal Santa Isabel  
 AVALUOS Y CATASTROS


**Santa Isabel**  
 Alcaldía  
 TÉCNICO AVALUOS Y CATASTROS  
 Arq. Pablo Saavedra Piedra  
 Técnico de Avalúos y Catastros  
 GAD Municipal Santa Isabel

**MATRIZ PONDERACION  
PARROQUIA SHAGLLI  
BIENIO 2024-2025**

Zona	Sec	Manz.	Alcantar	Agua P.	En. Elec.	Al. Pub.	Vias	Suma	Ac.y Bor.	Red Tel.	Bastura	AseoCa	Suma	Densidad Edificada	Equi. urbano	Morf Urb.	Sum	TOTAL	MAN ZANA S	Avalu/ manzan a
1	1	7	0.63	1.25	1.00	0.25	1.10	4.23	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	0.50	1.25	0.50	2.25	7.98	1	25.00
1	1	6	0.63	1.25	1.00	0.25	1.10	4.23	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	0.50	1.25	0.50	2.25	7.98	2	20.00
1	1	5	0.63	1.25	1.00	0.25	1.10	4.23	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	0.50	1.25	0.50	2.25	7.98	3	20.00
1	1	4	0.63	1.25	1.00	0.19	1.10	4.17	0.50	0.50	0.25	0.25	1.25	0.50	1.25	0.50	2.25	7.92	4	19.85
1	1	2	0.63	1.25	1.00	0.25	0.48	3.61	0.25	0.50	0.25	0.25	1.25	0.33	1.25	0.50	2.08	6.94	5	17.39
1	1	8	0.31	1.25	1.00	0.06	0.45	3.07	0.12	0.50	0.06	0.06	0.74	0.50	1.25	0.50	2.25	6.06	6	15.19
1	1	9	0.63	0.93	1.00	0.19	0.45	3.20	0.12	0.25	0.25	0.18	0.80	1.05	1.05	0.50	2.05	6.05	7	15.16
1	1	3	0.31	1.25	1.00	0.19	0.72	3.47	0.17	0.25	0.25	0.12	0.80	0.33	0.45	0.50	1.28	5.55	8	13.91
			<b>4.40</b>	<b>9.68</b>	<b>8.00</b>	<b>1.63</b>	<b>6.50</b>		<b>2.67</b>	<b>3.50</b>	<b>1.81</b>	<b>1.61</b>		<b>3.66</b>	<b>9.00</b>	<b>4.00</b>				
			0.55	1.21	1.00	0.20	0.81		0.33	0.44	0.23	0.20		0.46	1.13	0.50				
			0.62	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.50	0.50		0.50	1.25	0.50				
			88.71	96.80	100.00	81.50	65.00		66.75	87.50	45.25	40.25		91.50	90.00	100.00				
			11.29	3.20	0.00	18.50	35.00		33.25	12.50	54.75	59.75		8.50	10.00	0.00				
1	1	13	0.31	1.25	0.50	0.12	0.39	2.57	0.25	0.25	0.12	0.12	0.87	0.33	1.25	0.50	2.08	5.52	1	20.00
1	1	1	0.31	1.25	1.00	0.12	0.63	3.31	0.06	0.25	0.12	0.12	0.55	0.16	0.85	0.16	1.17	5.03	2	12.76
1	1	15	0.00	1.25	0.75	0.19	0.46	2.65	0.06	0.12	0.12	0.06	0.36	0.16	0.45	0.16	0.77	3.78	3	9.59
1	1	12	0.00	0.63	0.50	0.06	0.36	1.55	0.00	0.25	0.25	0.06	0.56	0.33	0.85	0.33	1.51	3.62	4	9.18
1	1	18	0.00	0.93	1.00	0.25	0.49	2.67	0.00	0.12	0.25	0.06	0.43	0.16	0.25	0.16	0.57	3.67	5	9.31
1	1	14	0.00	1.25	1.00	0.12	0.45	2.82	0.06	0.12	0.18	0.06	0.42	0.16	0.25	0.16	0.57	3.81	6	9.66
1	1	11	0.31	0.63	0.25	0.06	0.49	1.74	0.12	0.12	0.06	0.06	0.36	0.16	0.33	0.16	0.65	2.75	7	6.97
			<b>0.93</b>	<b>7.19</b>	<b>5.00</b>	<b>0.92</b>	<b>3.27</b>		<b>0.55</b>	<b>1.23</b>	<b>1.23</b>	<b>0.54</b>		<b>1.46</b>	<b>4.23</b>	<b>1.63</b>				
			0.13	1.03	0.71	0.13	0.47		0.08	0.18	0.18	0.08		0.21	0.60	0.23				
			0.62	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.50	0.50		0.50	1.25	0.50				
			21.43	82.17	71.43	52.57	37.37		15.71	35.14	35.14	15.43		41.71	48.34	46.57				
			99.07	92.81	95.00	99.08	96.73		99.45	98.77	98.77	99.46		98.54	95.77	98.37				
1	1	1	0.31	1.25	1.00	0.12	0.31	2.99	0.00	0.25	0.12	0.00	0.37	0.16	0.85	0.50	1.51	4.87	1	10.00
1	1	10	0.31	1.25	0.50	0.12	0.26	2.44	0.12	0.12	0.25	0.00	0.49	0.33	1.05	0.16	1.54	4.47	2	6.43
1	1	17	0.00	0.93	0.50	0.12	0.49	2.04	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.16	0.65	0.16	0.97	3.38	3	4.86
1	1	11	0.31	0.63	0.25	0.06	0.49	1.74	0.12	0.12	0.06	0.06	0.36	0.16	0.33	0.16	0.65	2.75	4	3.95
1	1	16	0.00	1.25	0.75	0.19	0.31	2.50	0.00	0.12	0.12	0.00	0.24	0.16	0.25	0.16	0.57	3.31	5	4.78
1	1	14	0.00	0.63	1.00	0.12	0.45	2.20	0.06	0.12	0.18	0.00	0.36	0.16	0.25	0.16	0.57	3.13	6	4.50
			<b>0.93</b>	<b>5.94</b>	<b>4.00</b>	<b>0.73</b>	<b>2.31</b>		<b>0.30</b>	<b>0.85</b>	<b>0.98</b>	<b>0.06</b>		<b>1.13</b>	<b>3.38</b>	<b>1.30</b>				
			0.16	0.99	0.67	0.12	0.39		0.05	0.14	0.16	0.01		0.19	0.56	0.22				
			0.62	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.50	0.50		0.50	1.25	0.50				
			25.00	79.20	66.67	48.67	30.80		10.00	28.33	32.67	2.00		37.67	45.07	43.33				
			75.00	20.60	35.33	51.33	69.20		90.00	71.67	67.33	98.00		62.33	54.93	56.67				



