

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

031-GADMA-2025 Cantón Archidona: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la aprobación del plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales, factores de corrección del valor de la tierra y edificaciones, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2026 - 2027	2
- Cantón Chimbo: Que reforma a los artículos 34 y 35 de la Ordenanza general normativa para la determinación, gestión, recaudación e información de las contribuciones especiales de mejoras, por obras ejecutadas	42
- Cantón San Francisco de Pueblo Viejo: Sustitutiva para la determinación y recaudación de la tasa por el servicio de recolección, transporte y disposición final de los desechos sólidos no peligrosos	46

ORDENANZA Nro. 031-GADMA-2025

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026-2027, DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA.



ARCHIDONA

Construimos progreso!

DICIEMBRE - 2025

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ARCHIDONA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El catastro inmobiliario es el inventario predial territorial de los bienes inmuebles y del valor de la propiedad tanto urbana como rural, es un instrumento que registra información que las municipalidades utilizan para el ordenamiento territorial, y que consolida e integra la información situacional, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica de los predios urbanos y rurales sobre el territorio.

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

El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal de Archidona, enmarcado en los principios constitucionales de la República del Ecuador, respecto a garantizar y facilitar a los ciudadanos el ejercicio de los derechos al hábitat, a una vivienda adecuada y digna, al desarrollo sostenible y el buen vivir de la ciudad, concordando con la obligatoriedad de un desarrollo justo, equilibrado y progresivo del territorio.

De conformidad a la disposición contenida en el Art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD que dispone que: "Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural, cada bienio", los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, deben emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el Bienio 2026-2027.

De acuerdo a lo establecido en el COOTAD tanto las municipalidades como los distritos metropolitanos deben mantener actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales, y los bienes inmuebles deben constar en el catastro con el valor de la propiedad actualizado.

El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios y no tributarios. Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria los siguientes elementos: a) El valor del suelo, que es el precio unitario del suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble; b) El valor de las

edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado con el método de reposición; y, c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Las municipalidades, mediante ordenanza, establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad. Los avalúos municipales se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del Catastro Nacional Georreferenciado acorde a lo indicado en el Art. 495 del COOTAD

Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos del valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones. Art. 502 del COOTAD.

Mediante Acuerdo Ministerial No. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A del 24 de febrero del 2022 se emite la NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTROS donde se establece regulaciones técnicas para la conformación, actualización, mantenimiento de catastro y valoración urbana y rural de los bienes inmuebles, las mismas que son de aplicación obligatoria a nivel nacional.

Producto de la obtención de datos catastrales en los procesos de actualización permanente, y en lo referente a la valoración del suelo y de las edificaciones, mediante la ejecución del proyecto "LA ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO BIENIO 2026-2027 GAD MUNICIPAL DE ARCHIDONA", se cuenta actualmente con información predial actualizada, plano de valores, tablas de valoración de las edificaciones, y un modelo de valoración acorde a las características de la ciudad y al comportamiento del mercado de bienes y raíces y enmarcado en el marco jurídico como es el COOTAD y la NORMA DE CATASTRO.

En el reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales deberán levantar y estructurar la información de los Catastros Urbanos y Rurales.

En este contexto, la presente Ordenanza permitirá determinar el mecanismo para la valoración de los bienes inmuebles urbanos y rurales del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal de Archidona, para el Bienio 2026-2027.

CONSIDERANDO

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) determina que el “Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico”;

Que el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que *“los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”*;

Que el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece como competencias exclusivas de los gobiernos municipales, entre otras: *“9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.*

Que, el artículo 270 ibidem establece que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.

Que, el artículo 321 ibidem 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 ibidem sus numerales 1 y 2 determina: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda.

Que, el artículo 376 ibidem señala que: Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.

Que, el artículo 426 ibidem señala que: Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.

Que, el Art. 715 del Código Civil define a la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo;

Que el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece como funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras: *“a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales”; “b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales”;*

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

Que, el Art. 57 del COOTAD 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;

Que, el Art. 139 del COOTAD 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. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. (...);

Que, el Art. 147 del COOTAD establece que respecto del ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará 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 georeferenciado 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, el artículo 494 ibidem determina que: Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

Que, el artículo 495 ibidem 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. 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 ibidem determina que las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Que, el artículo 497 ibidem señala que, una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.

Que, el artículo 498 ibidem determina que, con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como las que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta en un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en el presente Código.

Que, el artículo 502 ibidem determina que los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

Que, el artículo 504 ibidem indica que, al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 ‰) y un máximo del cinco por mil (5 ‰) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal

Que, el artículo 505 ibidem indica que, cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral 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. (...);

Que, el artículo 561 ibidem señala que, Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización

bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas.

Que, el artículo 68 del Código Tributario señala que, la determinación de la obligación tributaria, es el acto o conjunto de actos reglados realizados por la administración activa, tendientes a establecer, en cada caso particular, la existencia del hecho generador, el sujeto obligado, la base imponible y la cuantía del tributo.

Que, el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras 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.

Que, el artículo 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras y Territorios Ancestrales establece las condiciones para determinar el cambio de la clasificación del uso del suelo rural: “La Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley, a solicitud del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano competente, expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial. Para el efecto, además de la información constante en el respectivo catastro rural, (...)”.

Que, el artículo 11 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo señala: (...) Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo (...).

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

Que, el artículo 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo determina que, (...) El Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre

otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley. (...)

Que, la Disposición Transitoria Novena de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo determina que, para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual contarán con un plazo de hasta dos años, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda, señalada en la Disposición Transitoria Tercera de la presente Ley. Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107 de esta Ley. Una vez cumplido con el levantamiento de información señalado en el inciso anterior, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda.

Que, mediante Providencia Nro. GADMA-SGC-2025-0056-P, de fecha 24 de noviembre de 2025, suscrito por el Abg. Félix Grefa – Secretario General del GADMA, por disposición de la Sra. Alcaldesa, se convoca a Sesión Ordinaria Nro. 126, para el miércoles 26 de noviembre de 2025, se establece en el punto Cuarto – PRIMER DEBATE: PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026-2027, DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA.

Que, mediante Resolución Nro. 240 de fecha 26 de noviembre de 2025, el Concejo Municipal resuelve: **1.- Aprobar** en Primer Debate el Proyecto de Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la aprobación del plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales, factores de corrección del valor de la tierra y edificaciones, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2026-2027, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona. **2.- Remitir** a la Comisión Permanente de Planificación, Ordenamiento Territorial y Presupuesto para su estudio, análisis y posterior informe final del proyecto de ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la aprobación del plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales, factores de corrección del valor de la tierra y edificaciones, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2026-2027, del Gobierno Autónomo

Descentralizado Municipal de Archidona, para su segundo debate y aprobación en el pleno del concejo municipal.

Que, en la Sesión Ordinaria Nro. 010-CPPOTP-GADMA-2025 de la Comisión Permanente de Planificación, Ordenamiento Territorial y Presupuesto de esta municipalidad, llevada a cabo el día, martes 02 de diciembre de 2025, el Pleno de la Comisión, conformada por el Prof. Tarcisio Florencio Shiguango Chimbo – Presidente de la Comisión Subrogante, Sr. Maykiu Andy Tanguila – Primer Vocal de la Comisión y Sr. Henry Salazar - Segundo Vocal de la comisión, en uso de sus atribuciones y por decisión unánime resuelve (...) **ARTÍCULO 3.- DISPONER** que, una vez emitido el informe técnico favorable, la comisión procederá a convocar sesión de comisión para su segundo y definitivo debate respectivo y para conocimiento del Pleno del Concejo Municipal.

Que, en la Sesión Ordinaria Nro. 011-CPPOTP-GADMA-2025 de la Comisión Permanente de Planificación, Ordenamiento Territorial y Presupuesto de esta municipalidad, llevada a cabo el día, martes 05 de diciembre de 2025, el Pleno de la Comisión, conformada por el Prof. Tarcisio Florencio Shiguango Chimbo – Presidente de la Comisión Subrogante, Sr. Maykiu Andy Tanguila – Primer Vocal de la Comisión y Sr. Henry Salazar-Segundo Vocal de la comisión, en uso de sus atribuciones y por decisión unánime resuelve: **Sugerir** al pleno del concejo la aprobación del proyecto de Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la aprobación del plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales, factores de corrección del valor de la tierra y edificaciones, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2026-2027, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona, para su segundo y definitivo debate.

