

# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

## SUMARIO:

Págs.

### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón San Francisco de Pueblo Viejo: Sustitutiva 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 2027 - 2028 ..... 2
- Cantón Zaruma: Sustitutiva a la Ordenanza que crea y regula el Consejo de Seguridad Ciudadana ..... 27

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO**

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República determina que: "El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico.";

Que, el artículo 84 de la Constitución de la República del Ecuador determina 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.";

Que, el artículo 242 de la Constitución de la República del Ecuador 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 artículo 264 numeral 9 de la Constitución de la República del Ecuador, confiere competencia exclusiva a los gobiernos autónomos descentralizados municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el artículo 270 de la Constitución de la República del Ecuador determina, 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 artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador establece, que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Que, el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador determina, que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 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; mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda; y, elaborará,

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

Que, de conformidad con el artículo 426 de la Constitución de la República del Ecuador: "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 artículo 599 del Código Civil señala, que el dominio que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social; y que, la propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad;

Que, el artículo 715 del Código Civil establece, que la posesión es 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; y que, el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo;

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece, que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone, que al Concejo Municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; b) Regular mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;

Que, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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 artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización, respecto al 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 a 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, según lo dispuesto en el artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los gobiernos autónomos descentralizados municipales 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;

Que, el segundo inciso del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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, el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que las municipalidades mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales; y que, los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en dicho Código;

Que, el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina 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; y que, 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 artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que las municipalidades realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio; para cuyo efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces

notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la actualización del avalúo;

Que, el artículo 561 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala, que “Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas”;

Que, de conformidad con el artículo 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 artículo 68 del Código Tributario faculta a los gobiernos municipales a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

Que, los artículos 87 y 88 del Código Tributario facultan a los gobiernos municipales a adoptar, por disposición administrativa, la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en dicho Código;

Que, el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece, que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, 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; y que, las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones;

Que, para dar cumplimiento a las normas legales antes citadas, es indispensable establecer los planos del valor de la tierra en las zonas urbanas y rurales, los factores de aumento y reducción del valor del suelo, y los parámetros para la valoración de las edificaciones con los que se efectuarán los avalúos de los predios que regirán para el bienio 2027-2028;

En uso de las facultades que le confiere la Constitución de la República del Ecuador; el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y demás leyes conexas y vigentes.

Expide la siguiente:

**LA ORDENANZA SUSTITUTIVA 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 2027 - 2028 EN EL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO.**

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

**ARTÍCULO 1.- OBJETO:** El objeto de la presente ordenanza es el de 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 2025 - 2026.

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 San Francisco de Pueblo Viejo, determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

**ARTÍCULO 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN:** La presente normativa se aplicará en toda la jurisdicción de la parroquia urbana Pueblo Viejo, cabecera cantonal del mismo nombre, y de las parroquias rurales San Juan de Juana de Oro y Puerto Pechiche, señaladas en la respectiva ley de creación del cantón San Francisco de Pueblo Viejo.

**ARTÍCULO 3.- CLASES DE BIENES:** son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados municipales aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes de dominio privado y bienes de dominio público. Estos últimos se subdividen en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

**ARTÍCULO 4.- CATASTRO:** Catastro es el inventario o censo debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

**ARTÍCULO 5.- FORMACIÓN DEL CATASTRO:** El Sistema Catastral Predial Urbano y Rural en los municipios del país comprende: la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, la administración en el uso de la información de la propiedad inmueble, la actualización del inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la actualización y mantenimiento de todos sus componentes, el control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales. en la forma establecida en la ley;

**ARTÍCULO 6.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA:** Para el establecimiento del valor de la propiedad urbana se considerarán los siguientes factores:

- a) EL VALOR DEL PREDIO: para la aplicación de la presente ordenanza se duplicarán los valores actuales del suelo urbano, para el cobro de los impuestos durante el bienio 2025 - 2026.
- b) LA DETERMINACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL URBANO: se aplicará el valor de 1.35 por mil, como factor para la determinación del impuesto predial urbano para el bienio 2025-2026.

**Sección III. Aprovechamientos Urbanísticos** Parágrafo 1. Usos del suelo Artículo 59. Definición de uso del suelo. Se entiende como uso del suelo al destino asignado al suelo, con relación coherente a su clasificación y subclasificación. Los usos de suelo pueden ser de carácter general o de carácter específico, es decir, pueden contener una subclasificación. Dentro de cada polígono de intervención territorial se ha determinado un único uso de suelo general; no obstante, como usos específicos, se ha determinado la compatibilidad de usos de suelo; es decir, a partir del uso de suelo principal, la determinación de los usos del suelo complementarios, los usos de suelo restringidos y los usos de suelo prohibidos; y que han sido ajustados en base a la conveniencia y necesidad específica del territorio sobre el que se norma. En este sentido, se han determinado:

- Usos del suelo generales;
- Usos del suelo específicos; y,
- Compatibilidad de los usos de suelo

Sobre el cual se determine el valor base por ejes, o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

#### **CUADRO DE COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS CANTON PUEBLOVIEJO**

| CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON                           |           |                         |           |             |          |                   |              |             |           |
|--------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------|-----------|-------------|----------|-------------------|--------------|-------------|-----------|
| CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS |           |                         |           |             |          |                   |              |             |           |
| DEL CANTON PUEBLOVIEJO AÑO: 2025 - 2026                      |           |                         |           |             |          |                   |              |             |           |
| SECTOR HOMOGENEO                                             | COBERTURA | Infraestructura Basicas |           |             |          | Infraest. Complem |              | Serv. Mun.  |           |
|                                                              |           | Alcant.                 | Agua Pot. | Elec. Alum. | Red Vial | Red Telef.        | Acera y Bord | Aseo Calles | Rec. Bas. |
| RS01                                                         | COBERTURA | 50%                     | 50%       | 80%         | 100%     | 1%                | 100%         | 100%        | 100%      |
|                                                              | DEFICIT   | 50%                     | 50%       | 20%         | 0%       | 99%               | 0%           | 0%          | 0%        |
| RS02                                                         | COBERTURA | 95%                     | 95%       | 95%         | 100%     | 5%                | 100%         | 100%        | 100%      |
|                                                              | DEFICIT   | 5%                      | 5%        | 5%          | 0%       | 95%               | 0%           | 0%          | 0%        |
| RS03                                                         | COBERTURA | 100%                    | 100%      | 100%        | 100%     | 5%                | 100%         | 100%        | 100%      |
|                                                              | DEFICIT   | 0%                      | 0%        | 0%          | 0%       | 95%               | 0%           | 0%          | 0%        |
| CS02                                                         | COBERTURA | 100%                    | 100%      | 100%        | 100%     | 10%               | 100%         | 100%        |           |
|                                                              | DEFICIT   | 0%                      | 0%        | 0%          | 0%       | 90%               | 0%           | 0%          | 0%        |
| IN02                                                         | COBERTURA | 100%                    | 100%      | 100%        | 100%     | 70%               | 100%         | 100%        | 100%      |
|                                                              | DEFICIT   | 0%                      | 0%        | 0%          | 0%       | 30%               | 0%           | 0%          | 0%        |
| IN01                                                         | COBERTURA | 100%                    | 100%      | 100%        | 100%     | 70%               | 100%         | 100%        | 100%      |
|                                                              | DEFICIT   | 0%                      | 0%        | 0%          | 0%       | 30%               | 0%           | 0%          | 0%        |
| MM01                                                         | COBERTURA | 100%                    | 100%      | 100%        | 100%     | 100%              | 70%          | 100%        | 100%      |
|                                                              | DEFICIT   | 0%                      | 0%        | 0%          | 0%       | 30%               | 30%          | 0%          | 0%        |
| EQ02                                                         | COBERTURA | 100%                    | 100%      | 100%        | 100%     | 100%              | 0%           | 100%        | 100%      |
|                                                              | DEFICIT   | 0%                      | 0%        | 0%          | 0%       | 0%                | 100%         | 0%          | 0%        |
| EQ03                                                         | COBERTURA | 100%                    | 100%      | 100%        | 100%     | 100%              | 0%           | 100%        | 100       |
|                                                              | DEFICIT   | 5%                      | 5%        | 5%          | 0%       | 0%                | 100%         | 0%          | 0%        |
| EQ03                                                         | COBERTURA | 100%                    | 100%      | 100%        | 100%     | 100%              | 1%           | 100%        | 100%      |
|                                                              | DEFICIT   | 5%                      | 5%        | 5%          | 0%       | 0%                | 99%          | 0%          | 0%        |

| CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON                           |           |                         |           |             |          |                   |              |             |           |
|--------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------|-----------|-------------|----------|-------------------|--------------|-------------|-----------|
| CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS |           |                         |           |             |          |                   |              |             |           |
| DE LA PARROQUIA SAN JUAN AÑO: 2025 - 2026                    |           |                         |           |             |          |                   |              |             |           |
| SECTOR HOMOGENEO                                             | COBERTURA | Infraestructura Basicas |           |             |          | Infraest. Complem |              | Serv. Mun.  |           |
|                                                              |           | Alcant.                 | Agua Pot. | Elec. Alum. | Red Vial | Red Telef.        | Acera y Bord | Aseo Calles | Rec. Bas. |
| RS01                                                         | COBERTURA | 30%                     | 30%       | 80%         | 100%     | 1%                | 100%         | 100%        | 100%      |
|                                                              | DEFICIT   | 70%                     | 70%       | 20%         | 0%       | 99%               | 0%           | 0%          | 0%        |
| RS02                                                         | COBERTURA | 90%                     | 90%       | 95%         | 100%     | 5%                | 100%         | 100%        | 100%      |
|                                                              | DEFICIT   | 10%                     | 10%       | 5%          | 0%       | 95%               | 0%           | 0%          | 0%        |
| RS03                                                         | COBERTURA | 100%                    | 100%      | 100%        | 100%     | 5%                | 100%         | 100%        | 100%      |
|                                                              | DEFICIT   | 0%                      | 0%        | 0%          | 0%       | 95%               | 0%           | 0%          | 0%        |
| CS02                                                         | COBERTURA | 100%                    | 100%      | 100%        | 100%     | 10%               | 100%         | 100%        |           |
|                                                              | DEFICIT   | 0%                      | 0%        | 0%          | 0%       | 90%               | 0%           | 0%          | 0%        |
| IN01                                                         | COBERTURA | 100%                    | 100%      | 100%        | 100%     | 70%               | 100%         | 100%        | 100%      |
|                                                              | DEFICIT   | 0%                      | 0%        | 0%          | 0%       | 30%               | 0%           | 0%          | 0%        |
| MM01                                                         | COBERTURA | 100%                    | 100%      | 100%        | 100%     | 100%              | 70%          | 100%        | 100%      |
|                                                              | DEFICIT   | 0%                      | 0%        | 0%          | 0%       | 30%               | 30%          | 0%          | 0%        |
| EQ02                                                         | COBERTURA | 100%                    | 100%      | 100%        | 100%     | 0%                | 0%           | 100%        | 100%      |
|                                                              | DEFICIT   | 0%                      | 0%        | 0%          | 0%       | 100%              | 100%         | 0%          | 0%        |
| EQ03                                                         | COBERTURA | 100%                    | 100%      | 100%        | 100%     | 0%                | 0%           | 100%        | 100       |
|                                                              | DEFICIT   | 0%                      | 0%        | 0%          | 0%       | 100%              | 100%         | 0%          | 0%        |

| CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON                           |           |                         |           |             |          |                   |              |             |           |
|--------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------|-----------|-------------|----------|-------------------|--------------|-------------|-----------|
| CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS |           |                         |           |             |          |                   |              |             |           |
| DE LA PARROQUIA PUERTO PECHICHE AÑO: 2025 - 2026             |           |                         |           |             |          |                   |              |             |           |
| SECTOR HOMOGENEO                                             | COBERTURA | Infraestructura Basicas |           |             |          | Infraest. Complem |              | Serv. Mun.  |           |
|                                                              |           | Alcant.                 | Agua Pot. | Elec. Alum. | Red Vial | Red Telef.        | Acera y Bord | Aseo Calles | Rec. Bas. |
| RS01                                                         | COBERTURA | 90%                     | 90%       | 90%         | 80%      | 1%                | 80%          | 100%        | 100%      |
|                                                              | DEFICIT   | 10%                     | 10%       | 10%         | 20%      | 99%               | 20%          | 0%          | 0%        |
| RS02                                                         | COBERTURA | 100%                    | 100%      | 100%        | 100%     | 5%                | 100%         | 100%        | 100%      |
|                                                              | DEFICIT   | 0%                      | 0%        | 0%          | NINGUNA  | 95%               | NINGUNA      | 0%          | 0%        |
| MM01                                                         | COBERTURA | 100%                    | 100%      | 100%        | 100%     | 5%                | 100%         | 100%        | 100%      |
|                                                              | DEFICIT   | 0%                      | 0%        | 0%          | NINGUNA  | 95%               | NINGUNA      | 0%          | 0%        |
| EQ02                                                         | COBERTURA | 100%                    | 100%      | 100%        | 100%     | 0%                | 100%         | 100%        | 100%      |
|                                                              | DEFICIT   | 0%                      | 0%        | 0%          | NINGUNA  | 100%              | NINGUNA      | 0%          | 0%        |

| PUEBLOVIEJO           |       |                          |  |
|-----------------------|-------|--------------------------|--|
| EJE COMERCIAL 90 USD. |       |                          |  |
| SECTOR HOMOGÉNEO      | VALOR | TIPO DE SUELO            |  |
| Nº                    | M2    |                          |  |
| 1                     | 16    | R. BAJA DENSIDAD         |  |
| 2                     | 18    | R. MEDIANA DENSIDAD      |  |
| 3                     | 58    | R. ALTA DENSIDAD         |  |
| 4                     | 90    | COMERCIAL MAYOR          |  |
| 5                     | 110   | INDUSTRIAL BAJO          |  |
| 6                     | 120   | INDUSTRIAL MEDIANO       |  |
| 7                     | 75    | USO MIXTO O MULTIPLE     |  |
| 8                     | 30    | EQUIPAMIENTO SECTORIAL   |  |
| 9                     | 35    | EQUIPAMIENTO DE CIUDAD   |  |
| 10                    | 40    | USO PROTECCION DE RIESGO |  |

| PARROQUIA SAN JUAN    |       |                  |  |
|-----------------------|-------|------------------|--|
| EJE COMERCIAL 90 USD. |       |                  |  |
| SECTOR HOMOGÉNEO      | VALOR | TIPO DE SUELO    |  |
| Nº                    | M2    |                  |  |
| 1                     | 16    | R. BAJA DENSIDAD |  |

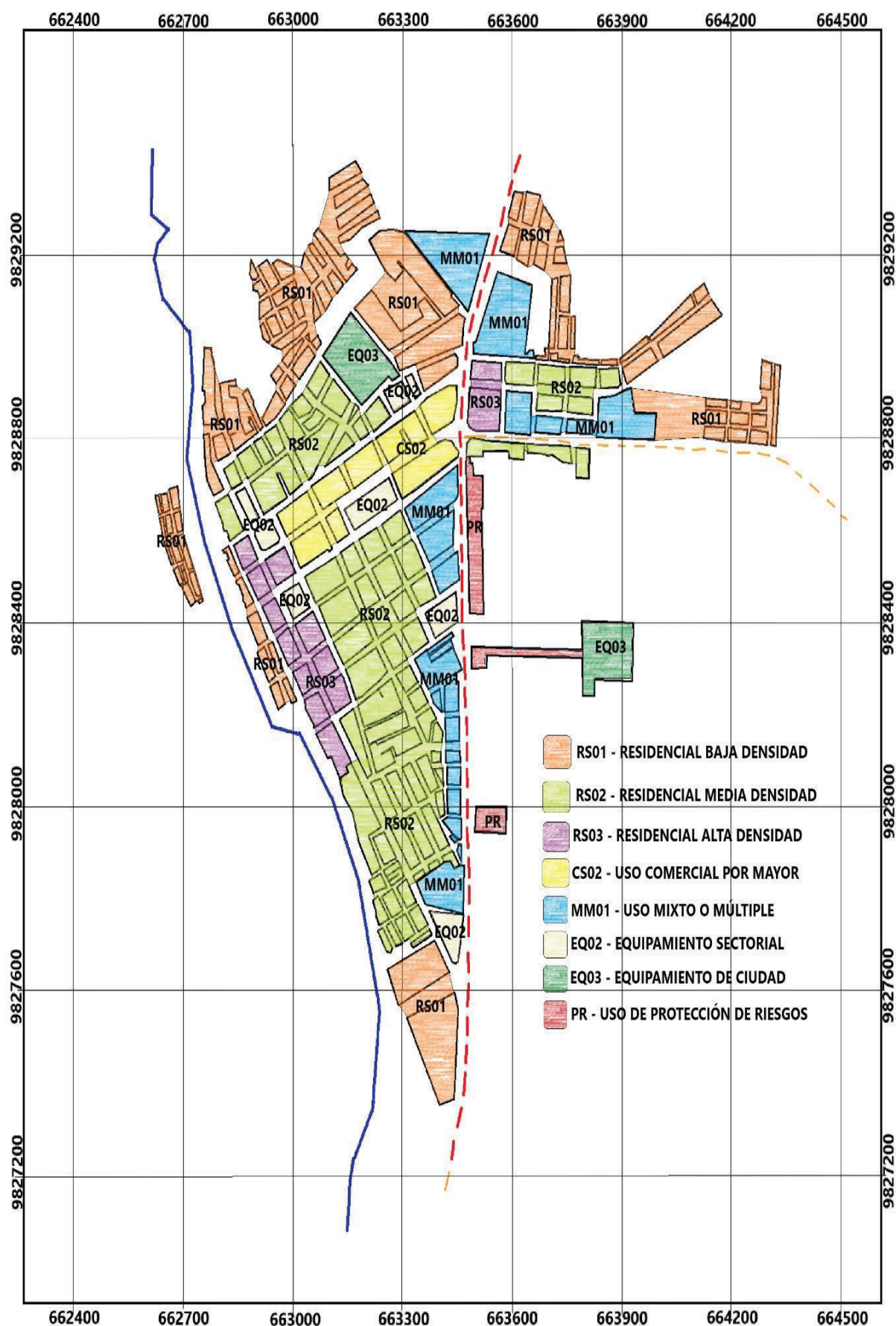
|   |  |     |                        |
|---|--|-----|------------------------|
|   |  |     |                        |
| 2 |  | 18  | R. MEDIANA DENSIDAD    |
|   |  |     |                        |
| 3 |  | 58  | R. ALTA DENSIDAD       |
|   |  |     |                        |
| 4 |  | 95  | COMERCIAL MAYOR        |
|   |  |     |                        |
| 5 |  | 110 | INDUSTRIAL BAJO        |
|   |  |     |                        |
| 6 |  | 75  | USO MIXTO O MULTIPLE   |
|   |  |     |                        |
| 7 |  | 30  | EQUIPAMIENTO SECTORIAL |
|   |  |     |                        |
| 8 |  | 30  | EQUIPAMIENTO DE CIUDAD |