**santa isabel**  
Alcaldía

**TÉCNICO AVALUOS Y CATASTROS**  
Arq. Fabio Saavedra P.



**santa isabel**  
Alcaldía

**AVVALUOS Y CATASTROS**

Arq. Napoleon Rosales S.  
Jefe de Avaluos y Catastros  
GAD Municipal Santa Isabel

PROYECTO DE ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON SANTA ISABEL												
PARROQUIA ABDON CALDERON												
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS												
BIENIO 2024-2025												
SECTORES HOMOGENEOS	ALCAN TARILL A	AGUA POTABL A	E. ELECTR ICA	RED VIAL	ACERAS Y BORDIL LOS	TELEF ONOS	REC. BASUR A Y ASEO	PROM EDIO	MANZA NAS			
SH 1	01 COBERTURA	88.89	97.16	97.22	86.13	41.33	100.00	85.78	85.22	9		
	DEFICIT	11.11	2.84	2.78	13.87	58.67	0.00	14.22	14.78			
SH 2	02 COBERTURA	75.30	87.20	87.50	62.60	15.00	93.75	78.75	71.44	8		
	DEFICIT	24.70	12.80	12.50	37.40	85.00	6.25	21.25	28.56			
SH 3	02 COBERTURA	20.67	33.07	52.08	30.40	9.00	100.00	48.50	41.96	12		
	DEFICIT	79.33	66.93	47.92	69.60	91.00	0.00	51.50	58.04			
SH 4	03 COBERTURA	21.90	43.90	93.75	20.80	9.00	87.25	38.25	44.98	8		
	DEFICIT	78.10	56.10	6.25	79.20	91.00	12.75	61.75	55.02			
SH 5	04 COBERTURA	5.65	66.72	83.33	20.53	0.80	66.40	35.73	39.88	15		
	DEFICIT	94.35	33.28	16.67	79.47	99.20	33.60	64.27	60.12			
TOTAL	PROMEDIO	42.48	65.61	82.78	44.09	15.03	89.48	57.40	56.70	52		
PARROQUIA	PROMEDIO	57.52	34.39	17.22	55.91	84.97	10.52	42.60	43.30			

PARROQUIA ABDON CALDERON						
VALOR M <sup>2</sup> DE TERRENO						
AREA URBANA DE ABDON CALDERON						
SECTOR HOMO GENEO	LIMITE SUP	VALOR R M2	LIMITE INF.	VALOR M <sup>2</sup>	No Mz	
1	8.60	264	7.96	107	9	
2	7.88	198	4.84	72	8	
3	4.26	110	5.12	53	12	
4	5.19	66	3.69	40	8	
5	3.16	55	4.18	16	15	


**Santa Isabel**  
 Alcaldía  
 TECNICO AVALUOS Y CATASTROS  

 Arq. Napoleon Rojas  
 Jefe de Avaluos y Catastros  
 GAD Municipal Santa Isabel  

**Santa Isabel**  
 Alcaldía  
 TECNICO AVALUOS Y CATASTROS  
 Arq. Pablo Saavedra Piedra  
 Técnico de Avaluos y Catastros  
 GAD Municipal Santa Isabel

PROYECTO DE ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON SANTA ISABEL										
PARROQUIA SHAGLLI										
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS										
BIENIO 2024-2025										
ZONAS HOMOGENEAS	ALCANTARILLA	AGUA POTABLE	E. ELECTRICA Y ALUMBRAD	RED VIAL	ACERA S Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO	TOTAL DE MANZANAS	
SH 1	88.71	96.80	100.00	65.00	66.75	87.50	42.75	78.22	7	
	COBERTURA	11.29	0.00	35.00	33.25	12.50	57.25	21.78		
SH 2	21.43	82.17	71.43	37.37	15.71	35.14	25.29	41.22	7	
	DEFICIT	78.57	28.57	62.63	84.29	64.86	74.71	58.78		
SH 3	25.00	79.20	66.67	30.80	10.00	28.33	17.33	36.76	6	
	DEFICIT	75.00	33.33	69.20	90.00	71.67	82.67	63.24		
TOTAL PARROQUIA	45.05	86.06	79.37	44.39	30.82	50.33	28.46	52.07	20	
	PROMEDIO	54.95	13.94	20.63	55.61	69.18	71.54	47.93		

VALOR M <sup>2</sup> DE TERRENO					
AREA URBANA DE SHAGLLI					
SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M <sup>2</sup>	LIMIT. INF.	VALOR M <sup>2</sup>	No Mz
1	7.98	25.00	6.05	15.16	7
2	5.52	20.00	2.75	6.97	7
3	4.87	10.00	3.13	4.76	6



Arq. Pablo Saavedra P.  
Técnico de Avaluos y Catastros  
GAD Municipal Santa Isabel

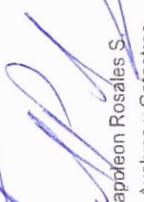


Arq. Napoleón Rojas S.  
Jefe de Avaluos y Catastros  
GAD Municipal Santa Isabel