Que, mediante Providencia Nro. GADMA-SGC-2025-0059-P, de fecha 15 de diciembre de 2025, suscrito por el Abg. Félix Grefa – Secretario General del GADMA, por disposición de la Sra. Alcaldesa, se convoca a Sesión Ordinaria Nro. 130, para el miércoles 17 de diciembre de 2025, se establece en el punto Quinto – SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026-2027.

Que, mediante Resolución Nro. 246 de fecha 17 de diciembre de 2025, el Concejo Municipal resuelve: APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS

URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026-2027, DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA.

En uso de las atribuciones legales que le concede la ley a este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el COOTAD y el Código Tributario, se resuelve expedir la siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026-2027, DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA.

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Art. 1.- Objeto. – El objeto de la presente ordenanza es regular la formación de catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, emisión, administración y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural para el bienio 2026-2027, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona.

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

Art. 2.- Ámbito de Aplicación. – El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para todas las parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en la respectiva Ley de creación del Cantón Archidona.

Art. 3.- Gestión Catastral – Le corresponde al GADM de Archidona aplicar las especificaciones y procedimientos previstos en la presente ordenanza para formar, actualizar y mantener el catastro cantonal de bienes inmuebles urbanos y rurales, y efectuar los correspondientes procesos de valoración masivos con fines catastrales.

Art. 4.- Uso de la clave catastral. – La clave catastral es un código único y exclusivo que deberá ser asignado a cada uno de los predios urbanos y rurales, registrados en el catastro municipal, conforme la norma técnica emitida por el ente regulador de la Función Ejecutiva.

Todas las entidades municipales, así como las Notarías y el Registro de la Propiedad, están obligados a solicitar la clave catastral acorde a la Normativa MIDUVI, para tramitar cualquier solicitud referente a una propiedad urbana. Para facilitar tal procedimiento, la Subdirección de Avalúos y Catastros incluirá en el certificado de valoración de los predios los siguientes datos: clave catastral, dirección, superficie del terreno, áreas de construcción y fecha.

Art. 5. - De la gestión y consideración del Catastro Inmobiliario Multifinalitario (CIM).

-La Subdirección de Avalúos y Catastros ingresará los datos inmobiliarios sobre las consideraciones generales, particulares, cartografía, componentes de validación y plataforma informática, de conformidad con la Norma Técnica Nacional de Catastros expedida por el ente regulador del Ejecutivo.

Art. 6.- Clasificación de los bienes inmuebles de los GADs. – Son bienes de los GADs aquellos sobre los cuales éstos ejercen dominio. Estos bienes se dividen en: a) bienes del dominio privado y b) bienes del dominio público.

Los bienes de dominio público se subdividen a su vez en:

- 1) Bienes de uso público
- 2) Bienes afectados al servicio público

Art. 7.- Del Catastro. – Catastro es el inventario o censo de bienes inmuebles, debidamente actualizado y clasificado, pertenecientes al Estado y a los particulares. Dicho inventario o censo tiene por objeto lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

Art. 8.- Formación del Catastro. – El sistema de Catastro predial Urbano y Rural en los GADs del país, comprende:

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

Art. 9. De la Propiedad. - De conformidad con el Art. 599 del Código Civil y el Art. 321 de la Constitución, la Propiedad o dominio es el derecho real que tienen las personas, naturales o jurídicas, sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

La propiedad posee aquella persona que, de hecho, actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que sea o no sea el verdadero titular. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

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

La o el usufructuario tiene la propiedad de su derecho de usufructo, en concordancia con la ley civil.

Art. 10. Procesos de intervención territorial. - Son los procesos a ejecutarse, para intervenir y regularizar la información catastral del cantón. Estos procesos son de dos tipos:

a) LA CODIFICACION CATASTRAL:

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

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

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

En el caso de que un territorio, que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquias (s) urbana (s), en el caso de la primera, definido el límite urbano del área total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural. La codificación para el catastro

urbano, en lo correspondiente a ZONA URBANA, será a partir de cero uno (01), y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de ZONA rural a partir de cincuenta y uno (51).

Si la cabecera cantonal está conformada por varias parroquias urbanas, y el área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana, en las parroquias urbanas en las que el área urbana cubre todo el territorio de la parroquia, todo el territorio de la parroquia será urbano, y su código de zona será de a partir de cero uno (01); mientras que, si en el territorio de cada parroquia existe definida el área urbana y el área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano tendrá como código de zona a partir del cero uno (01). En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del cincuenta y uno (51).

El código territorial local está compuesto por DOCE (12) dígitos numéricos, de los cuales uno (1) es para identificación de ZONA, uno (1) para identificación de SECTOR, tres (3) para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLÍGONO (en lo rural) tres (3) para identificación del PREDIO, y tres (3) para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural.

b) EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

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

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

Art. 11.- Catastros y Registro de la Propiedad. - De conformidad con el Art. 265 la Constitución, concordante con el Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las Municipalidades y la Función Ejecutiva, que, para el efecto, será la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Las Municipalidades administran el Catastro de bienes inmuebles en el área urbana - sólo de propiedad inmueble-, y en el área rural, en cuanto a la propiedad y la posesión. La relación entre el Registro de la Propiedad y las Municipalidades se da en la institución de constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Art. 12.- Valor de la Propiedad. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en obligatoria, los siguientes elementos:

- a) **El valor del suelo**, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar;
- b) **El valor de las edificaciones**, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) **El valor de reposición**, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 13.- Notificación. - La Dirección Financiera notificará a las y los propietarios, de conformidad a los Arts. 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso, bajo los siguientes motivos:

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

Art. 14.- Sujeto Activo. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Archidona

Art. 15.- Sujetos Pasivos.- Son sujetos pasivos, las y los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes, y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario, y que sean propietarios/as o usufructuarios/as de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

Art. 16.- Reclamos y Recursos. - Las y los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo, tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el Art. 392 del COOTAD, y podrán interponer recursos administrativos, de conformidad con el Capítulo V, Título II, del Código Tributario, particularmente atendiendo el contenido de los Arts. 115 al 123 de dicha norma.

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 17.- Deducciones, rebajas y exenciones.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones previstas en los Arts. 503, 510, 520 y 521 del COOTAD, así como las demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas en otras leyes, para las propiedades urbanas y rurales, que se harán efectivas mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación, de conformidad a la presente norma.

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

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

Art. 18.- Adicional en favor del Cuerpo de Bomberos del Cantón. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, se determina su tributo a partir del hecho generador establecido en

Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004), que prevé la unificación de la contribución predial a favor de todos los Cuerpos de Bomberos de la República, en el cero punto quince por mil, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales, a las cuales se les hace extensivo.

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

Art. 19.- Emisión de Títulos de Crédito.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales, la entidad financiera municipal ordenará a la oficina de Rentas o a quien tenga esa responsabilidad, la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que, refrendados por la máxima autoridad del área financiera o Director/a Financiero/a, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Tributario. La falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo - excepto el señalado en el numeral 6 de la indicada norma-, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 20.- Liquidación de los Créditos. - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá, con absoluta claridad, el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar, y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 21.- Imputación de pagos parciales. - Los pagos parciales se imputarán en el siguiente orden:

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

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

Art. 22.- Sanciones tributarias. - La y los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 23.- Certificación de Avalúos. - La entidad de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigentes en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y la presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

Art. 24.- Intereses por mora tributaria. - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida, de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 25.- Objeto del impuesto. - El objeto del impuesto a la propiedad Urbana es aquel que se impone sobre todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón, determinadas de conformidad con la ley nacional y la legislación local.

Art. 26.- Sujetos pasivos. - Son sujetos pasivos de este impuesto las y los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, en la forma establecida por la ley.

Art. 27.- Hecho generador. - El Catastro Inmobiliario registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial, con los siguientes indicadores generales:

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

Art. 28.- Impuestos que gravan a los predios urbanos. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 501 al 513 del COOTAD y la Ley de Defensa contra Incendios:

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

Art. 29.- Valor de la Propiedad Urbana. -

1) **Valor del predio.** - Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos previstos en el Art. 502 del COOTAD:

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

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

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

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

Además, presenta el análisis de:

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

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

Art. 30.- Para efectos de esta ordenanza, se aplicarán los enfoques en el contexto de valoración, mercado y costos, en cumplimiento a la Norma Técnica Nacional de Catastros (NTNC).

Art. 31.- Para efectos de esta ordenanza, se aplicarán los principios económicos de sustitución, mayor y mejor uso, y de oferta y demanda, en cumplimiento a la Norma Técnica Nacional de Catastros (NTNC).