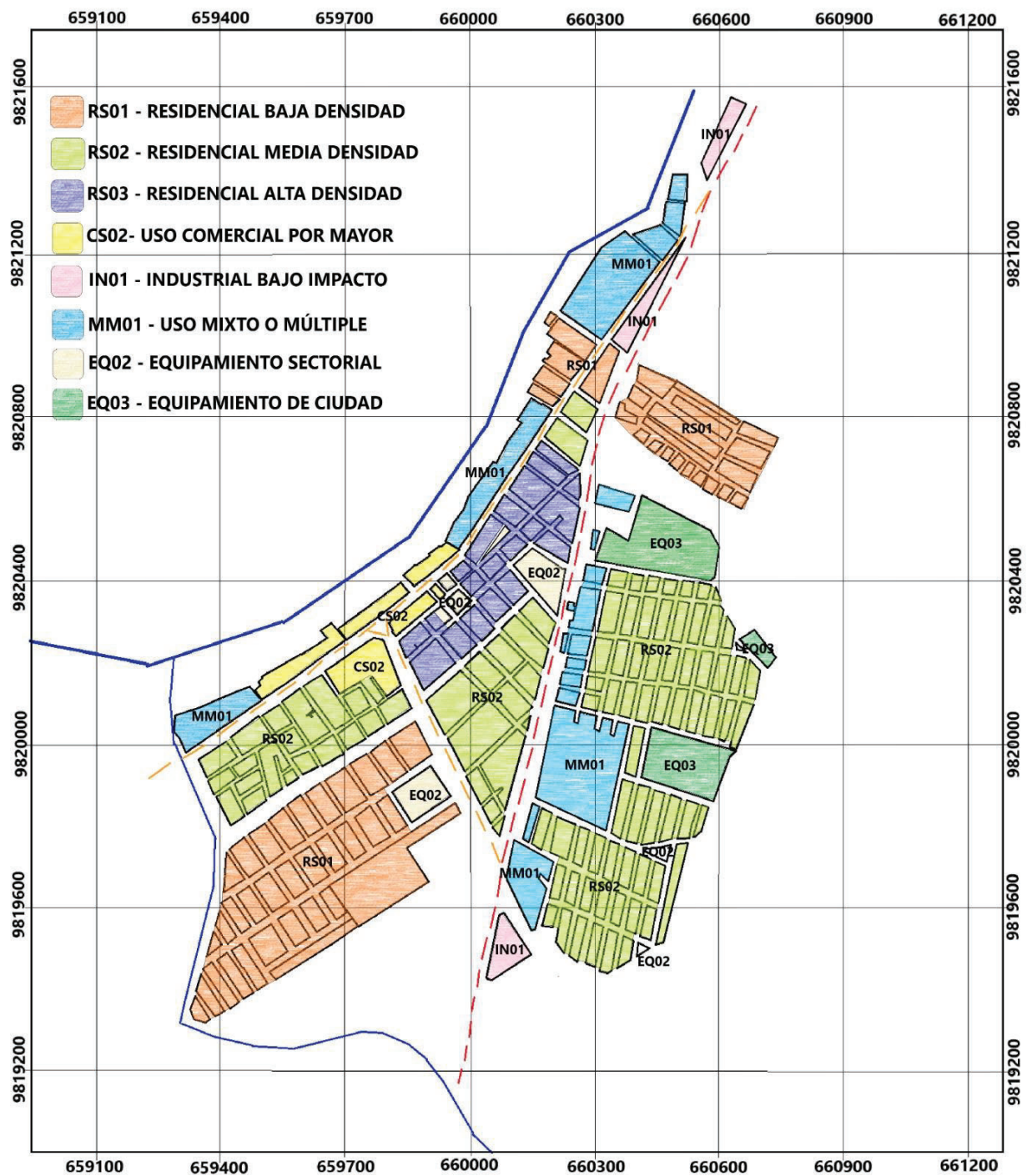
| PARROQUIA PUERTO PECHICHE |  |       |                        |
|---------------------------|--|-------|------------------------|
| EJE COMERCIAL 90 USD.     |  |       |                        |
| SECTOR HOMOGÉNEO          |  | VALOR | TIPO DE SUELO          |
| Nº                        |  | M2    |                        |
| 1                         |  | 16    | R. BAJA DENSIDAD       |
|                           |  |       |                        |
| 2                         |  | 18    | R. MEDIA DENSIDAD      |
|                           |  |       |                        |
| 3                         |  | 75    | USO MIXTO O MULTIPLE   |
|                           |  |       |                        |
| 8                         |  | 30    | EQUIPAMIENTO SECTORIAL |

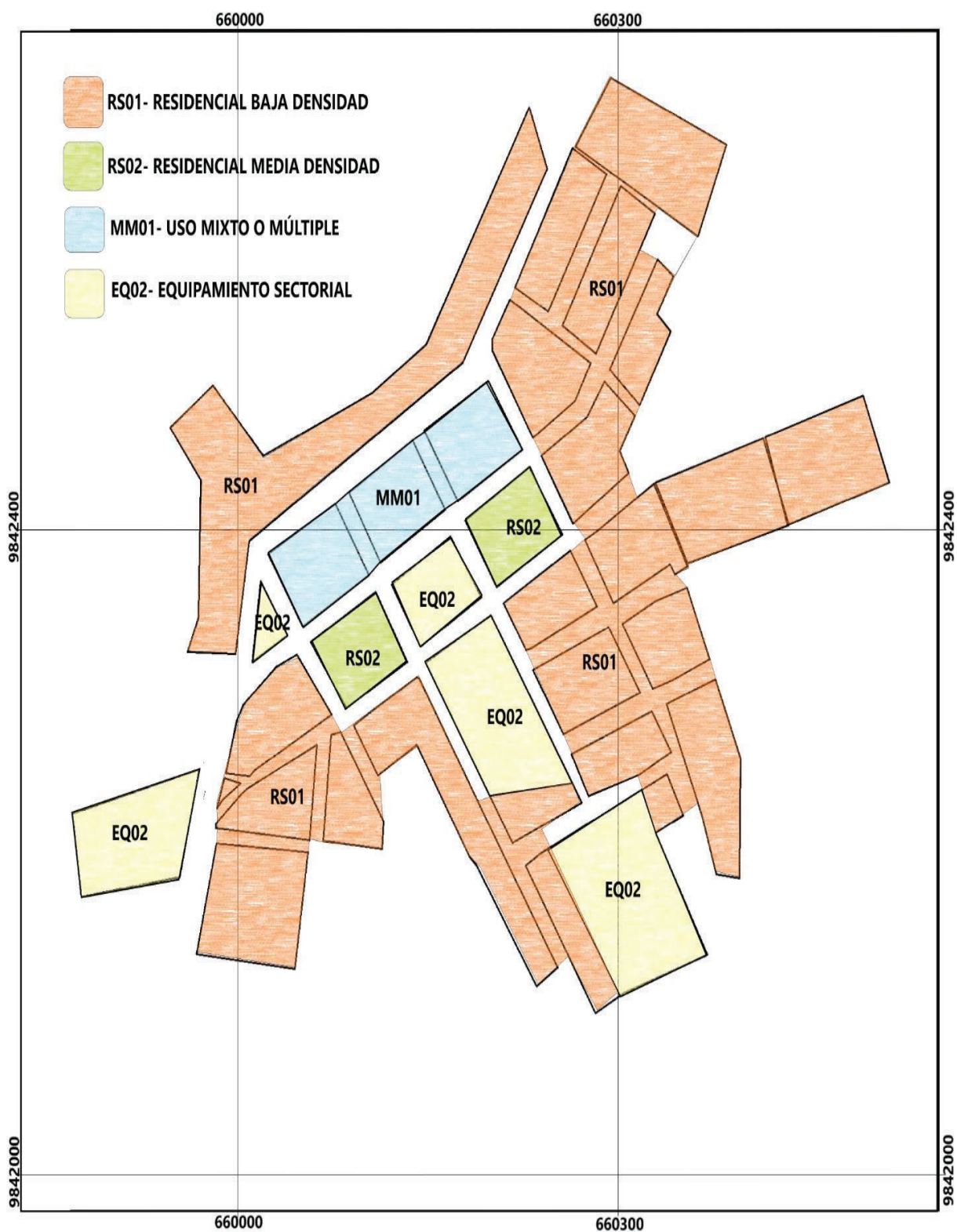
El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción:

**Topográficos;** a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos;** Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo.