AVALUOS Y CATASTROS

**MATRIZ PONDERACION**  
**PARROQUIA CARMEN DE PIJILI**  
**BIENIO 2024-2025**

Zona	Sec	Manz.	Alcantarilla	Agua P.	En. Elec.	Al. Pub.	Vias	Suma	Ac.y Bor.	Red Telf.	Basura	AsocCa	Suma	Eq. Urban.	Dens. Edific.	Mor fUrb.	Sum	MANZ ANAS	S.H	Valor
1	1	6	0.62	0.33	1.00	0.25	1	3.8	0.37	0	0.12	0.12	0.61	0.9	0.5	0.5	1.9	1	1	40.00
1	1	2	0.31	0.63	0.50	0.12	0.58	2.14	0.25	0	0.12	0.12	0.49	0.9	0.33	0.33	1.56	2	2	32.84
1	1	5	0.35	0.65	0.25	0.06	0.58	1.89	0	0	0.12	0.12	0.24	0.45	0.5	0.5	1.45	3	3	30.53
1	1	3	0.47	0.93	0.75	0.19	0.31	2.65	0.12	0	0.12	0.12	0.36	0.85	0.33	0.16	1.34	4	4	28.21
			1.75	3.14	2.50	0.62	2.47		0.74	0.00	0.48	0.48		3.10	1.66	1.49				
			0.44	0.79	0.63	0.16	0.62		0.19	0.00	0.12	0.12		0.78	0.42	0.37				
			0.62	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.50	0.50		1.25	0.50	0.50				
			70.56	62.80	62.50	62.00	49.40		37.00	0.00	24.00	24.00		62.00	83.00	74.50				
			29.44	37.20	37.50	38.00	50.60		63.00	100.00	76.00	76.00		38.00	17.00	25.50				
1	2	7	0.00	0.31	0.12	0.06	0.42	0.91	0	0	0.12	0.12	0.24	0.85	0.16	0.16	1.17	5	1	25.00
1	1	1	0.46	0.93	0.5	0.12	0.31	2.32	0.12	0	0.12	0.12	0.36	0.65	0.33	0.16	1.14	6	2	24.36
1	1	4	0.35	0.65	0.25	0.06	0.58	1.89	0.12	0	0.12	0.12	0.36	0.25	0.16	0.16	0.57	7	3	12.18
			0.81	1.89	0.87	0.24	1.31		0.24	0.00	0.36	0.36		1.75	0.65	0.48				
			0.27	0.63	0.29	0.08	0.44		0.08	0.00	0.12	0.12		0.58	0.22	0.16				
			0.62	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.50	0.50		1.25	0.50	0.50				
			43.55	50.40	29.00	32.00	34.93		16.00	0.00	24.00	24.00		46.67	43.33	32.00				
			56.45	49.60	71.00	68.00	65.07		84.00	100.00	76.00	76.00		53.33	56.67	68.00				



**santa  
isabel**  
Ay. Napoléon Rosales S.  
Municipio de Avaluos y Catastros  
GADMunicipal Santa Isabel



**santa  
isabel**  
Ay. Saavedra P. P. P.  
Municipio de Avaluos y Catastros  
GADMunicipal Santa Isabel  
**TÉCNICO AVALUOS Y CATASTROS**

AVALUOS Y CATASTROS

**PROYECTO DE ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON SANTA ISABEL**  
**PARROQUIA CARMEN DE PIJILI**  
**CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS**  
**BIENIO 2024-2025**

SECTOR HOMOGENEOS	DEFICIT Y COBERTURA	ALCANTARILLA	AGUA POTABLE	ELECTRICA	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO	MANZANAS
SH 1	1 COBERTA	70.56	62.80	62.50	49.40	37.00	0.00	24.00	43.75	4
	DEFICIT	29.44	37.20	37.50	50.60	63.00	100.00	76.00	56.25	
SH 2	2 COBERTA	43.55	50.40	29.00	34.93	16.00	0.00	24.00	28.27	3
	DEFICIT	56.45	49.60	71.00	65.07	84.00	100.00	76.00	71.73	
TOTAL PARROQUIA	PROMEDIO	57.06	56.60	45.75	42.17	26.50	0.00	24.00	36.01	7
	PROMEDIO	42.94	43.40	54.25	57.83	73.50	100.00	76.00	63.99	

**PARROQUIA CARMEN DE PIJILI**  
**VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO**  
**AREA URBANA DE CARMEN DE PIJILI**

SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M <sup>2</sup>	LIMITE INF.	VALOR M <sup>2</sup>	No Mz
1	1.90	40.00	1.34	28.21	4
2	1.17	25.00	0.57	12.18	3

**TECNICO-AVALUOS Y CATASTROS**  
**santa isabel**  
**Alcalde Municipal**  
**Arq. Napoleon Rosales S.**  
**Jefe de Avaluos y Catastros**  
**GAD Municipal Santa Isabel**

**AVALUOS Y CATASTROS**

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Isabel  
 Jefatura de Avalúos y Catastros

FECHA: dic-23

Tabla de Precios de Suelo del Sector Homogéneo 5.1

Clase de Tierra	Punt. Prom	Coef. de Corr.	Rango de Superficie															
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.000	1.000 - 5.000	5.000 - 10.000	10.000 - 20.000	20.000 - 50.000	50.000 - 100.000	100.000 - 500.000	500.000 - 99999999		
			1	94	1.88	35806.39	32210.25	28614.11	25017.97	21421.83	17825.69	17050.66	16275.63	15500.60	14725.57	13950.54	13175.51	12400.48
2	84	1.68	31997.20	28783.62	25570.05	22356.48	19142.91	15929.34	15236.76	14544.18	13851.60	13159.02	12466.44	11773.86	11081.28	11081.28		
3	72	1.44	27426.17	24671.68	21917.19	19162.70	16408.21	13653.72	13060.08	12466.44	11872.80	11279.16	10685.52	10091.88	9498.24	9498.24		
4	66	1.32	25140.65	22615.71	20090.76	17565.81	15040.86	12515.91	11971.74	11427.57	10883.40	10339.23	9795.06	9250.89	8706.72	8706.72		
5	50	1	19045.95	17133.11	15220.27	13307.43	11394.59	9481.75	9069.50	8657.25	8245.00	7832.75	7420.50	7008.25	6596.00	6596.00		
6	40	0.8	15236.76	13706.49	12176.22	10645.94	9115.67	7585.40	7255.60	6925.80	6596.00	6266.20	5936.40	5606.60	5276.80	5276.80		
7	29	0.58	11046.65	9937.20	8827.76	7718.31	6608.86	5499.42	5260.31	5021.21	4782.10	4543.00	4303.89	4064.79	3825.68	3825.68		
8	17	0.34	6475.62	5825.26	5174.89	4524.53	3874.16	3223.80	3083.63	2943.47	2803.30	2663.14	2522.97	2382.81	2242.64	2242.64		
			10.232	3.232	2.232	2.232	2.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0	

Valor promedio base investigado: 6245

Superficie predominante de zona: 5.0000 - 10.0000

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Isabel  
 Jefatura de Avalúos y Catastros