Art 32.- Valoración masiva con fines catastrales. - Esta valoración tiene como objetivo estimar el valor real de los bienes inmuebles registrados en el Catastro Inmobiliario Multifinalitario, gestionado por el GAD municipal de Archidona, el cual es entendido como el valor de mercado, de conformidad con la ley, y que, al definir la política tributaria, se pueda asegurar la equidad y la justicia social y fiscal.

Las valoraciones de los inmuebles tomarán como base los datos básicos catastrales y datos del mercado inmobiliario, a través de las tablas, plano del valor del suelo y cartografía, anexos a esta ordenanza.

Art. 33. - Valoración de suelo urbano. - Para determinar los valores de los predios urbanos y elaborar el plano de valores del suelo, se consideró información temática aplicable por ejemplo cobertura de agua, luz, alcantarillado, alumbrado público, accesibilidad, transporte urbano, recolección de basura, aseo de calles, aceras/bordillos, capa rodadura de vías, ejes comerciales, pendientes, entre otros.

Art. 34.- Valor del suelo urbano. - El valor total del suelo es el resultado del producto entre el área total del predio por el valor de la zona geoeconómica (valor suelo) y por los factores de corrección para individualización del predio.

El valor de la zona geoeconómica (valor del suelo), se obtuvo mediante la obtención de zonas homogéneas físicas y la obtención de valores del mercado, cuyo plano resultante se presenta en el Anexo 1.

Las zonas geoeconómicas (valor del suelo) resultantes son las siguientes:

ARCHIDONA

NUM	DESCRIPCIÓN	VALOR M2
1	Básicos completos, complementarios completos, alta centralidad, buena accesibilidad, consolidado, eje comercial	150
2	Básicos completos, complementarios completos, alta centralidad, buena accesibilidad, consolidado, comercial alto, residencial	140
3	Básicos completos, complementarios completos, centralidad media baja, buena accesibilidad, consolidado, comercial medio, residencial consolidado	116
4	Básicos completos, complementarios completos, centralidad media, buena accesibilidad, consolidado, manzanas definidas, residencial comercial medio	100
5	Básicos completos, complementarios completos, centralidad media baja, buena accesibilidad, consolidado, manzanas definidas, residencial comercial medio	90
6	Básicos completos, complementarios incompletos, mediana centralidad, accesibilidad regular, en consolidación, residencial comercial medio	80
7	Básicos completos, complementarios completos, centralidad media baja, buena accesibilidad, consolidado, comercial bajo, residencial consolidado	67
8	Básicos completos, complementarios incompletos, mediana centralidad, accesibilidad regular, en consolidación, comercial bajo, residencial en consolidación	65
9	Básicos completos, complementarios completos, centralidad media, buena accesibilidad, consolidado, manzanas definidas, residencial comercial medio	62
10	Básicos completos, complementarios completos, centralidad baja, buena accesibilidad, en consolidación, comercial bajo, residencial en consolidación	60
11	Básicos completos, complementarios incompletos, mediana centralidad, accesibilidad regular, en consolidación, comercial bajo, residencial en consolidación	58
12	Básicos completos, complementarios incompletos, baja centralidad, regular accesibilidad, en consolidación, comercial medio, residencial en consolidación	55

13	Básicos completos, complementarios incompletos, mediana centralidad, accesibilidad regular, en consolidación, comercial bajo residencial en consolidación	51
14	Básicos completos, complementarios incompletos, baja centralidad, regular accesibilidad, en consolidación, residencial medio, comercial bajo	50
15	Básicos completos, complementarios incompletos, baja centralidad, regular accesibilidad, en consolidación, comercial bajo residencial en consolidación	48
16	Básicos completos, complementarios incompletos, baja centralidad, regular accesibilidad, en consolidación, comercial nulo, residencial en consolidación	45
17	Básicos completos, complementarios incompletos, mediana centralidad, accesibilidad regular, en consolidación, comercial nulo, residencial en consolidación	40
18	Básicos completos, complementarios incompletos, baja centralidad, regular accesibilidad, en consolidación	36
19	Básicos completos, complementarios incompletos, baja centralidad, regular accesibilidad, en consolidación, residencial medio, comercial bajo	35
20	Básicos incompletos, complementarios incompletos, baja centralidad, regular accesibilidad, en consolidación, comercial nulo, residencial bajo en consolidación	31
21	Básicos completos, complementarios incompletos, baja centralidad, regular accesibilidad, en consolidación, comercial nulo, residencial bajo en consolidación	30
22	Básicos completos, complementarios incompletos, baja centralidad, regular accesibilidad, en consolidación, residencial bajo, comercial nulo	30
23	Sin Básicos ni complementarios, baja centralidad, mala accesibilidad, no consolidado, residencial bajo disperso, comercial nulo	21
24	Sin Básicos ni complementarios, baja centralidad, mala accesibilidad, no consolidado, bosque nativo, en consolidación	17
25	Básicos incompletos, complementarios incompletos, baja centralidad, regular accesibilidad, en consolidación	15

COTUNDO

NUM	DESCRIPCIÓN	VALOR M2
1	Básicos completos, complementarios completos, alta centralidad, buena accesibilidad, consolidado	32
2	Básicos completos, complementarios incompletos, alta centralidad, buena accesibilidad, consolidado	29
3	Básicos completos, complementarios completos, mediana centralidad, buena accesibilidad, en consolidación	27
4	Básicos completos, complementarios incompletos, mediana centralidad, buena accesibilidad, en consolidación	25
5	Básicos completos, complementarios incompletos, mediana centralidad, regular accesibilidad, en consolidación	24
6	Básicos completos, complementarios incompletos, mediana centralidad, buena accesibilidad, no consolidado	23
7	Básicos incompletos, complementarios incompletos, centralidad media, mala accesibilidad, en consolidación	20
8	Sin servicios Básicos, sin complementarios, baja centralidad, mala accesibilidad, no consolidado	15

SAN PABLO

NUM	DESCRIPCIÓN	VALOR M2
1	Básicos completos, complementarios completos, centralidad media, buena accesibilidad, consolidado	31
2	Básicos completos, complementarios incompletos, centralidad media, buena accesibilidad, consolidado	28
3	Básicos completos, complementarios incompletos, centralidad baja, regular accesibilidad, en consolidación	19
4	Básicos completos, sin complementarios, centralidad baja, mala accesibilidad, en consolidación	14

La valoración para cada predio se calcula con la siguiente expresión:

$$\text{Vis} = A \times \text{Vsu} \times (\text{Floc} \times \text{Ftop} \times \text{Ffor} \times \text{Ffre} \times \text{Ftam})$$

Dónde

Vis = Valor individual del suelo o Avalúo Catastral del predio

A = Área del terreno

Vsu = Valor Zona Geoeconómica

Floc = Factor por LOCALIZACIÓN

Ftop = Factor por TOPOGRAFIA

Ffor = Factor por FORMA DEL TERRENO

Ffre = Factor por FRENTE del terreno

Ftam = Factor TAMAÑO

Para lo cual tenemos los siguientes cuadros:

Factor de Localización (Floc):

FACTOR POR LOCALIZACIÓN	
LOCALIZACIÓN DEL PREDIO	COEFICIENTE
Esquinero	1.00
Manzanero	0.80
Intermedio	0.80
Interior	0.60
En cabecera	1.00
En callejón/pasaje	0.60

Factor de Topografía (Ftop):

FACTOR POR TOPOGRAFIA	
TOPOGRAFIA	FACTOR
A nivel	1
Bajo nivel	0.80

Sobre nivel	0.90
Accidentado	0.50
Escarpado	0.60

Factor Forma del terreno (Ffor):

FACTOR DE FORMA	
FORMA	FACTOR
regular	1.00
irregular	0.85
muy irregular	0.65

Factor Frente (Ffre):

$$0.84 \left(\frac{Fa}{2} \right) < Ffre = \left(\frac{Fa}{Ft} \right)^{0.25} < 1.19(2Ft)$$

Donde:

Ffre = Factor frente

Fa = Frente total del lote a evaluarse, es decir el lote tipo (10 m)

Ft = Frente del lote de la muestra

0.25 = Exponente que equivale a obtener la raíz cuadrada o dos veces la raíz cuadrada.

Particularidades:

- 1.- Cuando el frente del lote a evaluarse (lote tipo= 10 m) sea menor de la mitad del frente del lote de la muestra, se aplicará directamente el coeficiente 0.84.
- 2.- Cuando el frente del lote a evaluarse (lote tipo) sea mayor al doble del frente del lote de la muestra, se aplicará directamente el coeficiente 1.19.
- 3.- El factor máximo de variación por frente es 1.19 y el mínimo de 0.84.