**Accesibilidad a servicios;** vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:







**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES:**

| <b>1.- GEOMÉTRICOS</b>                                                                                                   | <i>COEFICIENTE</i> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1.1.- RELACION FRENTE/FONDO                                                                                              | 1.0 a .94          |
| 1.2.- FORMA                                                                                                              | 1.0 a .94          |
| 1.3.- SUPERFICIE                                                                                                         | 1.0 a .94          |
| 1.4.- LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA                                                                                         | 1.0 a .95          |
| <b>2.- TOPOGRÁFICOS</b>                                                                                                  |                    |
| 2.1.- CARACTERÍSTICAS DEL SUELO                                                                                          | 1.0 a .95          |
| 2.2.- TOPOGRAFÍA                                                                                                         | 1.0 a .95          |
| <b>3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS</b>                                                                                     |                    |
| - INFRAESTRUCTURA BÁSICA AGUA<br>POTABLE ALCANTARILLADO<br>ENERGÍA ELÉCTRICA                                             | 1.0 a .88          |
| 3.2.- VÍAS<br>ADOQUÍN HORMIGÓN ASFALTO PIEDRA<br>LASTRE<br>TIERRA                                                        | 1.0 a .88          |
| 3.- INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y<br>SERVICIOS<br>ACERAS BORDILLOS TELÉFONO<br>RECOLECCIÓN DE BASURA<br>ASEO DE CALLES | 1.0 a .93          |

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

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

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

Donde cada valor resulta:

**VI =** VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

**Vsh =** VALOR M2 DE SECTOR HOMOGÉNEO O VALOR INDIVIDUAL

**Fa =** FACTOR DE AFECTACIÓN

**S =** SUPERFICIE DEL TERRENO

**VALOR DE EDIFICACIONES:** Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores:

- a) De carácter general: tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos.
- b) En estructura: columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta.
- c) En acabados: revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet.
- d) En instalaciones sanitarias, baños y eléctricas.
- e) Se considerarán además otras inversiones sólo como información, cuyos datos no adicionan valor y son: sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, piscinas, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportiva.

**CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN****FACTORES DE DEPRECIACIÓN DE EDIFICACIÓN URBANO – RURAL**

| <b>Años</b> | <b>Hormigón</b> | <b>Hierro</b> | <b>Madera fina</b> | <b>Madera Común</b> | <b>Bloque Ladrillo</b> | <b>Bahareque</b> | <b>Adobe/Tapial</b> |
|-------------|-----------------|---------------|--------------------|---------------------|------------------------|------------------|---------------------|
| 0-2         | 1               | 1             | 1                  | 1                   | 1                      | 1                | 1                   |
| 3-4         | 0,97            | 0,97          | 0,96               | 0,96                | 0,95                   | 0,94             | 0,94                |
| 5-6         | 0,93            | 0,93          | 0,92               | 0,9                 | 0,92                   | 0,88             | 0,88                |
| 7-8         | 0,9             | 0,9           | 0,88               | 0,85                | 0,89                   | 0,86             | 0,86                |
| 9-10        | 0,87            | 0,86          | 0,85               | 0,8                 | 0,86                   | 0,83             | 0,83                |
| 11-12       | 0,84            | 0,83          | 0,82               | 0,75                | 0,83                   | 0,78             | 0,78                |
| 13-14       | 0,81            | 0,8           | 0,79               | 0,7                 | 0,8                    | 0,74             | 0,74                |
| 15-16       | 0,79            | 0,78          | 0,76               | 0,65                | 0,77                   | 0,69             | 0,69                |
| 17-18       | 0,76            | 0,75          | 0,73               | 0,6                 | 0,74                   | 0,65             | 0,65                |
| 19-20       | 0,73            | 0,73          | 0,71               | 0,56                | 0,71                   | 0,61             | 0,61                |
| 21-22       | 0,7             | 0,7           | 0,68               | 0,52                | 0,68                   | 0,58             | 0,58                |
| 23-24       | 0,68            | 0,68          | 0,66               | 0,48                | 0,65                   | 0,54             | 0,54                |
| 25-26       | 0,66            | 0,65          | 0,63               | 0,45                | 0,63                   | 0,52             | 0,52                |
| 27-28       | 0,64            | 0,63          | 0,61               | 0,42                | 0,61                   | 0,49             | 0,49                |
| 29-30       | 0,62            | 0,61          | 0,59               | 0,4                 | 0,59                   | 0,44             | 0,44                |
| 31-32       | 0,6             | 0,59          | 0,57               | 0,39                | 0,56                   | 0,39             | 0,39                |
| 33-34       | 0,58            | 0,57          | 0,55               | 0,38                | 0,53                   | 0,37             | 0,37                |
| 35-36       | 0,56            | 0,56          | 0,53               | 0,37                | 0,51                   | 0,35             | 0,35                |
| 37-38       | 0,54            | 0,54          | 0,51               | 0,36                | 0,49                   | 0,34             | 0,34                |
| 39-40       | 0,52            | 0,53          | 0,49               | 0,35                | 0,47                   | 0,33             | 0,33                |
| 41-42       | 0,51            | 0,51          | 0,48               | 0,34                | 0,45                   | 0,32             | 0,32                |
| 43-44       | 0,5             | 0,5           | 0,46               | 0,33                | 0,43                   | 0,31             | 0,31                |
| 45-46       | 0,49            | 0,48          | 0,45               | 0,32                | 0,42                   | 0,3              | 0,3                 |
| 47-48       | 0,48            | 0,47          | 0,43               | 0,31                | 0,4                    | 0,29             | 0,29                |
| 49-50       | 0,47            | 0,45          | 0,42               | 0,3                 | 0,39                   | 0,28             | 0,28                |
| 51-52       | 0,46            | 0,44          | 0,41               | 0,29                | 0,37                   | 0,27             | 0,27                |
| 55-56       | 0,46            | 0,42          | 0,39               | 0,28                | 0,34                   | 0,25             | 0,25                |
| 53-54       | 0,45            | 0,43          | 0,4                | 0,29                | 0,36                   | 0,26             | 0,26                |
| 57-58       | 0,45            | 0,41          | 0,38               | 0,28                | 0,33                   | 0,24             | 0,24                |
| 59-60       | 0,44            | 0,4           | 0,37               | 0,28                | 0,32                   | 0,23             | 0,23                |
| 61-64       | 0,43            | 0,39          | 0,36               | 0,28                | 0,31                   | 0,22             | 0,22                |
| 65-68       | 0,42            | 0,38          | 0,35               | 0,28                | 0,3                    | 0,21             | 0,21                |
| 69-72       | 0,41            | 0,37          | 0,34               | 0,28                | 0,29                   | 0,2              | 0,2                 |
| 73-76       | 0,41            | 0,37          | 0,33               | 0,28                | 0,28                   | 0,2              | 0,2                 |
| 77-80       | 0,4             | 0,36          | 0,33               | 0,28                | 0,27                   | 0,2              | 0,2                 |
| 81-84       | 0,4             | 0,36          | 0,32               | 0,28                | 0,26                   | 0,2              | 0,2                 |
| 85-88       | 0,4             | 0,35          | 0,32               | 0,28                | 0,26                   | 0,2              | 0,2                 |
| 89          | 0,4             | 0,35          | 0,32               | 0,28                | 0,25                   | 0,2              | 0,2                 |

Para proceder al cálculo individual del valor por metro cuadrado de la edificación, se aplicarán los siguientes criterios:

Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

| AFECTACIÓN                                       |         |            |                  |
|--------------------------------------------------|---------|------------|------------------|
| COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN |         |            |                  |
| AÑOS CUMPLIDOS                                   | ESTABLE | REPARAR    | TOTAL, DETERIORO |
| 0-2                                              |         | 0,84 a .30 |                  |

**VALOR DE LA EDIFICACIÓN = Valor M2 de la edificación x superficie de cada bloque.**

**ARTÍCULO 27.- 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Tributario, y otras leyes.

**ARTÍCULO 28.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL:** Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata, descritas en el artículo 508 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pagarán un impuesto adicional de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El uno por mil adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El dos por mil adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en la Ley.

El impuesto se deberá aplicar transcurrido un año desde la declaración mediante ordenanza de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en el literal a).

Para los contribuyentes comprendidos en el literal b) el impuesto se aplicará transcurrido un año desde la respectiva notificación.

**ARTÍCULO 29.- RECARGO A SOLARES NO EDIFICADOS:** Se cobrará un recargo del dos por mil anual a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación. Para su aplicación se estará a lo dispuesto en el artículo 507 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**ARTÍCULO 30.- 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; misma que es de 1.32 por mil.

**ARTÍCULO 31.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA:** Cuando un propietario 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 artículo 505 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**ARTÍCULO 32.- 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 del trabajador en general.
- b) Las zonas urbano - marginales que se encuentren definidas por el gobierno municipal mediante ordenanza.

**ARTÍCULO 33.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO:** Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad, de conformidad con lo que establece el artículo 506 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

**ARTÍCULO 34.- ÉPOCA DE PAGO:** El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año fiscal. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso se realizará el pago con base en el 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 siguiente escala:

| FECHA DE PAGO           | PORCENTAJE DE DESCUENTO |
|-------------------------|-------------------------|
| Del 01 al 15 de enero   | 10%                     |
| Del 16 al 31 de enero   | 9%                      |
| Del 01 al 15 de febrero | 8%                      |
| Del 16 al 28 de febrero | 7%                      |
| Del 01 al 15 de marzo   | 6%                      |
| Del 16 al 31 de marzo   | 5%                      |
| Del 01 al 15 de abril   | 4%                      |
| Del 16 al 30 de abril   | 3%                      |
| Del 01 al 15 de mayo    | 3%                      |
| Del 16 al 31 de mayo    | 2%                      |
| Del 01 al 15 de junio   | 2%                      |
| Del 16 al 30 de junio   | 1%                      |

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, conforme el artículo 512 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

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

## CAPÍTULO V IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

**ARTÍCULO 35.- OBJETO DEL IMPUESTO:** El objeto del impuesto a la propiedad rural es el de generar un tributo a todos los predios ubicados dentro de los límites del cantón San Francisco de Pueblo Viejo, excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y las demás zonas urbanas determinadas de conformidad con la Ley.