FECHA: dic-23

Tabla de Precios de Suelo del Sector Homogéneo 5.2

Clase de Tierra	Punt. Prom	Coef. de Corr.	Rango de Superficie													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.000	1.000 - 5.0000	5.000 - 10.000	10.000 - 20.000	20.000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 99999999
1	94	1.88	14027.24	12618.45	11209.65	9800.85	8392.06	6983.26	6679.64	6376.02	6072.40	5768.78	5465.16	5161.54	4857.92	4857.92
2	84	1.68	12534.98	11276.06	10017.13	8758.21	7499.28	6240.36	5969.04	5697.72	5426.40	5155.08	4883.76	4612.44	4341.12	4341.12
3	72	1.44	10744.27	9665.19	8586.12	7507.04	6427.96	5348.88	5116.32	4883.76	4651.20	4418.64	4186.08	3953.52	3720.96	3720.96
4	66	1.32	9848.92	8859.76	7870.61	6881.45	5892.30	4903.14	4689.96	4476.78	4263.60	4050.42	3837.24	3624.06	3410.88	3410.88
5	50	1	7461.30	6711.94	5962.58	5213.22	4463.86	3714.50	3553.00	3391.50	<b>3230.00</b>	3068.50	2907.00	2745.50	2584.00	2584.00
6	40	0.8	5969.04	5369.55	4770.06	4170.58	3571.09	2971.60	2842.40	2713.20	2584.00	2454.80	2325.60	2196.40	2067.20	2067.20
7	29	0.58	4327.55	3892.93	3458.30	3023.67	2589.04	2154.41	2060.74	1967.07	1873.40	1779.73	1686.06	1592.39	1498.72	1498.72
8	17	0.34	2536.84	2282.06	2027.28	1772.49	1517.71	1262.93	1208.02	1153.11	1098.20	1043.29	988.38	933.47	878.56	878.56
			10.232	3.232	2.232	2.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **3230**

Superficie predominante de zona: **5.0000 - 10.0000**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ISABEL  
 JEFATURA DE AVALUOS Y CATASTROS

FECHA: dic-23

TABLA DE PRECIOS DE SUELO DEL SECTOR HOMOGENEO 5.3

CLASE DE TIERRA	PUNT. PROM	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIE													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.000	1.000 - 5.0000	5.000 - 10.000	10.000 - 20.000	20.000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 99999999
1	94	1.88	6861.62	6172.49	5483.36	4794.23	4105.09	3415.96	3267.44	3118.92	2970.40	2821.88	2673.36	2524.84	2376.32	2376.32
2	84	1.68	6131.66	5515.84	4900.02	4284.20	3668.38	3052.56	2919.84	2787.12	2654.40	2521.68	2388.96	2256.24	2123.52	2123.52
3	72	1.44	5255.71	4727.87	4200.02	3672.17	3144.33	2616.48	2502.72	2388.96	2275.20	2161.44	2047.68	1933.92	1820.16	1820.16
4	66	1.32	4817.74	4333.88	3850.02	3366.16	2882.30	2398.44	2294.16	2189.88	2085.60	1981.32	1877.04	1772.76	1668.48	1668.48
5	50	1	3649.80	3283.24	2916.68	2550.12	2183.56	1817.00	1738.00	1659.00	1580.00	1501.00	1422.00	1343.00	1264.00	1264.00
6	40	0.8	2919.84	2626.59	2333.34	2040.10	1746.85	1453.60	1390.40	1327.20	1264.00	1200.80	1137.60	1074.40	1011.20	1011.20
7	29	0.58	2116.88	1904.28	1691.67	1479.07	1266.46	1053.86	1008.04	962.22	916.40	870.58	824.76	778.94	733.12	733.12
8	17	0.34	1240.93	1116.30	991.67	867.04	742.41	617.78	590.92	564.06	537.20	510.34	483.48	456.62	429.76	429.76
			10.232	3.232	2.232	2.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: 1580

Superficie predominante de zona: 5.0000 - 10.0000

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Isabel  
 Jefatura de Avalúos y Catastros

FECHA: dic-23

TABLA DE PRECIOS DE SUELO DEL SECTOR HOMOGENEO 6.2

CLASE DE TIERRA	PUNT. PROM	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIE													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.000	1.000 - 5.0000	5.000 - 10.000	10.000 - 20.000	20.000 - 50.0000	50.0000 - 10.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 99999999
1	94	2.35	17281.34	15582.49	13883.65	12184.81	10485.96	8787.12	8420.99	8054.86	7688.73	7322.60	6956.47	6590.34	6224.21	6224.21
2	84	2.1	15442.90	13924.78	12406.67	10888.55	9370.44	7852.32	7525.14	7197.96	6870.78	6543.60	6216.42	5889.24	5562.06	5562.06
3	72	1.8	13236.77	11935.53	10634.28	9333.04	8031.80	6730.56	6450.12	6169.68	5889.24	5608.80	5328.36	5047.92	4767.48	4767.48
4	66	1.65	12133.70	10940.90	9748.09	8555.29	7362.48	6169.68	5912.61	5655.54	5398.47	5141.40	4884.33	4627.26	4370.19	4370.19
5	50	1.25	9192.20	8288.56	7384.92	6481.28	5577.64	4674.00	4479.25	4284.50	4089.75	3895.00	3700.25	3505.50	3310.75	3310.75
6	40	1	7353.76	6630.85	5907.94	5185.02	4462.11	3739.20	3583.40	3427.60	3271.80	<b>3116.00</b>	2960.20	2804.40	2648.60	2648.60
7	29	0.73	5331.48	4807.36	4283.25	3759.14	3235.03	2710.92	2597.97	2485.01	2372.06	2259.10	2146.15	2033.19	1920.24	1920.24
8	17	0.43	3125.35	2818.11	2510.87	2203.64	1896.40	1589.16	1522.95	1456.73	1390.52	1324.30	1258.09	1191.87	1125.66	1125.66
			10.232	3.232	2.232	2.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **3116**

Superficie predominante de zona: **10.0000 - 20.0000**

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Isabel  
 Jefatura de Avalúos y Catastros

FECHA: dic-23

Tabla de Precios de Suelo del Sector Homogéneo 7.1

Clase de Tierra	Punt. Prom	Coef. de Corr.	Rango de Superficie													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.000	1.000 - 5.000	5.000 - 10.000	10.000 - 20.000	20.000 - 50.000	50.000 - 100.000	100.000 - 500.000	500.000 - 99999999
1	94	3.24	27812.59	25189.61	22566.64	19943.66	17320.69	14697.71	14132.41	13567.12	13001.82	12436.52	11871.23	11305.93	10740.63	10740.63
2	84	2.9	24853.80	22509.87	20165.93	17822.00	15478.06	13134.12	12628.97	12123.81	11618.65	11113.49	10608.33	10103.17	9598.01	9598.01
3	72	2.48	21303.26	19294.17	17285.08	15276.00	13266.91	11257.82	10824.83	10391.83	9958.84	9525.85	9092.86	8659.86	8226.87	8226.87
4	66	2.28	19527.99	17686.32	15844.66	14003.00	12161.33	10319.67	9922.76	9525.85	9128.94	8732.03	8335.12	7938.21	7541.30	7541.30
5	50	1.72	14793.93	13398.73	12003.53	10608.33	9213.13	7817.93	7517.24	7216.55	6915.86	6615.17	6314.48	6013.79	5713.10	5713.10
6	40	1.38	11835.14	10718.98	9602.82	8486.66	7370.50	6254.34	6013.79	5773.24	5532.69	5292.14	5051.59	4811.03	4570.48	4570.48
7	29	1	8580.48	7771.26	6962.05	6152.83	5343.62	4534.40	4360.00	4185.60	4011.20	3836.80	3662.40	3488.00	3313.60	3313.60
8	17	0.59	5029.94	4555.57	4081.20	3606.83	3132.46	2658.10	2555.86	2453.63	2351.39	2249.16	2146.92	2044.69	1942.46	1942.46
			10.232	3.232	2.232	2.232	2.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: 3488