Factor Tamaño (Ftam)

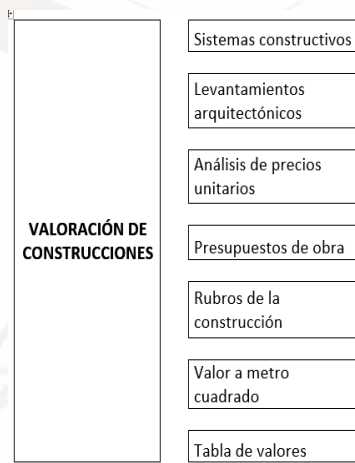
Área en m2	Factor
menores a 500	1
799,999<=St> 500	0,95

999,999<=St>= 800	0,90
1499,999<=St>= 1000	0,85
2499,999<=St>= 1500	0,80
4999,999<=St>= 2500	0,75
9999,999<=St>= 5000	0,60
mayores a 10000	0,45

Art. 35.- Valoración masiva de construcciones urbanas. - Se establece el valor de reposición de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente.

Para la determinación del avalúo de las construcciones, se aplicará la tabla de coeficientes de construcción. A partir de la tabla de valoración de edificaciones, se realiza la sumatoria de los diferentes rubros en relación a la codificación de la ficha predial urbana, esta sumatoria genera el valor por metro cuadrado de construcción, a la misma que se aplicará los coeficientes por vida útil.

El procedimiento se resume en el siguiente cuadro:



El resultado de valores por cada sistema constructivo encontrado en Archidona es el siguiente:

NUM	N° SIST. CONSTR II	No. PISOS	COLUMNAS	PAREDES	CUBIERTA	VALOR
1	1	1	Madera	Madera	Zinc	118,71
2	2	1	Hormigón Armado	Bloque/Ladrillo	Losa de Hormigón Armado	365,82
3	2 - 1	1	Hormigón Armado	Bloque/Ladrillo	Zinc/galvalum/steel panel	326,80
4	2 - 2	1	Hormigón Armado	Bloque/Ladrillo	Teja/etermit/asbesto cem	321,13
5	2 - 3	1	Hormigón Armado	sin paredes	Zinc/galvalum/steel panel	221,86
6	3	1	Hierro estructural	Bloque/Ladrillo	Zinc/galvalum/steel panel	294,14
7	3 - 1	1	Hierro estructural	sin paredes	Zinc/galvalum/steel panel	137,28
8	4	1	pilotes de hormigon armado	madera	Zinc/galvalum/steel panel	130,88
9	4 . 1	1	pilotes de madera	madera	Zinc/galvalum/steel panel	110,73
10	5	1	Hormigón Armado	Bloque/Ladrillo	Zinc/galvalum/steel panel	389,66
		2	Madera	Madera		
11	6	1	Madera	Madera	Zinc/galvalum/steel panel	238,56
		2	Madera	Madera		
12	7	1	Hormigón Armado	Bloque/Ladrillo	Losa de Hormigón Armado	425,75
		2	Hormigón Armado	Bloque/Ladrillo		
13	7 - 1	1	Hormigón Armado	Bloque/Ladrillo	Zinc/galvalum/steel panel	412,07
		2	Hormigón Armado	Bloque/Ladrillo		
14	7 - 2	1	Hormigón Armado	Bloque/Ladrillo	Teja/eternit/asbesto cem	402,28
		2	Hormigón Armado	Bloque/Ladrillo		
15	8	1	Hormigón Armado	Bloque/Ladrillo	Losa de Hormigón Armado	464,78
		hasta 4 pisos	Hormigón Armado	Bloque/Ladrillo		
16	8 - 1	1	Hormigón Armado	Bloque/Ladrillo	Zinc/galvalum/steel panel	453,90
		hasta 4 pisos	Hormigón Armado	Bloque/Ladrillo		
17	8 - 2	1	hierro- acero	Bloque/Ladrillo	Losa de Hormigón Armado	478,05
		hasta 4 pisos	hierro- acero	Bloque/Ladrillo		

	TIPO	MATERIAL	VALOR
A C A B A D O S	P I S O S	no tiene	0,00
		cemento	23,47
		mad rustica	7,26
		mad fina	14,97
		cerámica	91,96
		porcelanato	67,76
		vinil	40,70
		marmol	99,98
		otros	29,86
	P U E R T A S	no tiene	0,00
		mad rustica	1,21
		mad fina	4,69
		metálica	1,57
		enrollable	1,78
		aluminio	1,59
	V E N A T S	no tiene	0,00
		madera	7,02
		hierro	8,17
		aluminio	11,59
	C V U E N B N A R T S E A	no tiene	0,00
		hierro	3,03
		enrollab	5,30
		otros	1,82
	T U M B A D O S	no tiene	0,00
		caña	5,45
		mad rustica	6,78
		mad fina	10,89
		gypsum	16,34
yeso		13,31	
otros		13,31	
C U B I E R T A	no tiene	0,00	
	h. armado	73,41	
	paja	11,70	
	eternit	15,35	
	galvalume	49,97	
	teja	49,73	
	zinc	36,18	
	otros	20,33	

	TIPO	MATERIAL	VALOR
A C A B A D O S	B A Ñ O S	no tiene	0,00
		económ	3,55
		medio	6,53
		primera	10,68
		lujo	14,82
	C O C I N A	no tiene	0,00
		económ	2,25
		medio	11,97
		primera	23,46
		lujo	28,44
	C L O S E T S	no tiene	0,00
		mad rustica	6,85
		mad fina	16,34
		aluminio	10,22
		metálica	7,56
		otros	7,02
	I N T E R V E R S I O	no tiene	0,00
		enlucido	4,17
		estucado	5,14
		pintura	15,06
aceites		9,98	
otros		4,57	
E X T E R V E R S I O	no tiene	0,00	
	cerámica	31,15	
	pintura	15,13	
	grafiado	17,55	
	fachaleta	20,30	
	otros	13,66	

Para obtener el valor unitario comercial de las edificaciones, se aplicará la siguiente ecuación:

$$VIE = VR \times A \times \frac{(fed + fco)}{2}$$

Donde,

- VIE = valor individual de la edificación
- A = área de la edificación en m²
- VR = valor de reposición que se obtiene de la sumatoria de los precios de los elementos constructivos de la edificación (coeficientes de construcción)
- fed = factor de depreciación por edad
- fco = factor de depreciación por estado de conservación

Para la aplicación de esta fórmula se requiere adicionalmente:

La vida útil de los materiales

VIDA ÚTIL DE MATERIALES Y RESIDUAL

USO	MATERIAL	VIDA UTIL (años)	% RESIDUAL
COLUMNAS	no tiene	0	0
	h. armado	100	10
	madera rustica	25	4
	madera fina	30	4
	metálica	35	6
PAREDES	no tiene	0	
	bloque	45	6
	ladrillo	45	6
	caña/madera rústica	15	5
	madera fina	30	4
	´piedra	100	10
	tapial	25	4

	otros	30	4
CUBIERTA-ACABADOS	no tiene	0	0
	h. armado	100	10
	paja	10	2
	eternit	25	4
	galvalúmen	30	4
	teja	45	6
	zinc	15	5
	otros	25	4

El factor de depreciación por edad (fed) se calcula entonces con la siguiente relación:

$$fed = (1 - 1/vmpe)^{edad}$$

En dónde fed = factor de depreciación por edad

vmpe = vida útil promedio total de los elementos de la estructura

edad = exponente de afectación

El factor de depreciación por estado de conservación (fco) se aplicará directamente para cada uno de los estados de conservación de acuerdo a la descripción en la siguiente tabla:

ESTADO DE CONSERVACIÓN	PORCENTAJE DEPRECIACIÓN	FACTOR DE APLICACIÓN
Muy bueno	0%	1,00
Bueno	15%	0,85
Regular	30%	0,70
Malo	55%	0,45
Obsoleto (muy malo)	70%	0,30

Art. 36.- Valoración para adicionales constructivos e instalaciones especiales.- Son aquellos elementos complementarios a la construcción como: cerramientos, muros, circulación, lavandería, gradas, ascensor, canchas cubiertas y otros.