**ARTÍCULO 36.- IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDAD RURAL:** Los predios rurales están gravados con el impuesto a la propiedad rural.

**ARTÍCULO 37.- SUJETOS PASIVOS:** Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

**ARTÍCULO 38.- 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:

- a) Identificación predial.
- b) Tenencia.
- c) Descripción del terreno.
- d) Infraestructura y servicios.
- e) Uso y calidad del suelo.
- f) Descripción de las edificaciones.

**ARTÍCULO 39.- VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL:** Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en la ley.

Con este propósito, el Concejo Municipal aprobará el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad.

**39.1. SECTORES HOMOGÉNEOS:** se establecen 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 del suelo que se obtiene mediante la elaboración del PLANO DE CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA DE SUELOS definidas por ocho (8) clases de tierras del Sistema Americano de

Clasificación, donde en orden ascendente la primera clase es la mejor calidad, mientras que la octava clase no reúne condiciones para la producción agrícola.

Para la obtención del PLANO DE CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA se analizarán:

- a) Las 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)
- c) Condiciones climatológicas (índice climático y exposición solar).

Toda esta información es obtenida de los planos temáticos SINAGAP, del análisis de laboratorios de suelos y de la información de campo.

El plano sectorizado de cobertura de infraestructura en el territorio rural, relacionando 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 DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO.**

| <b>No.</b> | <b>SECTORES</b>      |
|------------|----------------------|
| <b>1</b>   | SECTOR HOMOGÉNEO 3.1 |
| <b>2</b>   | SECTOR HOMOGÉNEO 4.2 |
| <b>3</b>   | SECTOR HOMOGÉNEO 7.3 |

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, será la base para la elaboración del PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA; sobre el cual se determina el valor base de hectárea por sector homogéneo, expresado en el cuadro siguiente:

#### **ÁREA RURAL**

| <b>SECTORES HOMOGÉNEOS</b> | <b>VALOR COMERCIAL</b> | <b>A APLICAR</b> |
|----------------------------|------------------------|------------------|
| 3.1                        | USD\$ 25.000.00        | 1                |
| 4.2                        | USD\$ 12.000.00        | 1.5              |
| 7.3                        | USD\$ 4,000.00         | 1.7              |

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 de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos: localización, forma, superficie; topográficos: plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte, accesibilidad al riego: permanente, parcial, ocasional; accesos y vías de comunicación: 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; servicios básicos: electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.- GEOMÉTRICOS:</b><br><b>FORMA DEL PREDIO</b> REGULAR<br>IRREGULAR<br>MUY IRREGULAR                                                                                                                                                                                                                   | <b>COEFICIENTES</b><br><b>1.00 A 0.98</b>                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>POBLACIONES CERCANAS</b> CAPITAL<br>PROVINCIAL CABECERA CANTONAL<br>CABECERA PARROQUIAL<br>ASENTAMIENTO URBANOS                                                                                                                                                                                         | <b>1.00 A 0.96</b>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>1.3. SUPERFICIE</b><br>0.0001 a 0.0500<br>0.0501 a 0.1000<br>0.1001 a 0.1500<br>0.1501 a 0.2000<br>0.2001 a 0.2500<br>0.2501 a 0.5000<br>0.5001 a 1.0000<br>1.0001 a 5.0000<br>5.0001 a 10.0000<br>10.0001 a 20.0000<br>20.0001 a 50.0000<br>50.0001 a 100.0000<br>100.0001 a 500.0000<br>+ de 500.0001 | <b>2.26 A 0.65</b><br><br>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. |
| <b>TOPOGRÁFICOS</b> PLANA PENDIENTE LEVE<br>PENDIENTE MEDIA<br>PENDIENTE FUERTE                                                                                                                                                                                                                            | <b>1.00 A 0.96</b>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>ACCESIBILIDAD AL RIEGO</b> PERMANENTE<br>PARCIAL<br>OCASIONAL                                                                                                                                                                                                                                           | <b>1.00 A 0.96</b>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN</b><br><br>PRIMER ORDEN SEGUNDO ORDEN<br>TERCER ORDEN<br>HERRADURA<br>FLUVIAL<br>LÍNEA FÉRREA NO TIENE                                                                                                                                                               | <b>1.00 A 0.93</b>                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                       |                     |
|---------------------------------------|---------------------|
| <b>5.- CALIDAD DEL SUELO</b>          |                     |
| <b>5.1.- TIPO DE RIESGOS DESLAVES</b> | <b>1.00 A 0.70</b>  |
| HUNDIMIENTOS VOLCÁNICO                |                     |
| CONTAMINACIÓN HELADAS                 |                     |
| INUNDACIONES VIENTOS                  |                     |
| NINGUNA                               |                     |
| <b>5.2.- EROSIÓN LEVE MODERADA</b>    | <b>0.985 A 0.96</b> |
| SEVERA                                |                     |
| <b>5.3.- DRENAJE EXCESIVO</b>         | <b>1.00 A 0.96</b>  |
| MODERADO MAL DRENADO                  |                     |
| BIEN DRENADO                          |                     |
| <b>6.- SERVICIOS BÁSICOS</b>          | <b>1.00 A 0.942</b> |
| 5 INDICADORES                         |                     |
| 4 INDICADORES                         |                     |
| 3 INDICADORES                         |                     |
| 2 INDICADORES                         |                     |
| 1 INDICADOR                           |                     |
| 0 INDICADORES                         |                     |

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.

Por lo que 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 x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x FaSB Donde:

|                |                                                  |
|----------------|--------------------------------------------------|
| <b>VI =</b>    | VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO                     |
| <b>S =</b>     | SUPERFICIE DEL TERRENO                           |
| <b>Fa =</b>    | FACTOR DE AFECTACIÓN                             |
| <b>Vsh =</b>   | VALOR DE SECTOR HOMOGENEO                        |
| <b>FaGeo =</b> | FACTORES GEOMÉTRICOS                             |
| <b>FaT =</b>   | FACTORES DE TOPOGRAFIA                           |
| <b>FaAR =</b>  | FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO               |
| <b>FaAVC =</b> | FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN |
| <b>FaCS =</b>  | FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO                      |
| <b>FaSB =</b>  | 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.***

**39.2. VALOR DE LAS EDIFICACIONES:** (Se considera: el concepto, metodología, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana).

**ARTÍCULO 40.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE:** La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Tributario y otras leyes.

**ARTÍCULO 41.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO:** 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, previa deducción a que tenga derecho el contribuyente.

**ARTÍCULO 42.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL:** Para determinar la cuantía del impuesto predial rural se aplicará el valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa aprobada en la ordenanza, la misma que es de 1.35 por mil.

**ARTÍCULO 43. - TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD:** Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad.

A efectos del pago de impuestos se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario 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 municipal; y presentada la solicitud la enmienda tendrá efecto en el año inmediato siguiente.

**ARTÍCULO 44. - FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.** - El pago del impuesto predial rural podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago con base en el 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.** - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el órgano legislativo y sancionada por el ejecutivo municipal; y su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en los medios previstos en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**SEGUNDA.** - En todo lo que no se encuentre regulado en la presente normativa se estará a lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador; Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Código Orgánico Administrativo; y demás instrumentos legales vigentes.

**TERCERA.** - A partir de la vigencia de la presente ordenanza quedan sin efecto todas las normativas que hayan sido promulgadas con anterioridad; así como aquellas de igual o inferior jerarquía que se opongan a la misma.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo al primer día del mes de octubre del 2026.



Ing. Elsy Ospina Garcés  
**ALCALDESA DEL GAD CANTONAL DE  
FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO**



Ab. Humberto Murillo Coello  
**SECRETARIO DEL GAD CANTONAL DE  
SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO**

**CERTIFICACION DE DISCUSION.** - El infrascrito Secretario Titular del Cabildo Cantonal. Certifico: Que **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA 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 2027 - 2028 EN EL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO**, fue discutida y aprobada en las Sesiones realizadas por el Concejo Cantonal de San Francisco de Pueblo Viejo, los días veinticuatro de septiembre y uno de octubre del dos mil veintiseis, en cumplimiento a lo que dispone el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por lo que se remite al Despacho de la Alcaldía original y dos copias de la citada Ordenanza, para su correspondiente sanción y puesta en vigencia.



Ab. Humberto Murillo Coello  
**SECRETARIO DEL GAD CANTONAL DE  
SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO**

**ALCALDIA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO.**  
**VISTOS:** Pueblo Viejo, a los seis días del mes de octubre del dos mil veintiseis, siendo las 10h30. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y habiéndose observado el trámite legal, expresamente Sanciono **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA 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 2027 - 2028 EN EL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO** su puesta en vigencia y promulgación de conformidad con la Ley.