Superficie predominante de zona: 50.0000 - 100.0000

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ISABEL  
 JEFATURA DE AVALUOS Y CATASTROS

FECHA: dic-23

TABLA DE PRECIOS DE SUELO DEL SECTOR HOMOGÉNEO 7.2

CLASE DE TIERRA	PUNT. PROM	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIE													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.000	1.000 - 5.0000	5.000 - 10.000	10.000 - 20.000	20.000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 99999999
1	84	3.24	14775.44	13381.98	11988.53	10595.07	9201.61	7808.16	7507.84	7207.53	6907.22	6606.90	6306.59	6006.28	5705.97	5705.97
2	84	2.9	13203.58	11958.37	10713.15	9467.94	8222.72	6977.50	6709.14	6440.77	6172.41	5904.04	5635.68	5367.31	5098.94	5098.94
3	72	2.48	11317.36	10250.03	9182.70	8115.37	7048.05	1746.85	5980.72	5750.69	5520.66	5290.63	5060.61	4830.58	4600.55	4370.52
4	66	2.28	10374.24	9395.86	8417.48	7439.09	6460.71	5482.32	5271.47	5060.61	4849.75	4638.89	4428.03	4217.17	4006.31	4006.31
5	50	1.72	7859.28	7118.08	6376.88	5635.68	4894.48	4153.28	3993.53	3833.79	3674.05	3514.31	3354.57	3194.83	3035.09	3035.09
6	40	1.38	6287.42	5694.46	5101.50	4508.54	3915.58	3322.62	3194.83	3067.03	2939.24	2811.45	2683.66	2555.86	2428.07	2428.07
7	29	1	4558.38	4128.48	3698.59	3268.69	2838.80	2408.90	2316.25	2223.60	2130.95	2038.30	1945.65	1853.00	1760.35	1760.35
8	17	0.59	2672.15	2420.15	2168.14	1916.13	1664.12	1412.11	1357.80	1303.49	1249.18	1194.87	1140.55	1086.24	1031.93	1031.93
			10.232	3.232	2.232	2.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **1853**

Superficie predominante de zona: **50.0000 - 100.0000**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ISABEL  
 JEFATURA DE AVALUOS Y CATASTROS