NUM	DESCRIPCIÓN	UN	VALOR (USD)
PATIO			
1	patio, jardín abierto adoquín	m2	40
2	patio, jardín abierto césped	m2	20
3	patio, jardín abierto hormigón armado	m2	80
4	patio, jardín abierto pavimento	m2	45
5	patio, jardín abierto tierra	m2	10
CERRAMIENTO			
6	cerramiento bloque/ladrillo/estructura hormigón con acabados	m2	85
7	cerramiento bloque/ladrillo/estructura hormigón sin acabados	m2	45
8	cerramiento frontal de adobe/tapial	m2	39
9	cerramiento bloque/ladrillo estructura hormigón con acabados especiales	m2	124
10	cerramiento frontal de malla sobre mampostería	m2	51
11	cerramiento frontal de piedra	m2	43
12	cerramiento frontal de hierro	m2	75
MUROS			
13	muro de gaviones	m3	78
14	muro de hormigón	m3	370
15	muro de hormigón ciclópeo	m3	158
16	muro inclinado de piedra	m3	92
PISCINA			
17	piscina descubierta	m2	380
CISTERNA			
18	cisterna	m2	325
ASCENSOR			
19	ascensor	u	32900

Art. 37.- Determinación de la base imponible. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, aplicando las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 38.- Impuesto anual adicional a propietarios de solares no edificados o de construcciones obsoletas en zonas de promoción inmediata. - Las y los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata, descritas en el Art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

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

Art. 39.- Impuesto a los inmuebles no edificados. - Es el recargo del dos por mil (2%) anual, que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación. Para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 507 del COOTAD.

Art. 40.- 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 UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR MIL (1,25%).

Art. 41.- Liquidación acumulada. - Cuando un/a propietario/a posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en Condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 505 del COOTAD.

Art. 42.- Zonas urbano marginales. - Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección, las siguientes propiedades:

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

Art. 43.- Normas relativas a predios en condominio. - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, podrán éstos, de común acuerdo o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad, según los títulos de la copropiedad, de conformidad con el Art. 506 del COOTAD, concordante con la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y la correspondiente Ordenanza.

Art. 44.- Época de pago. - El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año fiscal. Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ro.) de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el Catastro. En este caso, se realizará el pago con base al Catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan desde enero hasta junio, gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del uno (1) de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Art. 512 del COOTAD.

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

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 45.- Objeto del impuesto. - El objeto del impuesto a la propiedad Rural es la generación de un tributo a todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón, excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón, determinadas por la Ley.

Art. 46.- Impuesto que grava a la propiedad rural. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 514 al 524 del COOTAD y en la Ley de Defensa contra Incendios:

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

Art. 47.- Sujetos pasivos. - Son sujetos pasivos del impuesto a los predios Rurales, las y los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Art. 48.- Hecho generador. - El Catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial, con los siguientes indicadores generales:

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

Art. 49.- Valor de la propiedad rural. - Los predios Rurales serán valorados mediante la aplicación de los siguientes elementos de valor, conforme establece el COOTAD:

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

Con este propósito, el Concejo Cantonal aprobará lo siguiente:

- El plano del valor de la tierra,
- Los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, y,
- Los factores para la valoración de las edificaciones.

La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad, y que se describen a continuación:

1. Valor de terrenos

1.1. Sectores homogéneos: Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que, cuantificada mediante procedimientos estadísticos, permitirá definir la estructura del territorio rural y clasificar el territorio en sectores homogéneos según el grado de mayor o menor cobertura que tengan en infraestructura y servicios, numerados en orden ascendente, de acuerdo a la dotación de infraestructura, siendo el sector uno (1), el de mayor cobertura; mientras que el último sector de la unidad territorial, sería el de menor cobertura.

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

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

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

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

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

El valor base por hectárea que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad rural, será afectado por los siguientes factores:

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

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

Así, el valor individual del terreno está dado:

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

Valoración individual del terreno

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

2. Valor de edificaciones

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

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

1. De carácter general: tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos;
2. En su estructura: columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta;
3. En acabados: revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closets;
4. En instalaciones: sanitarias, baños y eléctricas: y
5. Otras inversiones (solo como información): estos datos no inciden en el valor del m² de la edificación, y son: sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema de redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

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

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

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

Para la depreciación se aplicará el método lineal, con intervalos de dos (2) años, con una variación de hasta el veinte por ciento (20%) del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio.

Se afectará, además, con los factores del estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de éste, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado (m²) de la edificación, se aplicarán los siguientes criterios:

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

El valor de la edificación = Valor M2 de la edificación x superficies de cada bloque.

Art. 50.- Determinación de la base imponible. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones, exclusiones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 51.- Valor imponible de predios de un/a propietario/a.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo Cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado de los predios, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 52.- Determinación del impuesto predial. - Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa aprobada en la Ordenanza, misma que es de 1.25 (uno punto veinte y cinco por mil)

Art. 53.- Tributación de predios en copropiedad. - Cuando hubiere más de un/a propietario/a de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas:

- Las y los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el Catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad;
- A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos, prorrataando el valor del impuesto causado entre todos/as las/los copropietarios/as, en relación directa con el avalúo de su propiedad;
- Cada propietario/a tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto, según el valor que proporcionalmente le corresponda;
- El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto, se dirigirá una solicitud a la máxima autoridad del área Financiera. Una vez presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto en el año inmediato siguiente.

Art. 54.- Forma y plazo de pago. - El pago del impuesto podrá efectuarse como lo estipula el Art- 512 del COOTAD.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ero.) de enero de cada año

- a) Primera quincena de los meses de enero a junio, inclusive tendrán los siguientes descuentos: 10, 8, 6, 4, 3 y 2%, respectivamente

- b) Segunda quincena de esos mismos meses el descuento será de: 9,7,5,3,2 y 1% respectivamente.
- c) Los pagos que se realicen el primero de julio, tendrán un recargo del 10% del valor del impuesto a ser cancelado - Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva.

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.

DISPOSICIÓN GENERAL

Única. - La Dirección de Planificación estará encargada de socializar los resultados del estudio de contratación para la "Actualización del Catastro Bienio 2026-2027 del GAD Municipal de Archidona". Para la correcta aplicación de la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única. - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza, quedan sin efecto Ordenanzas y normas de inferior jerarquía que se opongan a la misma.

DISPOSICIÓN FINAL

Única. - La presente ordenanza entrará en vigencia, a partir de su aprobación por el Concejo y sancionada por la Alcaldesa, la misma que será publicada en la Gaceta Oficial Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, de conformidad con el Art. 324 del COOTAD.

DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.



Mgs. Amada Grefa Tapuy
ALCALDESA



Abg. Félix Grefa Shiguango
SECRETARIO GENERAL

DIRECCIÓN DE SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA. - En legal forma **CERTIFICO:** Que, la Ordenanza que antecede fue analizada y aprobada en sesión ordinaria del Concejo del 26 de Noviembre de 2025 y la sesión ordinaria del Concejo del 17 de diciembre de 2025, mediante Resoluciones de Concejo 240 y 246, respectivamente. – **LO CERTIFICO.**



Abg. Félix Grefa Shiguango
SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA. – Archidona, 30 de diciembre de 2025, las 11h45. Por reunir los requisitos legales exigidos, de conformidad con lo determinado en el artículo 248 y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. **PROMÚLGUESE Y EJECÚTESE.**



Mgs. Amada Grefa Tapuy
ALCALDESA

DIRECCIÓN DE SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA. - Proveyó y firmó el decreto que antecede, la señora magister Amada Norma Grefa Tapuy, Alcaldesa del cantón Archidona, en la hora y fecha señaladas. – **LO CERTIFICO.**



Abg. Félix Grefa Shiguango
SECRETARIO GENERAL

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chimbo

REFORMA A LOS ARTÍCULOS 34 Y 35 DE LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN, RECAUDACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN CHIMBO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República, en sus artículos 238, 240 y 264, reconoce la autonomía política, administrativa y financiera de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, así como su facultad privativa para establecer, modificar y recaudar tributos municipales. El **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)**, en sus artículos 569 y siguientes, regula el financiamiento de obras públicas a través de la Contribución Especial de Mejoras, autorizando expresamente a los municipios para establecer **exoneraciones, rebajas y subsidios** en consideración a condiciones sociales, económicas y territoriales específicas.

En el cantón Chimbo, la aplicación de la normativa vigente sobre contribuciones especiales de mejoras ha evidenciado diversas situaciones que requieren adecuar su normativa a fin de actualizar el régimen de exoneraciones, subsidios y rebajas especiales establecido en los artículos 34 y 35, incorporando criterios de equidad, redistribución y atención prioritaria a grupos vulnerables, conforme a lo establecido en la Constitución y el COOTAD.