Ing. Elsy Ospina Garcés  
**ALCALDESA DEL GAD CANTONAL  
DE SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO**

**PROVEIDO:** Firmó y sancionó la presente **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA 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 2027 - 2028 EN EL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO** la Ing. Elsy Ospina Garcés, Alcaldesa del GAD Municipal del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo, en el lugar y fecha por ella señaladas. Lo Certifico.

Pueblo Viejo, 06 de Octubre del 2026



Ab. Humberto Murillo Coello  
**SECRETARIO DEL GAD CANTONAL DE  
SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO**

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El cantón Zaruma cuenta desde el año 2023 con la Ordenanza que Crea y Regula el Consejo de Seguridad Ciudadana del Cantón Zaruma, publicada en la Edición Especial N° 772 del Registro Oficial de 24 de febrero de 2023, sin embargo, mediante Acuerdo Ministerial Nro. MDI-DMI-2024-0095-ACUERDO, de fecha 24 de julio de 2024, la Ministra del Interior expidió el Reglamento para la Conformación y Funcionamiento de los Consejos de Seguridad Ciudadana Municipales y Metropolitanos, que actualiza a nivel nacional los lineamientos de estructuración, conformación y funcionamiento de dichos consejos, y cuya Disposición General Tercera dispuso que los gobiernos autónomos descentralizados remitan al ente rector su respectiva ordenanza de conformación.

Mediante Acta de la VII Sesión del Consejo de Seguridad Provincial de El Oro, de 27 de julio de 2026, notificada a través del Memorando Nro. MDG-GORO-2026-3337-MEMO de 14 de agosto de 2026, el Ministerio del Interior, por intermedio de la Gobernación de la Provincia de El Oro, exhortó a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de la provincia a expedir las ordenanzas correspondientes para la creación y actualización de sus consejos de seguridad ciudadana municipales, conforme al literal n) del artículo 54 del COOTAD.

En atención a ello, el Alcalde del cantón Zaruma, Carlos Aguilar Peñaloza, propone al Concejo Municipal la presente ordenanza sustitutiva, con el fin de armonizar la conformación, estructura funcional y funcionamiento del Consejo de Seguridad Ciudadana del cantón con los lineamientos del Acuerdo Ministerial Nro. MDI-DMI-2024-0095-ACUERDO, y de derogar en su totalidad la ordenanza de 2023 para dar paso al nuevo modelo institucional.

### **EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZARUMA**

#### **CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 3 numeral 8 de la Constitución de la República del Ecuador establece que es deber primordial del Estado garantizar a sus habitantes el derecho a una cultura de paz, a la seguridad integral y a vivir en una sociedad democrática y libre de corrupción;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República dispone que las instituciones del Estado ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley, y tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República reconoce la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República otorga a los gobiernos autónomos descentralizados municipales facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicción territorial;

Que, el artículo 393 de la Constitución de la República ordena que el Estado garantizará la seguridad humana a través de políticas y acciones integradas, cuya planificación y aplicación se encargará a órganos especializados en los diferentes niveles de gobierno;

Que, el artículo 54 literal n) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD– establece como función del gobierno autónomo descentralizado municipal crear y coordinar los consejos de seguridad ciudadana municipal, con la participación de la Policía Nacional, la comunidad y otros organismos relacionados con la materia de seguridad;

Que, el artículo 57 literal a) del COOTAD faculta al concejo municipal a expedir ordenanzas cantonales en el ámbito de sus competencias;

Que, el artículo 60 literal q) del COOTAD dispone que corresponde al alcalde o alcaldesa coordinar con la Policía Nacional, la comunidad y otros organismos relacionados con la materia de seguridad, la formulación y ejecución de políticas locales, planes y evaluación de resultados sobre prevención, protección, seguridad y convivencia ciudadana;

Que, el artículo 11 de la Ley de Seguridad Pública y del Estado dispone que la prevención y protección de la convivencia y seguridad ciudadanas corresponden a todas las entidades del Estado y a los gobiernos autónomos descentralizados, en coordinación con el ministerio rector de la seguridad ciudadana, protección interna y orden público;

Que, el artículo 23 de la Ley de Seguridad Pública y del Estado define a la seguridad ciudadana como una política de Estado destinada a fortalecer y modernizar los mecanismos necesarios para garantizar los derechos humanos, en especial el derecho a una vida libre de violencia y criminalidad, la disminución de los niveles de delincuencia, la protección de víctimas y el mejoramiento de la calidad de vida de todos los habitantes del Ecuador;

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. MDI-DMI-2024-0095-ACUERDO, de 24 de julio de 2024, la Ministra del Interior emitió el Reglamento para la Conformación y Funcionamiento de los Consejos de Seguridad Ciudadana Municipales y Metropolitanos, estableciendo los lineamientos, directrices e instrumentos técnicos bajo los cuales deben estructurarse dichos consejos a nivel nacional;

Que, la Disposición General Tercera del referido Acuerdo Ministerial dispuso que los Gobiernos Autónomos Descentralizados remitan al ente rector de la seguridad ciudadana su ordenanza de conformación del Consejo de Seguridad Ciudadana Municipal o Metropolitano, para su respectivo análisis y pronunciamiento;

Que, mediante Acta de la VII Sesión del Consejo de Seguridad Provincial de El Oro, de 27 de julio de 2026, notificada mediante Memorando Nro. MDG-GORO-2026-3337-MEMO de 14 de agosto de 2026, el Ministerio del Interior, a través de la Gobernación de la Provincia de El Oro, exhortó a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de la provincia a la emisión de las ordenanzas municipales para la creación y actualización de los consejos de seguridad ciudadana municipales, conforme lo establece el literal n) del artículo 54 del COOTAD;

Que, mediante Memorando Nro. 01929-AL de 26 de agosto de 2026, el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zaruma dispuso a la Secretaría de Concejo la revisión de la normativa municipal vigente en materia de seguridad ciudadana, frente a las disposiciones y lineamientos emitidos por el ente rector, a efectos de determinar la pertinencia de reformar, actualizar o expedir una ordenanza sustitutiva;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zaruma expidió la Ordenanza que Crea y Regula el Consejo de Seguridad Ciudadana del Cantón Zaruma, publicada en la Edición Especial N° 772 del Registro Oficial, de 24 de febrero de 2023, la cual resulta necesario actualizar y armonizar con el Acuerdo Ministerial Nro. MDI-DMI-2024-0095-ACUERDO; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confieren el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y los artículos 57 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

## **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE CREA Y REGULA EL CONSEJO DE SEGURIDAD CIUDADANA DEL CANTÓN ZARUMA**

### **CAPÍTULO I**

#### **GENERALIDADES**

**Artículo 1. Objeto.-** La presente ordenanza tiene por objeto crear y regular el Consejo de Seguridad Ciudadana del Cantón Zaruma, como órgano colegiado de la Administración Pública encargado de articular, coordinar y cooperar acciones estratégicas con los organismos y dependencias del Estado para fortalecer la seguridad ciudadana, la convivencia social y pacífica en la circunscripción territorial del cantón Zaruma, bajo el asesoramiento, directrices

y lineamientos del ente rector de la seguridad ciudadana, protección interna y el orden público.

**Artículo 2. Ámbito.-** El presente instrumento será aplicable a los miembros integrantes del Consejo de Seguridad Ciudadana del Cantón Zaruma.

**Artículo 3. Del Consejo de Seguridad Ciudadana del Cantón Zaruma. -** Es un órgano colegiado de la Administración Pública conformado por autoridades de organismos y dependencias locales, con asignación de atribuciones y competencias específicas, gestionado de manera articulada con el ente rector de la seguridad ciudadana, protección interna y orden público, como ente complementario para la prevención del cometimiento de delitos que generan inseguridad y para un mejor control del orden público en el cantón.

**Artículo 4. Misión.-** El Consejo de Seguridad Ciudadana del Cantón Zaruma es la instancia cantonal encargada de viabilizar política pública, directrices, lineamientos y regulaciones que impulsen la articulación y coordinación de acciones, espacios, políticas locales y estrategias en materia de seguridad ciudadana, participación ciudadana, prevención del delito y orden público.

## CAPÍTULO II

### CONFORMACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

**Artículo 5. De la conformación del Consejo de Seguridad Ciudadana Municipal.**

-

1. Alcalde del cantón Zaruma, quien lo presidirá y tendrá voto dirimente;
2. Intendente General de Policía, en calidad de vicepresidente;
3. Delegado del Ministerio del Interior;
4. Comisaría Nacional, quien actuará como secretaria, como punto focal y como delegado del Presidente para dar seguimiento y registro de la toma de decisiones en la base de datos del ente rector de la seguridad ciudadana, protección interna y orden público;
5. Comandante del Distrito de la Policía Nacional correspondiente al cantón Zaruma;
6. Comandante del Batallón de las Fuerzas Armadas de la circunscripción territorial;
7. Comandante de la circunscripción territorial de la Armada del Ecuador;
8. Delegado de la Fiscalía General del Estado en el cantón;
9. Coordinador zonal del Servicio Integrado de Seguridad ECU 911;
10. Delegado del Consejo de la Judicatura en el cantón; y,
11. Máxima autoridad del Benemérito Cuerpo de Bomberos del cantón Zaruma, quien actuará como suplente en caso de ausencia del delegado del Presidente.

Los representantes mencionados conforman el Consejo de Seguridad Ciudadana Municipal de manera permanente e indelegable. Se invitará de manera continua a todos los presidentes de las Juntas Parroquiales Rurales del cantón Zaruma, quienes tendrán derecho a voz, pero sin derecho a voto.