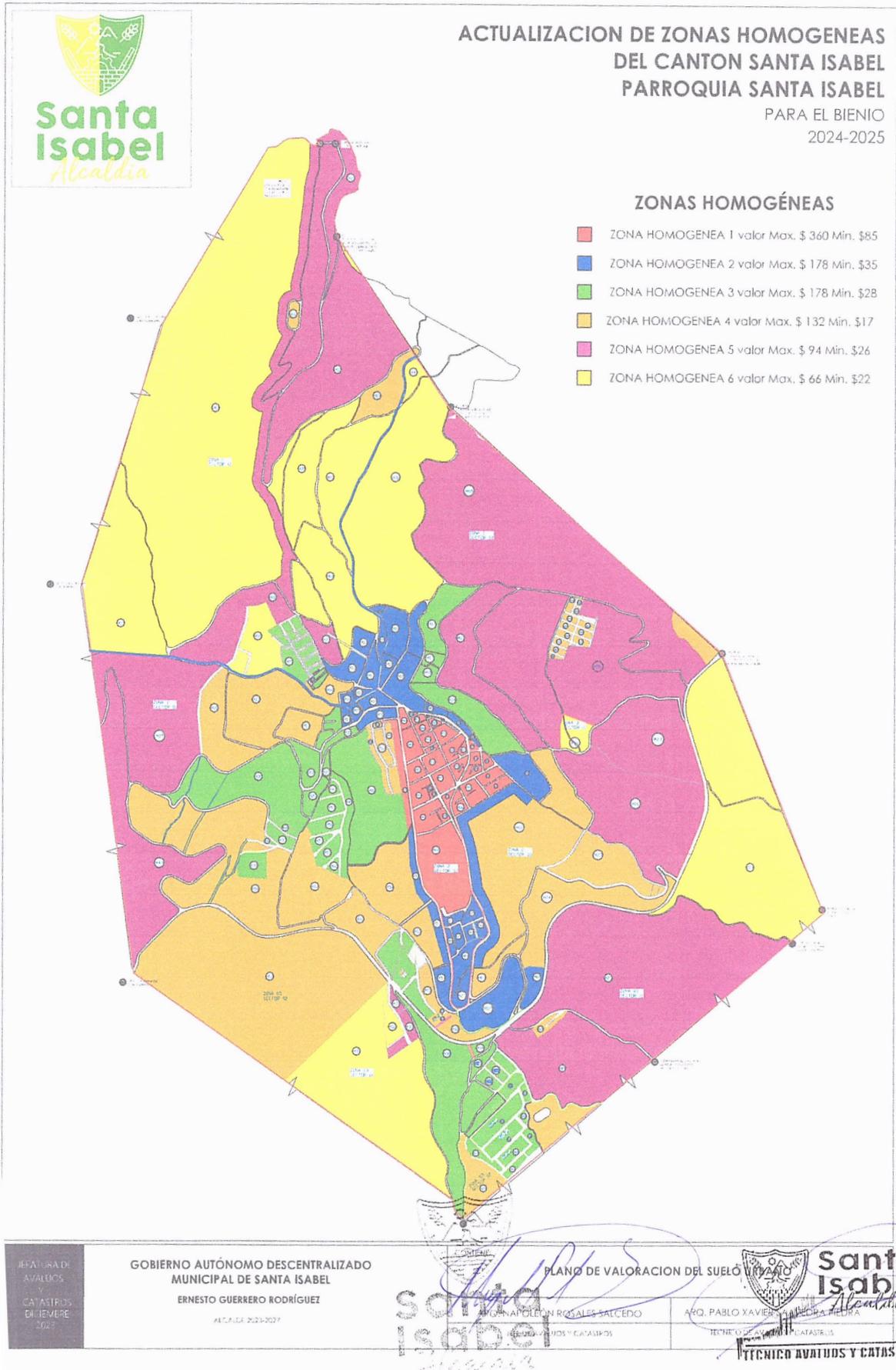
FECHA: dic-23

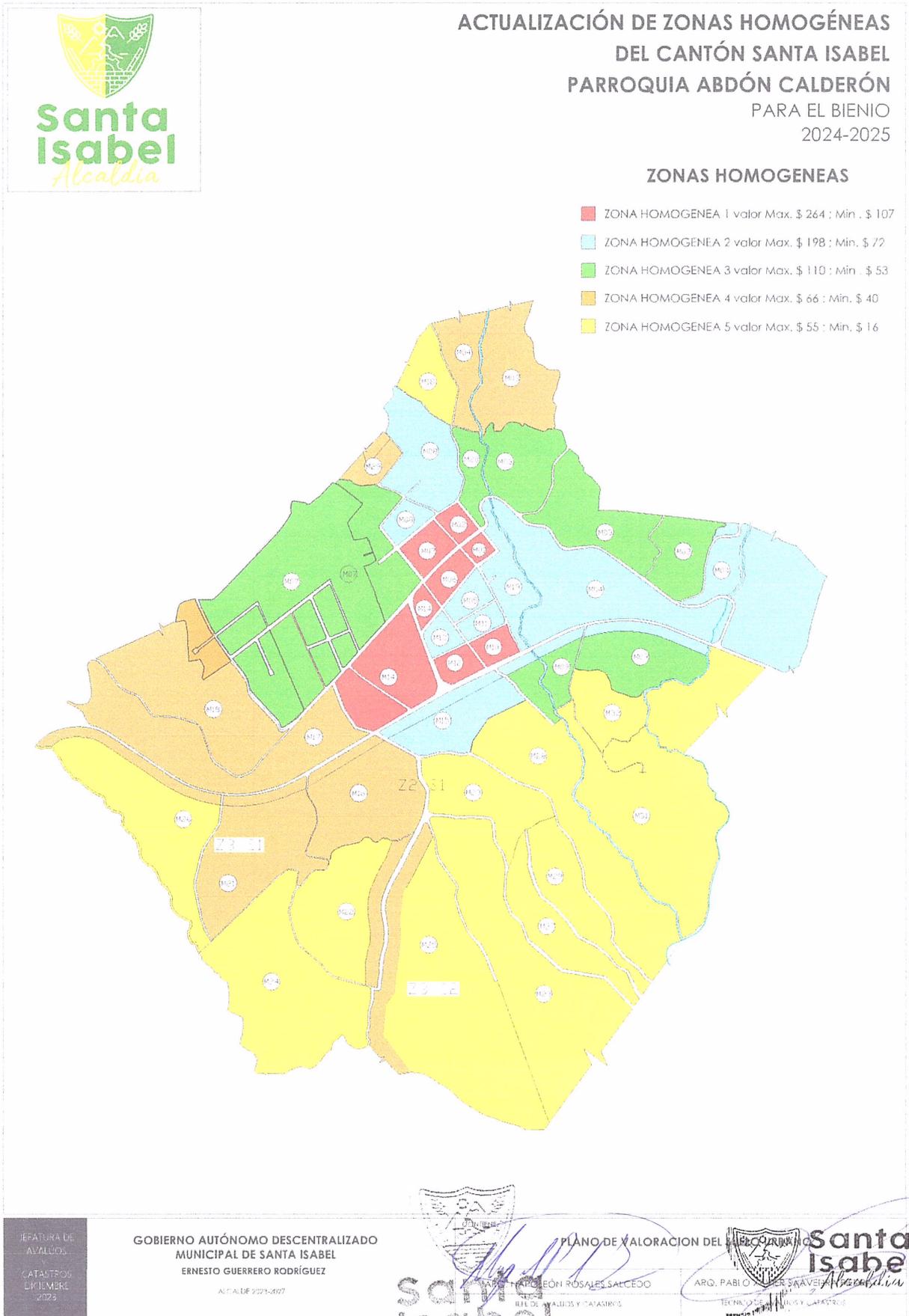
TABLA DE PRECIOS DE SUELO DEL SECTOR HOMOGENEO 8.1