ARTÍCULO 1.- OBJETO DE LA REFORMA

Reformar los artículos 34 y 35 de la **ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN, RECAUDACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN CHIMBO**, los cuales quedarán redactados de la siguiente manera:

ARTÍCULO 2.- SUSTITÚYASE EL ARTÍCULO 34 POR EL SIGUIENTE:

ARTICULO 34.- EXONERACIÓN Y RÉGIMEN DE SUBSIDIOS DEL PAGO DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chimbo, por situaciones de tipo social, económico y de orden público, exonera el pago por contribución especial de mejoras de la siguiente manera:

- a) Los predios unifamiliares urbano - marginales que no excedan del avalúo catastral de veinticinco remuneraciones básicas unificadas; y. las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones unificadas en lo rural;
- b) Cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chimbo, ejecute obras con la participación pecuniaria o aportación de los beneficiarios, a través de los respectivos convenios, en cuyo caso éstos no pagarán contribución especial de mejoras en el monto de su participación o aporte, pero si cancelarán

el monto de la inversión que realice el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chimbo; y,

- c) En consideración a los niveles de pobreza y las necesidades básicas insatisfechas de las parroquias urbanas y rurales del cantón Chimbo, establecidos en los estudios realizados por la Unidad de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chimbo y el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, aprobado mediante Ordenanza publicada en la GACETA OFICIAL MUNICIPAL octubre a diciembre de 2024, edición N.-003, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chimbo, conforme a lo determinado en el inciso segundo del artículo 569 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y además considerando el número de beneficiarios de las obras ejecutadas, asumirá en la **parroquia urbana de San José el 85% y el 15%** del costo total de la obra asumirán los beneficiarios; en las parroquias rurales tanto en la **cabecera parroquial y en la zona rural asumirá** el 96 % del costo total de la obra y el 4% del costo total de la obra asumirán los beneficiarios.

ARTÍCULO 3.- SUSTITÚYASE EL ARTÍCULO 35 POR EL SIGUIENTE:

ARTICULO 35.- REBAJAS ESPECIALES.- PERSONAS ADULTAS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD. Previo al cumplimiento del tributo por contribución especial de mejoras de los inmuebles de los contribuyentes, que siendo propietarios de un solo predio y que sean adultos mayores y cuyo patrimonio no supere las quinientas remuneraciones mensuales básicas unificadas del trabajador en general, se exonerará en un 100% de la Contribución Especial de Mejoras. Las personas con discapacidad igual o superior del 30% serán beneficiarias de la exoneración del 50% de la Contribución Especial de Mejoras en un solo bien inmueble.

1. Las personas adultas mayores: Para acceder a este beneficio presentarán únicamente su cédula de ciudadanía.
2. Las personas con discapacidad: Para acceder a este beneficio presentarán copia de la cédula de ciudadanía o certificado de discapacidad emitido por el MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA.

Aquellos contribuyentes que obtengan el beneficio referido en este artículo, proporcionando información equivocada, errada o falsa, pagarán el tributo íntegro con los intereses correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades legales respectivas.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Reformatoria entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, sin perjuicio de su difusión en los medios oficiales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chimbo

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. - Certifico; Que la presente **“REFORMA A LOS ARTÍCULOS 34 Y 35 DE LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN, RECAUDACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN CHIMBO**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chimbo, en sesiones celebradas los días 15 de diciembre de 2025 y, 26 de diciembre de 2025, en primero y segundo debate; respectivamente.

San José de Chimbo, 26 de diciembre del 2025



Ab. María Luisa Pazmiño
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO

SECRETARÍA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHIMBO.- San José de Chimbo, 26 de diciembre del 2025, a las 16H00.- Vistos: Remito original y una copia de igual contenido y valor de la **“REFORMA A LOS ARTÍCULOS 34 Y 35 DE LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN, RECAUDACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN CHIMBO**; al señor Alcalde para que en el plazo determinado en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, proceda a observar o sancionar la Ordenanza.

Cúmplase. -



Ab. María Luisa Pazmiño
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHIMBO.- San José de Chimbo, a 26 de diciembre del 2025, a las 17H00.- Vistos: En la tramitación de la **“REFORMA A LOS ARTÍCULOS 34 Y 35 DE LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN, RECAUDACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS**

EJECUTADAS EN EL CANTÓN CHIMBO del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chimbo; se ha observado el trámite legal

establecido en el Art. 322 y 324, del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización y Art. 76 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Cantón Chimbo y la presente reforma a los artículos 34 y 35 de la ordenanza está de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y leyes vigentes, por lo que procedo a sancionar la presente reforma a la ordenanza para que entre en vigencia. Ejecútese y publíquese en la Gaceta Oficial, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial.



Ing. José Luis Arteaga León
ALCALDE

SECRETARIA CONCEJO GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHIMBO. – San José de Chimbo, a 26 de diciembre del 2025, a las 17H00 VISTOS: Proveyó y firmó la presente reforma a los artículos 34 y 35 de la ordenanza el Ingeniero José Luis Arteaga León, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón

San José de Chimbo, a 26 de diciembre del 2025.- Lo Certifico.-



Ab. María Luisa Pazmiño
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO



Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal del Cantón
San Francisco de Pueblo Viejo

EI CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADOMUNICIPAL DEL CANTON SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 14 de la Constitución de la República del Ecuador estipula: “El derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*”.

Que, el artículo 35 de la Constitución de la República señala que las personas adultas mayores, personas con discapacidad, recibirán atención prioritaria en los ámbitos público y privado (...). Así mismo señala que el Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad.

Que, la Constitución de la República, en su artículo 36, expresa que se considerarán personas adultas mayores aquellas personas que hayan cumplido los sesenta y cinco años de edad.

Que, la Constitución de la República, en su Art. 37 dispone que el Estado garantizará a las personas adultas mayores el derecho a exenciones en el régimen tributario, de acuerdo con la ley.

Que, El artículo 47 de la Constitución de la República dispone que el Estado garantizará políticas de prevención de las discapacidades y, procurará la equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad y su integración social, reconociendo sus derechos, como el derecho a la atención especializada, a la rehabilitación integral y la asistencia permanente, a las rebajas en servicios públicos y en servicios privados de transporte y espectáculos, a exenciones en el régimen tributario, al trabajo en condiciones de igualdad de oportunidades, a una vivienda adecuada, a una educación especializada, a atención psicológica, al acceso adecuado a bienes, servicios, medios, mecanismos y formas alternativas de comunicación, entre otros;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66 numeral 27, reconoce y garantiza el derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, y en armonía con la naturaleza.

Que, el Art. 264 en su numeral 5) e inciso final de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras”.

“En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales”.

Que, el Art. 415 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “(...) Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua reducción y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos (...)”.

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala la Facultad normativa: Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

Que, el Art. 54 literal k) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece dentro de las funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales lo siguiente: “Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales”.

Que, el COOTAD en su art. 55 dispone las Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley. d) Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley;

Que, el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: “El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado cantonal, mediante la expedición de ordenanzas, acuerdos y resoluciones”.

Que, el COOTAD en su art 57 dice de las atribuciones del concejo municipal. – Al concejo municipal le corresponde literal c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

Que, el COOTAD, en su artículo 60 las Atribuciones del alcalde o alcaldesa establece: Le corresponde al alcalde o alcaldesa: “e) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno”;

Que, el artículo 137 del COOTAD establece en su párrafo cuarto que: “Las competencias de prestación de servicios públicos de, manejo de desechos sólidos, y actividades de saneamiento

ambiental, en todas sus fases, las ejecutarán los gobiernos autónomos descentralizados municipales con sus respectivas normativas.”.

Que, el COOTAD en su art 166 refiere al financiamiento de obligaciones; Toda norma que expida un gobierno autónomo descentralizado que genere una obligación financiada con recursos públicos establecerá la fuente de financiamiento correspondiente. Las tasas y contribuciones especiales de mejoras, generales o específicas, establecidas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados ingresarán necesariamente a su presupuesto o cuando corresponda, al de sus empresas o al de otras entidades de derecho público, creadas según el modelo de gestión definido por sus autoridades, sin perjuicio de la utilización que se dé a estos recursos de conformidad con la ley.

Que, en el Capítulo II Tipos de Recursos Financieros de los Gobiernos Autónomos Descentralizados el Art. 172 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD determina cuales son los ingresos propios de los gobiernos autónomos descentralizados, entre los que se encuentran los provenientes de impuestos, tasas y contribuciones; y, en el Capítulo III Ingresos Propios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Art. 179 del código ibidem, se establece la facultad tributaria de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Que, de conformidad con el Art. 186 del COOTAD establece: Facultad Tributaria. – (...) determina que cuando por decisión del gobierno metropolitano o municipal, la prestación de un servicio público exija el cobro de una prestación patrimonial al usuario, cualquiera sea el modelo de gestión o el prestador del servicio público, esta prestación patrimonial será fijada, modificada o suprimida mediante ordenanza. Los municipios aplicarán obligatoriamente las contraprestaciones patrimoniales que hubieren fijado para los servicios públicos que presten, aplicando el principio de justicia redistributiva. El incumplimiento de esta obligación podrá ser causal de destitución de los funcionarios responsables.