**Artículo 6. De los miembros permanentes.-** Los miembros que conforman el Consejo de Seguridad Ciudadana Municipal tendrán voz y voto para la implementación de políticas locales, directrices, lineamientos y la coordinación de acciones en materia de seguridad dentro del cantón. Podrán proponer al pleno estrategias, políticas locales, directrices y lineamientos que, a través de ordenanzas municipales, fortalezcan la seguridad ciudadana, prevengan el delito y mejoren el orden público cantonal, mismas que pueden ser abordadas durante las sesiones, previa notificación al Consejo, en el ámbito de sus competencias.

Las decisiones del Consejo se tomarán por mayoría de sus miembros y en el acta de reunión se hará constar, a solicitud de los miembros plenos, el sentido favorable, contrario o de abstención frente a la decisión adoptada, con los motivos que la justifiquen, para los efectos dispuestos en la normativa vigente.

**Artículo 7. De los miembros no permanentes. -** De acuerdo con la problemática de inseguridad diagnosticada, el Consejo podrá convocar a:

1. Director Nacional del Servicio Nacional de Atención Integral a Personas Adultas Privadas de la Libertad y a Adolescentes Infractores, o su delegado;
2. Coordinador Zonal del Ministerio de Salud Pública;
3. Delegado del Ministerio de la Mujer y Derechos Humanos;
4. Delegado cantonal de la Secretaría de Gestión de Riesgos;
5. Delegado del Centro de Inteligencia Estratégica;
6. Coordinador Zonal del Ministerio de Educación;
7. Coordinador Zonal del Ministerio de Inclusión Económica y Social;
8. Coordinador Zonal de la Agencia Nacional de Tránsito;
9. Director Ejecutivo de la Comisión de Tránsito del Ecuador de la circunscripción correspondiente;
10. Delegado de la Defensoría Pública; y,
11. Delegado de la Defensoría del Pueblo.

En caso de no contar con representantes distritales o zonales, se solicitará la presencia del órgano regular superior inmediato o delegado/a de la Cartera de Estado correspondiente. Los miembros no permanentes serán convocados en función del tema a tratar.

Los miembros invitados podrán proponer estrategias, políticas o directrices que fortalezcan la seguridad del cantón desde su óptica, mismas que pueden ser

abordadas durante las sesiones, previa aprobación consensuada del Consejo. Los representantes invitados podrán coordinar acciones en temas de seguridad acordados en el Consejo, en el marco de sus competencias.

A su defecto, podrán convocarse representantes del sector privado, de la sociedad civil organizada y registrada en el Sistema Unificado de Información de Organizaciones Sociales SUIOS, la academia y organismos internacionales, según el tema a tratar; estos actores podrán participar en las sesiones con voz, pero sin voto.

**Artículo 8. De la frecuencia de las reuniones.** - Las reuniones del Consejo de Seguridad Ciudadana Municipal, con los miembros permanentes y de ser el caso, los no permanentes, tendrán una periodicidad mensual, para el análisis de la inseguridad, la toma de decisiones, el seguimiento y control de compromisos, la elaboración de estrategias, propuestas de planes de acción, coordinación de actividades y evaluación de resultados.

**Artículo 9. Directrices generales.** - El Consejo de Seguridad Ciudadana Municipal basará su gestión en las siguientes directrices generales:

1. Coordinar el desarrollo de diagnósticos de la situación cantonal y la generación de escenarios, actualizados mensualmente;
2. Promover el desarrollo de mecanismos para un registro actualizado de forma mensual de los medios humanos, recursos logísticos, tecnológicos y económicos empleados o que, dada la necesidad, cada institución podría emplear para la seguridad del cantón;
3. Formular, con apoyo de la Policía Nacional y demás instituciones del Consejo, el desarrollo, ejecución, seguimiento y evaluación del Plan de Seguridad y Convivencia Ciudadana, en concordancia con el Plan Nacional de Desarrollo, el Plan Nacional de Seguridad Integral y el Plan Nacional de Seguridad Ciudadana;
4. Impulsar y coordinar la implementación y ejecución de políticas, estrategias, directrices, lineamientos y regulaciones emitidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zaruma, de conformidad con sus atribuciones y competencias;
5. Articular y coordinar con las entidades y organismos del Estado desconcentrados y descentralizados a nivel cantonal, el desarrollo, ejecución, seguimiento y evaluación de Planes de acción para fortalecer la Seguridad Ciudadana;
6. Emitir observaciones a las medidas implementadas por parte del Sistema de Seguridad Pública y del Estado, con el fin de tomar las medidas correctivas oportunas y propiciar la mejora continua con enfoque de descentralización;
7. Solicitar al Prefecto, Gobernador y Presidente de la República, mediante un informe escalonado y sustentado, la declaratoria de Estado de

- excepción en el cantón o en zonas delimitadas dentro de él, junto con las medidas excepcionales solicitadas;
8. Solicitar al Prefecto, Gobernador y Presidente de la República, mediante un informe escalonado y sustentado, en caso de alertas y amenazas que generen crisis y grave conmoción social, o ante una amenaza inminente o posibilidad real de un conflicto armado, la declaratoria de Estado de emergencia del Sistema de Seguridad Pública y del Estado;
  9. Convocar a reunión al Consejo con el carácter de urgente cuando sea activado el Puesto de Mando Unificado del ente rector de la seguridad ciudadana, protección interna y orden público;
  10. Impulsar y coordinar, junto con las instituciones responsables, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y demás instituciones de la sociedad civil, la viabilización de políticas, regulaciones, directrices, planes, programas y proyectos para el desarrollo de acciones dentro del cantón, enfocadas en la prevención del delito y la violencia, y la promoción de la convivencia social pacífica;
  11. Contribuir junto con las instituciones responsables de la seguridad del cantón, los Gobiernos Autónomos Descentralizados, demás instituciones y la sociedad, al desarrollo de acciones para la seguridad ciudadana, protección interna y orden público, prevención, y gestión integral del riesgo de desastres y gestión penitenciaria, dentro del marco de sus competencias y la normativa legal vigente; y,
  12. Generar, junto a organismos y dependencias responsables y corresponsables de la seguridad ciudadana en el cantón, la celebración de convenios de cooperación interinstitucional encaminados a fortalecer la seguridad del cantón, los cuales deberán ser plasmados como resoluciones y compromisos del Consejo.

### **CAPÍTULO III**

#### **DE LA ESTRUCTURA FUNCIONAL**

**Artículo 10. Estructura funcional.** - El Consejo de Seguridad Ciudadana Municipal de Zaruma estará conformado por:

1. Presidencia;
2. Vicepresidencia;
3. Secretaría;
4. Directiva de Análisis de Inseguridad y Prevención del Delito;
5. Directiva de Articulación, Coordinación y Cooperación Interinstitucional;
6. Directiva de Análisis de Estrategias, Diseño y Construcción de Política Local; y,
7. Directiva de Seguimiento, Control y Evaluación.

## CAPÍTULO IV

### RESPONSABILIDADES Y ATRIBUCIONES

**Artículo 11. De las responsabilidades del Presidente.** - El Consejo será presidido por el Alcalde o Alcaldesa del cantón, en calidad de máximo representante del ejecutivo municipal, con voto dirimente. Le corresponde:

1. Presidir el Consejo, ejerciendo la representación del órgano, salvo disposición en contrario;
2. Convocar a las sesiones ordinarias y extraordinarias;
3. Elaborar el orden del día;
4. Dirigir las sesiones de debates, suspenderlas y clausurarlas cuando hubiere razones para ello;
5. Dirimir con su voto los empates que se produjeran a efectos de adoptar resoluciones o realizar nombramientos;
6. Coordinar con los miembros del Consejo la implementación, ejecución, seguimiento y evaluación del Plan de Seguridad y Convivencia Ciudadana y planes institucionales, en armonía con el Plan Nacional de Seguridad Integral;
7. Ser el vocero del Consejo; en ausencia temporal de la Presidencia, la vocería se ejercerá por la Vicepresidencia; y,
8. Delegar, en caso de ausencia por evento fortuito, la presidencia del Consejo a la Vicepresidencia, quien estará facultada para presidir las reuniones convocadas.

**Artículo 12. De las responsabilidades del Vicepresidente.** - El Consejo contará con una Vicepresidencia, ostentada por la o el Intendente General de Policía de la provincia de El Oro, quien coordinará con sus Subintendentes y Comisarios Nacionales las acciones en materia de seguridad. Le corresponde:

1. Ejercer la Vicepresidencia del Consejo;
2. Reemplazar a la Presidencia en caso de ausencia definitiva o transitoria; en caso de ausencia de ambos, será reemplazado por el miembro cuyo nombramiento sea de mayor antigüedad;
3. Velar por el cumplimiento de las directrices y recomendaciones emitidas a través de la presente ordenanza;
4. Coordinar con los miembros del Consejo la implementación, ejecución, seguimiento y evaluación del Plan de Seguridad y Convivencia Ciudadana y planes institucionales;
5. Proponer al Concejo Municipal, en su calidad de órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado, proyectos de ordenanzas para fortalecer la seguridad ciudadana en el cantón; y,
6. Las demás delegadas por la Presidencia del Consejo.