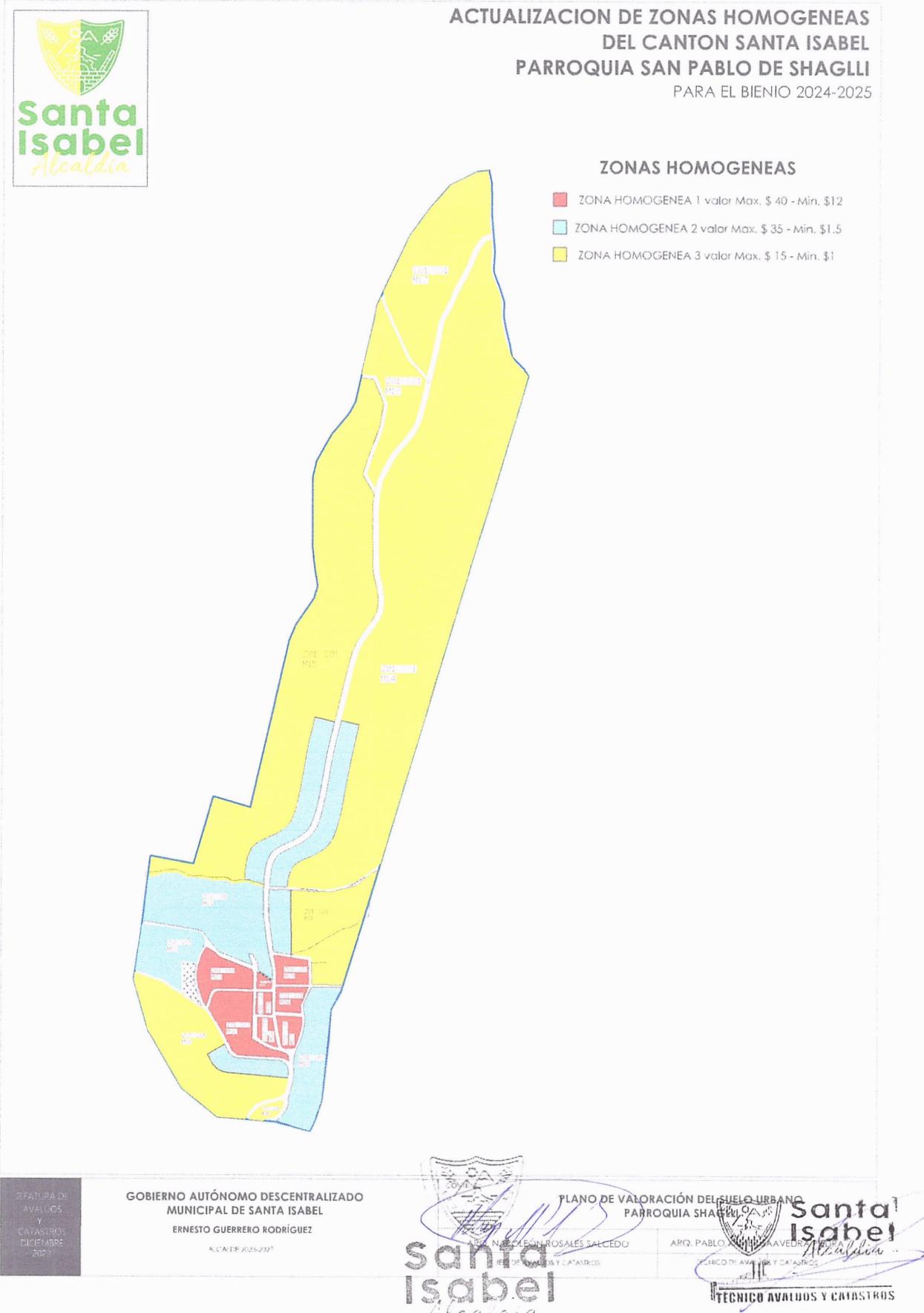
CLASE DE TIERRA	PUNT. PROM	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIE															
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.000	1.000 - 5.0000	5.000 - 10.000	10.000 - 20.000	20.000 - 50.0000	50.0000 - 10.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 99999999		
1	94	5.53	11313.18	5655.48	3868.38	2634.21	1400.05	718.82	691.18	663.53	635.88	608.24	580.59	552.94	525.29	525.29		
2	84	4.94	10109.65	5053.84	3456.85	2353.98	1251.11	642.35	617.65	592.94	568.24	543.53	518.82	494.12	469.41	469.41		
3	72	4.24	8665.41	4331.86	2963.01	2017.69	1072.38	550.59	529.41	508.24	487.06	465.88	444.71	423.53	402.35	402.35		
4	66	3.88	7943.29	3970.87	2716.09	1849.55	983.01	504.71	485.29	465.88	446.47	427.06	407.65	388.24	368.83	368.83		
5	50	2.94	6017.65	3008.24	2057.65	1401.18	744.71	382.35	367.65	352.94	338.24	323.53	308.82	294.12	279.41	279.41		
6	40	2.35	4814.12	2406.59	1646.12	1120.94	595.76	305.88	294.12	282.35	270.59	258.82	247.06	235.29	223.53	223.53		
7	29	1.71	3490.24	1744.78	1193.44	812.68	431.93	221.76	213.24	204.71	196.18	187.65	179.12	170.59	162.06	162.06		
8	17	1	2046.00	1022.80	699.60	476.40	253.20	130.00	125.00	120.00	115.00	110.00	105.00	100.00	95.00	95.00		
			10.232	3.232	2.232	2.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0		