Que, el artículo 275 del COOTAD establece las Modalidades de Gestión. – Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial distrital o cantonal podrán prestar los servicios y ejecutar las obras que son de su competencia en forma directa, por contrato, gestión compartida por delegación a otro nivel de gobierno o cogestión con la comunidad y empresas de economía mixta.

Que, el artículo 283 del COOTAD se refiere a la Delegación a la economía social y solidaria y a la iniciativa privada: La delegación a la economía social y solidaria se realizará para promover la naturaleza social y solidaria del sistema económico nacional. Se requerirá que se justifique que

la organización o el emprendimiento económico corresponde a este sector de la economía y que se establezcan con claridad los mecanismos de solidaridad o redistribución correspondientes.

Que, el Art. 324 del COOTAD, Promulgación y publicación establece: “El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado publicará todas las normas aprobadas en su gaceta oficial, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial”.

Que, el artículo 566 del COOTAD establece objeto y determinación de las tasas: Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio. Sin embargo, el monto de las tasas podrá ser inferior al costo, cuando se trate de servicios esenciales destinados a satisfacer necesidades colectivas de gran importancia para la comunidad, cuya utilización no debe limitarse por razones económicas y en la medida y siempre que la diferencia entre el costo y la tasa pueda cubrirse con los ingresos generales de la municipalidad o distrito metropolitano. El monto de las tasas autorizadas por este Código se fijará por ordenanza.

Que, el Art. 567 del COOTAD, dispone obligación de pago: El Estado y más entidades del sector público pagarán las tasas que se establezcan por la prestación de los servicios públicos que otorguen las municipalidades, distritos metropolitanos y sus empresas. Para este objeto, harán constar la correspondiente partida en sus respectivos presupuestos. Las empresas públicas o privadas que utilicen u ocupen el espacio o la vía públicos y el espacio aéreo estatal, regional, provincial o municipal, para colocación de estructuras, postes y tendido de redes, pagarán al gobierno autónomo descentralizado respectivo la tasa o contraprestación por dicho uso u ocupación.

Que, el Art. 568 del COOTAD establece los servicios sujetos a tasas: Las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios:

d) Recolección de basura y aseo público; e) Control de alimentos; Habilitación y control de establecimientos comerciales e industriales; g) Servicios administrativos; i) Otros servicios de cualquier naturaleza.

Que, el artículo 16 del Código Tributario se refiere: Hecho generador, se entiende por hecho generador al presupuesto establecido por la ley para configurar cada tributo.

Que, el artículo 23 del Código Tributario Sujeto activo, señala, es el ente público acreedor del tributo.

Que, el artículo 24 del Código Tributario se refiere al sujeto pasivo, la persona natural o jurídica que, según la ley, está obligada al cumplimiento de la prestación tributaria, sea como contribuyente o responsable.

Que, el Art. 68 del Código Tributario establece Facultad determinadora: La determinación de la obligación tributaria, es el acto o conjunto de actos reglados realizados por la administración activa, tendientes a establecer, en cada caso particular, la existencia del hecho generador, el sujeto obligado, la base imponible y la cuantía del tributo.

Que el Artículo 224 del Código Orgánico del Ambiente se refiere al Objeto: La Gestión Integral de residuos y desechos está sometida a la tutela estatal cuya finalidad es contribuir al desarrollo sostenible a través de un conjunto de políticas intersectoriales nacionales en todos los ámbitos de gestión de conformidad con los principios y disposiciones del Sistema Único de Manejo Ambiental.

Que el Artículo 225 del Código Orgánico del Ambiente, señala las políticas generales de la gestión integral de los residuos y desechos serán de obligatorio cumplimiento tanto para las instituciones del Estado, en sus distintos niveles y formas de gobierno, regímenes especiales, así como para las personas naturales o jurídicas.

Que, Artículo 228 del Código Orgánico del Ambiente: Gestión integral de residuos y desechos sólidos no peligrosos se refiere: De la política para la gestión integral de residuos sólidos no peligrosos. – La gestión de los residuos sólidos no peligrosos, en todos los niveles y formas de gobierno, estará alineada a la política nacional dictada por la Autoridad Ambiental Nacional y demás instrumentos técnicos y de gestión que se definan para el efecto.

Que, el Artículo 230 del Código Orgánico del Ambiente, Gestión integral de residuos y desechos sólidos no peligrosos se refiere: De la infraestructura. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos proveerán de la infraestructura técnica de acuerdo a la implementación de modelos de gestión integral de residuos sólidos no peligrosos, de conformidad con los lineamientos y normas técnicas que se dicten para el efecto.

Que, el Artículo 231 numeral 2 del Código Orgánico del Ambiente señala: “Obligaciones y responsabilidades: Serán responsables de la gestión integral de residuos sólidos no peligrosos a nivel nacional, los siguientes actores públicos y privados:

“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos serán los responsables del manejo integral de residuos sólidos no peligrosos y desechos sanitarios generados en el área de su jurisdicción, por lo tanto, están obligados a fomentar en los generadores alternativas de gestión, de acuerdo al principio de jerarquización, así como la investigación y desarrollo de tecnologías. Estos deberán establecer los procedimientos adecuados de barrido, recolección y transporte, almacenamiento temporal de ser el caso, acopio y transferencia, con enfoques de inclusión económica y social de sectores vulnerables. Deberán dar tratamiento y correcta disposición final de los desechos que no pueden ingresar nuevamente en un ciclo de vida productivo, implementando los mecanismos que permitan la trazabilidad de los mismos. Para lo cual, podrán conformar mancomunidades y consorcios para ejercer esta responsabilidad de conformidad con la ley. Asimismo, serán responsables por el desempeño de las personas contratadas por ellos, para efectuar la gestión de residuos y desechos sólidos no peligrosos y sanitarios, en cualquiera de sus fases”.

Que, Artículo 232 del Código Orgánico del Ambiente, Gestión integral de residuos y desechos sólidos no peligrosos establece: Del reciclaje inclusivo, La Autoridad Ambiental Nacional o los Gobiernos Autónomos Descentralizados, según su competencia, promoverán la formalización, asociación, fortalecimiento y capacitación de los recicladores a nivel nacional y local, cuya participación se enmarca en la gestión integral de residuos como una estrategia para el desarrollo social, técnico y económico. Se apoyará la asociación de los recicladores como negocios inclusivos, especialmente de los grupos de la economía popular y solidaria.

Que, en el artículo 97 de la Ley Orgánica de la Salud establece: La autoridad sanitaria nacional dictará las normas para el manejo de todo tipo de desechos y residuos que afecten la salud humana; normas que serán de cumplimiento obligatorio para las personas naturales y jurídicas.

Que el artículo 98 de la Ley Orgánica de la Salud señala: que la autoridad sanitaria nacional, en coordinación con las entidades públicas o privadas, promoverá programas y campañas de información y educación para el manejo de desechos y residuos.

Que el artículo 99 de la Ley Orgánica de la Salud, establece a la autoridad sanitaria nacional, en coordinación con los municipios del país, emitirá los reglamentos, normas y procedimientos técnicos de cumplimiento obligatorio para el manejo adecuado de los desechos infecciosos que

generen los establecimientos de servicios de salud, públicos o privados, ambulatorio o de internación, veterinaria y estética.

Que, el Art. 100 de la Ley Orgánica de la Salud establece: “La recolección, transporte, tratamiento y disposición final de desechos es responsabilidad de los municipios que la realizarán de acuerdo con las leyes, reglamentos y ordenanzas que se dicten para el efecto, con observancia de las normas de bioseguridad y control determinadas por la Autoridad Ambiental Nacional. El Estado entregará los recursos necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto en este artículo”.

Que, Corporación Nacional de Electricidad ha comunicado que, por disposición del Gobierno Nacional, el 31 de diciembre del 2025, dará por terminado el convenio de recaudación que mantenía con el GAD Municipal.

Que, el Artículo 571 Reglamento del Código Orgánico de Ambiente, establece: Registro de información. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos deberán reportar a la Autoridad Ambiental Nacional el registro de información sobre la prestación del servicio de la gestión integral de residuos y desechos sólidos no peligrosos del cantón, a través de los instrumentos que se establezcan para el efecto, hasta los primeros sesenta (60) días de cada año.

Que, la Dirección de Gestión Financiera presenta el estudio técnico de fijación para la tasa por concepto de barrido y limpieza de los espacios públicos, recolección, transporte y disposición final de los residuos sólidos no peligrosos del cantón San Francisco de Pueblo Viejo a la alcaldesa, para ser puesto en conocimiento del Concejo cantonal Municipal para su tratamiento.