**Artículo 13. De las responsabilidades del Secretario.-** La Secretaría del Consejo será asumida por un delegado del ente rector de la seguridad ciudadana, protección interna y orden público, con derecho a voz y voto, responsable del seguimiento, monitoreo, custodia y gestión documental de las resoluciones, actas de reunión y demás documentos generados por el Consejo, en coordinación con un delegado de la Presidencia, para su registro en la base de datos del ente rector.

**Artículo 14. De la conformación de las Directivas.-** Las directivas temáticas de coordinación cumplirán las siguientes funciones:

1. Los miembros permanentes del Consejo conformarán directivas de seguridad ciudadana con el propósito de implementar la política pública, articular y coordinar acciones de prevención de delitos;
2. Realizar aportes de las entidades y actores encargados de la toma de decisiones para prever la seguridad de la ciudadanía ante cualquier evento adverso;
3. Establecer, fortalecer y proteger el orden civil democrático, eliminando amenazas de violencia y permitiendo una coexistencia segura y pacífica; y,
4. Realizar informes de seguridad ciudadana y prevención del delito a la Presidencia del Consejo, para la toma de decisiones que correspondan.

**Artículo 15. De la integración de las Directivas. -** Los miembros permanentes del Consejo, conformarán las directivas enunciadas en el artículo 10, con el propósito de coordinar acciones de prevención de delitos. Las decisiones y compromisos de cada directiva serán presentados al pleno del Consejo mediante las informes correspondientes.

## CAPÍTULO V

### DE LAS SESIONES

**Artículo 16. Convocatoria.-** La convocatoria a sesión será remitida por la Presidencia y notificada a cada representante (pleno e invitados), con al menos un día de anticipación en sesiones ordinarias, y a discreción de la Presidencia en sesiones extraordinarias.

**Artículo 17. Sesiones ordinarias.-** El Consejo convocará a sesiones ordinarias de forma mensual, en las fechas acordadas por sus representantes, con presencia obligatoria; la inasistencia deberá ser informada y justificada previamente a la Presidencia.

**Artículo 18. Sesiones extraordinarias.-** Se convocará a sesión extraordinaria cuando la situación lo amerite y corresponda a un tema urgente de seguridad,

decidido por el Consejo o requerido por la mayoría de sus representantes, con presencia obligatoria e indelegable.

**Artículo 19. Votación.-** Las iniciativas del Consejo serán sometidas a votación de los miembros con capacidad de voto y aprobadas por mayoría simple; estas corresponderán a la coordinación de políticas, regulaciones y directrices en materia de seguridad, protección interna y orden público dentro del cantón.

**Artículo 20. Seguimiento y Evaluación.-** El Consejo remitirá información periódica de acuerdo con lo dispuesto por el ente rector de la seguridad ciudadana, protección interna y orden público, y demás instituciones si se considera necesario, con el objeto de llevar a cabo el seguimiento y evaluación de la gestión de la Seguridad Ciudadana en el cantón.

**Artículo 21. Gestión de la información.-** El Consejo deberá proporcionar y actualizar la información en la base de conocimiento del ente rector de la seguridad ciudadana, protección interna y orden público.

La información generada servirá como soporte al desarrollo del Consejo, mediante el cual será posible un adecuado flujo de información desde el nivel territorial hacia el nivel nacional, con información verificada, validada y consolidada, a través de los medios que se determinen adecuados para este fin, entre los que se podrían contemplar las salas de crisis o salas de situación y monitoreo de la seguridad del cantón.

**Artículo 22. Resoluciones.-** Cuando el Consejo considere necesario adoptar resoluciones en el marco de la política pública de seguridad ciudadana que requieran la coordinación o participación de instituciones de la Función Ejecutiva, a través de programas, planes o proyectos de gasto corriente o inversión, se requerirá previamente la suscripción de los convenios o avales técnicos de las unidades administrativas correspondientes, en el marco de sus competencias.

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** La Secretaría del Consejo de Seguridad Ciudadana Municipal, asumida por el comisario nacional tendrá como principal función realizar el seguimiento y control al funcionamiento del Consejo en materia de seguridad ciudadana, orden público, prevención del delito, participación ciudadana, convivencia social y pacífica; por consiguiente, la Presidencia del Consejo se soportará en su personal administrativo para cumplir con las actividades logísticas y administrativas inherentes a su gestión, y deberá nombrar a un punto focal quien coordinará con la Secretaría del Consejo de Seguridad Ciudadana Municipal la información generada, la cual será registrada, monitoreada y evaluada en la base de conocimiento del ente rector.

Son funciones específicas del punto focal delegado de la Presidencia del Consejo:

1. Elaborar, de conformidad al instructivo y metodología remitida por el ente rector y las disposiciones de la Presidencia, las convocatorias de sesión, el levantamiento de actas de las reuniones, la suscripción de acuerdos y compromisos, el seguimiento a compromisos para reportar, y demás actividades requeridas;
2. Mantener un archivo documental digital y físico de las actas y demás documentos que se generen en el Consejo, con la finalidad de contar con un registro de las decisiones que se toman en el pleno, junto a los documentos de respaldo técnico y legal;
3. Actuar como punto focal o de contacto de los miembros plenos e invitados, para la articulación, coordinación y gestión de temas tratados y aprobados en el Consejo, en los cuales se hayan generado compromisos y/o resoluciones, y velar por su fiel cumplimiento;
4. Registrar las resoluciones del Consejo en la base de conocimiento establecida para el efecto; y,
5. Las demás actividades inherentes a su función y las delegadas por la Presidencia del Consejo.

**SEGUNDA.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zaruma dotará del espacio físico necesario para las reuniones del Consejo de Seguridad Ciudadana Municipal.

**TERCERA.-** Una vez en vigencia la presente ordenanza, el Consejo solicitará al ente rector de la seguridad ciudadana la remisión del Instructivo de activación, conformación y restructuración de los Consejos de Seguridad Ciudadana Municipales, así como la implementación de la Herramienta Tecnológica para Automatización del Proceso.

**CUARTA.-** Los ingresos o recursos que se gestionen a través de instrumentos jurídicos y planes de seguridad constarán en los activos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zaruma y no se destinarán a otros fines que a los de las atribuciones del Consejo de Seguridad Ciudadana Municipal.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

**ÚNICA. -** Una vez sancionada la presente ordenanza, la Secretaría de Concejo, o quien haga sus veces, con la validación de la máxima autoridad municipal, remitirá la ordenanza al ente rector de la seguridad ciudadana, protección interna y orden público, para su respectivo análisis y pronunciamiento oficial, conforme a la Disposición General Tercera del Acuerdo Ministerial Nro. MDI-DMI-2024-0095-ACUERDO.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

**ÚNICA.** - Deróguese en todas sus partes la Ordenanza que Crea y Regula el Consejo de Seguridad Ciudadana del Cantón Zaruma, publicada en la Edición Especial N° 772 del Registro Oficial, de 24 de febrero de 2023, así como toda norma de igual o menor jerarquía que se oponga a la presente ordenanza.

**DISPOSICIÓN FINAL**

**ÚNICA.** - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional y Gaceta Oficial.

Dada y firmada en Zaruma, a los 12 días del mes de octubre del 2026.



Validar únicamente en FirmaEC.  
Firmado electrónicamente por:  
**CARLOS ALBERTO  
AGUILAR PEÑALOZA**

**CARLOS AGUILAR PEÑALOZA  
ALCALDE DEL GADM ZARUMA**



Validar únicamente en FirmaEC.  
Firmado electrónicamente por:  
**ARIANA NICOLE  
ORDONEZ MACAS**

**AB. ARIANA ORDOÑEZ MACAS  
SECRETARIA DE CONCEJO**

**SECRETARÍA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN ZARUMA**

La infrascrita Secretaria de Concejo Municipal, certifica que la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE CREA Y REGULA EL CONSEJO DE SEGURIDAD CIUDADANA DEL CANTÓN ZARUMA**, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Zaruma, en primer debate en la sesión ordinaria celebrada el 25 de septiembre de dos mil veintiséis y segundo debate el 07 de octubre dos mil veintiséis.

Zaruma, 12 de octubre del 2026



Validar únicamente en FirmaEC.  
Firmado electrónicamente por:  
**ARIANA NICOLE  
ORDONEZ MACAS**

**AB. ARIANA ORDOÑEZ MACAS  
SECRETARIA DE CONCEJO**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN ZARUMA**

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE CREA Y REGULA EL CONSEJO DE SEGURIDAD CIUDADANA DEL CANTÓN ZARUMA** a través de su publicación en el Registro Oficial y en el portal web municipal.

Zaruma, 12 de octubre de 2026



**CARLOS ALBERTO AGUILAR PEÑALOZA**  
**ALCALDE DEL GADM DE ZARUMA**

**SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE ZARUMA**

Proveyó y firmó el decreto que antecede para la promulgación de la **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE CREA Y REGULA EL CONSEJO DE SEGURIDAD CIUDADANA DEL CANTÓN ZARUMA**, el Sr. Carlos Aguilar Peñaloza, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zaruma a los doce días del mes de octubre del 2026.

Zaruma, 12 de octubre del 2026

LO CERTIFICO. -



**AB. ARIANA ORDOÑEZ MACAS**  
**SECRETARIA DE CONCEJO**



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho  
**DIRECTORA (E)**

Quito:  
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto  
Atención ciudadana  
Telf.: 3941-800  
Ext.: 3134

[www.registroficial.gob.ec](http://www.registroficial.gob.ec)

JL/FA

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.