Valor promedio base investigado: 100

Superficie predominante de zona: 50.0000 - 100.0000





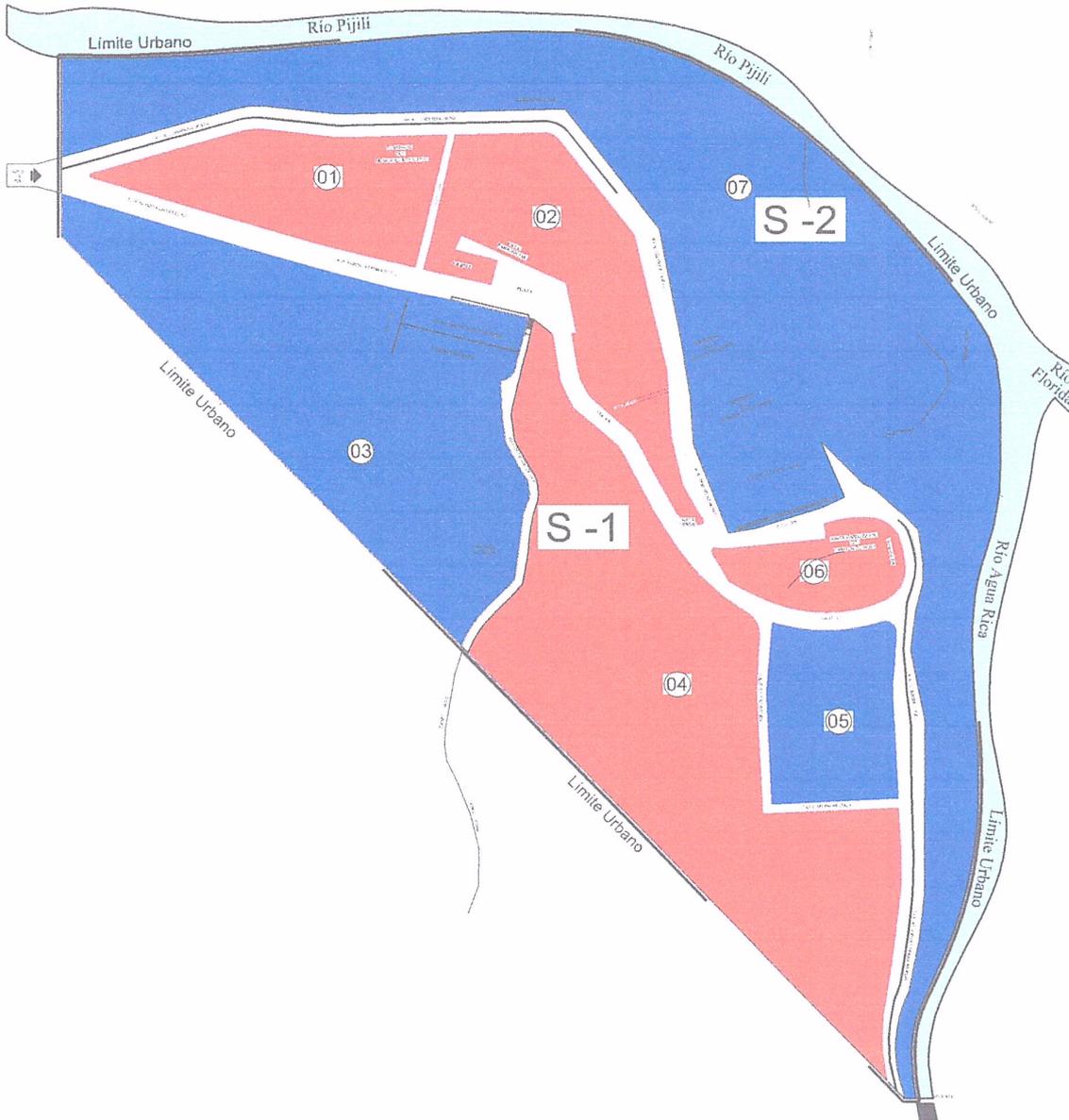




ACTUALIZACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS  
DEL CANTÓN SANTA ISABEL  
PARROQUIA CARMEN DE PIJILI  
PARA EL BIENIO 2024-2025

ZONAS HOMOGÉNEAS

- ZONA HOMOGÉNEA 1 Valor max \$40 - Min \$5
- ZONA HOMOGÉNEA 2 Valor max \$25 - Min \$8



JEFATURA DE  
AVALUOS  
Y  
CATASTROS  
DICIEMBRE  
2023

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

ERNESTO GUERRERO RODRÍGUEZ  
ALCALDE 2023-2027



PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO  
PARROQUIA CARMEN DE PIJILI

ARQ. PABLO LEONARDO SALCEDO  
JEFE DE AVALUOS Y CATASTRO

AVALUOS Y CATASTROS



TÉCNICO AVALUOS Y CATASTROS

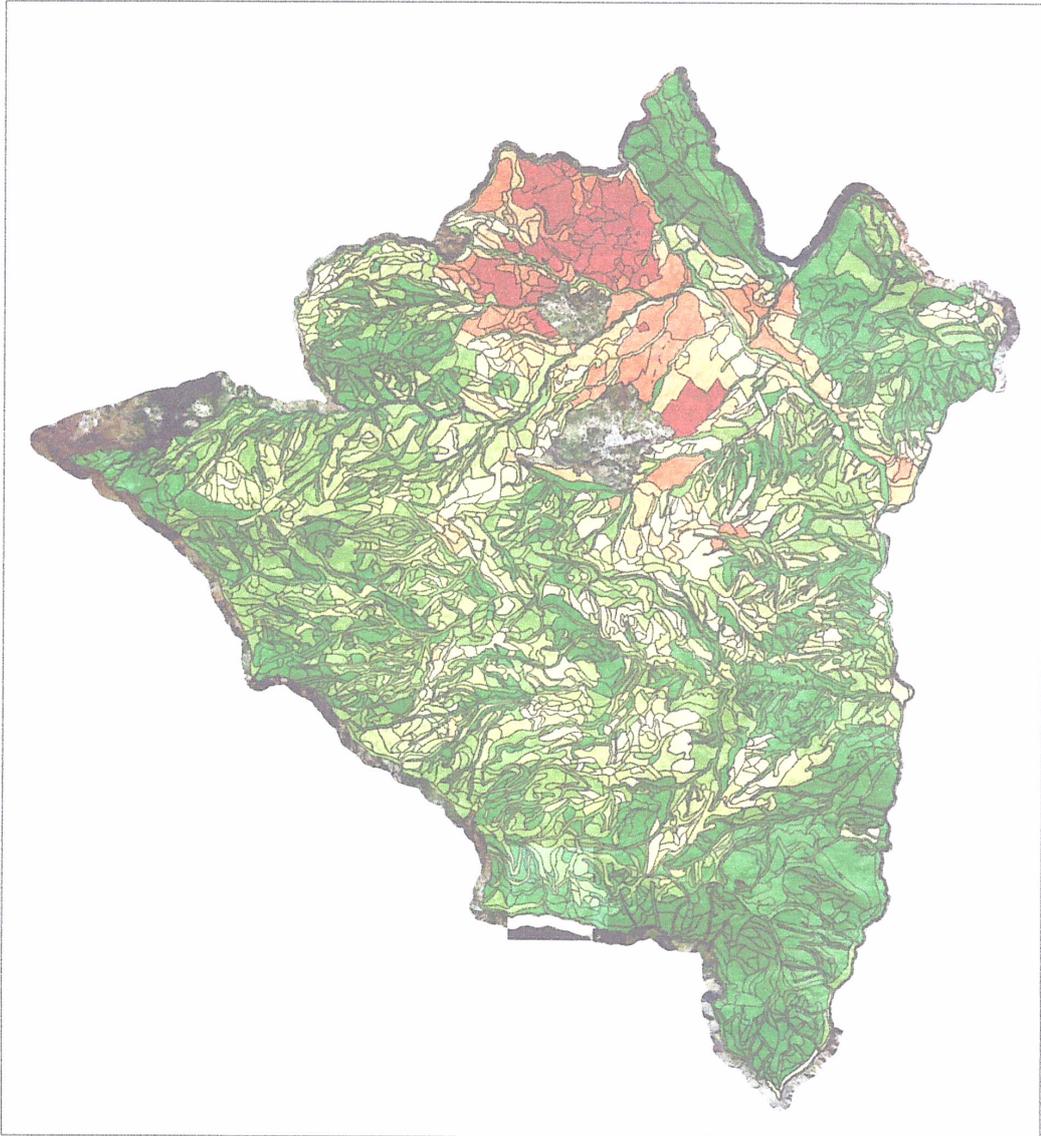
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ISABEL**  
**MAPA DE VALOR DEL SUELO RURAL BIENIO 2024 - 2025 PARROQUIAS SANTA ISABEL, ABDON CALDERON Y SAN SALVADOR DE CAÑARIBAMBA**



DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTROS

**SIMBOLOGÍA**

map_valoracion	map_valoracion
50 - 1816	ORIOFOTOS
1816 - 4253	
4253 - 7187	
7187 - 11707	
11707 - 21949	
21949 - 38960	
38960 - 105000	



ESCALA GRÁFICA:



FUENTE: OFICINA DE AVALUOS Y CATASTROS  
RESPONSABLES:  
ARQ. NAPOLEÓN ROSALES S.  
JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS  
SISTEMA DE COORDENADAS UTM  
AVALUOS Y CATASTROS



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](http://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.