Que, es necesario establecer, en salvaguardia del derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, un marco jurídico que norme la fijación, determinación y recaudación de la tasa por el servicio de los desechos sólidos no peligrosos generados en el cantón San Francisco de Pueblo Viejo; y,

En uso de sus atribuciones legales conferidas por la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 240; y el literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Seno de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pueblo Viejo,

EXPIDE:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA POR EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y

DISPOSICIÓN FINAL DE LOS DESECHOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS EN EL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO.

CAPÍTULO I

GENERALIDADES.

Artículo 1.- Objeto: Establecer la normativa que regule la determinación y recaudación de la tasa por el servicio de barrido, recolección, transporte y disposición final de los desechos sólidos no peligrosos en las zonas urbanas, cabeceras parroquiales y asentamientos humanos en el área rural del cantón San Francisco de Puebloviejo, establecida en base al estudio técnico para la fijación de la tasa POR EL SERVICIO DE BARRIDO, RECOLECCION, TRASLADO Y DISPOSICION FINAL DE LOS DESECHOS SOLIDOS NO PELIGROSOS DEL CANTON PUEBLOVIEJO, sin perjuicio de las competencias y atribuciones que en materia de aseo y limpieza le confieren el Código Orgánico Del Ambiente y su Reglamento.

Deberán sujetarse las personas naturales o jurídicas, nacionales y extranjeras, públicas, privadas o de naturaleza mixta, asentadas en el territorio.

Se excluyen del cálculo de la tasa los siguientes costos: los del almacenamiento de los desechos, los de la limpieza de los mercados, la limpieza de espacios públicos en los que se han desarrollado eventos de cualquier naturaleza en el marco de las normas establecidas, así como también los costos de tratamiento y disposición final de los desechos peligrosos y ocasionados por el manejo de escombros y materiales de construcción, los cuáles se sujetarán a las normas que se emitan para el efecto.

Artículo 2.- Ámbito: Respecto de la prestación de servicios de barrido, recolección, transporte y disposición final de los desechos sólidos no peligrosos dentro de la circunscripción territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Puebloviejo.

CAPÍTULO II

OBJETIVOS Y MOTIVACIÓN.

Artículo 3.- Son objetivos de la presente Ordenanza: Recaudar los valores que correspondan por concepto de tasa por barrido, recolección, transporte y disposición final de desechos sólidos no peligrosos, que permita al Cantón San Francisco de Puebloviejo, sus cabeceras Parroquiales urbanas y rurales; y asentamientos humanos urbanos y rurales, mantener la prestación del servicio

y con ello coadyuvar a la higiene y salud de quienes habitan en las zonas en donde se presta el servicio;

CAPÍTULO III

DE LA TASA POR EL SERVICIO DE BARRIDO, RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE DESECHOS SÓLIDOS DEL CANTON SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO.

Artículo. 4.- Objeto de la tasa: Se establece la presente tasa con el objeto de retribuir al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Puebloviejo los costos ocasionados por la entrega del servicio de barrido de calles, recolección, transporte de residuos sólidos y disposición final, por parte de los ciudadanos en base al estudio técnico realizado para el efecto, en el cual se establezca la materia imponible.

Artículo. 5.- Hecho Generador: El hecho generador de la presente tasa se refiere a los servicios de barrido de calles, recolección, transporte de desechos sólidos no peligrosos y su disposición final, prestados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Puebloviejo a todas las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas.

Artículo. 6.- Exigibilidad: Los sujetos pasivos de esta obligación deberán satisfacer la presente tasa, de conformidad a lo regulado en la presente ordenanza.

Artículo 7.- Sujeto Activo: El sujeto activo de la tasa por la prestación del servicio de barrido, recolección, transporte y disposición final es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Puebloviejo.

Artículo. 8.- Sujeto Pasivo: Son sujetos pasivos de la tasa las personas naturales y jurídicas, propietarios y/o representantes legales de todos los predios y residencias, establecimientos, locales comerciales, negocios, lugares de recreación, fábricas o similares, que se hallen ubicados en la jurisdicción del cantón San Francisco de Puebloviejo y que se beneficien directa o indirectamente del servicio de barrido, recolección, transporte de residuos sólidos no peligrosos y disposición final de los desechos sólidos.

CAPÍTULO IV

CLASIFICACION DE LOS USUARIOS DEL SERVICIO DE BARRIDO, RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE DESECHOS SÓLIDOS DEL CANTON SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO.

Artículo 9.- Clasificación de los usuarios: Para efectos del establecimiento de las tasas, se clasifica para los sujetos pasivos en las siguientes categorías:

Artículo 10.- Generadores Comunes: Son aquellos usuarios que se encuentran en la Categoría Residencial ubicadas en el área urbana y zonas de asentamiento humano rural donde llega el servicio, y los demás que se benefician o beneficien a futuro de este servicio.

Artículo 11.- Generadores Especiales: Son aquellos usuarios que se encuentran en la Categoría Comercial, Industrial, instituciones, entre otros, como productores de ciertos tipos de residuos probablemente peligrosos o de manejo especial, distinguiéndolos de otros generadores y obligándolos a cumplir normativas específicas de gestión ambiental, como la obtención de licencias y el registro ante autoridades competentes en Ecuador, para asegurar su manejo y disposición final correctos

Artículo 12.- Generadores de desechos sanitarios: Aquellos que por su cotidiana labor generan residuos sólidos que no pueden terminar en el relleno sanitario y que requieren un tratamiento especial para su recolección y disposición final, por su naturaleza contaminante e infecciosa, están obligados al pago del 100% del valor que ocasiona el servicio a las operadoras de disposición final de desecho sólidos con licencia para ese fin, quedando a libre decisión de los generadores contratar el servicio con quien más le convenga; siempre que tengan licencia para este fin, y, de lo cual la Municipalidad tiene la supervisión, control y seguimiento. De igual forma si el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Puebloviejo mediante Ordenanza norma el proceso de Disposición final de estos desechos se aplicará según lo aprobado en los instrumentos jurídicos para el efecto.

CAPÍTULO V

DE LA RECAUDACION DE LA TASA PARA LOS USUARIOS DEL SERVICIO DE BARRIDO, RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE DESECHOS SÓLIDOS DEL CANTON SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO.

Artículo 13.- De La Facturación y Recaudación: Para los Generadores Comunes y Especiales, se constituye en agente de recaudación el GAD Municipal u otra entidad que determine el GAD Municipal, a través de convenios que permitan facilitar la gestión de recaudación.

Los valores recaudados por terceros, serán transferidos al GAD Municipal de acuerdo con la normativa vigente, que deberán estar sujetos los convenios que lleguen a suscribirse.

Artículo 14.- Los agentes de recaudación recibirán por su gestión, lo que se establezca en el respectivo convenio y será determinado de acuerdo con la normativa vigente.

CAPÍTULO VI

ESTRUCTURA Y FORMULA DE CALCULO DE LA TASA PARA LOS USUARIOS DEL SERVICIO DE BARRIDO, RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE DESECHOS SÓLIDOS DEL CANTON SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO.

Artículo 15.- Usuarios: La Municipalidad para dar cumplimiento a los principios constitucionales en materia de tributos y lograr una tarifa justa realizó una clasificación de los usuarios para los predios urbanos de las tres parroquias, considerando tipo de actividad económica y rangos de avalúos prediales catastrales. El catastro municipal, fue la base de identificación de los usuarios, estableciendo una clasificación en cuatro categorías detallado en la tabla siguiente. En el caso del sector rural, la clasificación únicamente considera rangos de avalúos prediales del catastro rural.

Tabla N° 1: Clasificación de Usuarios del servicio de Gestión de los desechos Sólidos no peligrosos

USUARIOS SECTOR URBANO

RESIDENCIAL		
AVALÚO DESDE	AVALÚO HASTA	USUARIOS
0	20,000	2710
20,001	40,000	937
40,001	60,000	222
60,001	80,000	119
80,001	100,000	61
100,001		95
		4144

COMERCIAL		
0	20,000	32
20,001	40,000	18
40,001	60,000	19
60,001	80,000	13
80,001	100,000	14

100,001	200,000	40
200,001		10
		146

OTROS		
0	20,000	254
20,001	40,000	137
40,001	60,000	62
60,001	80,000	24
80,001	100,000	18
100,001		25
		520

INDUSTRIAL

RUC/CÉDULA	USUARIO
0991208844001	FUTURCORP S A
1792689899001	EXTRACOSTA S A PILADORA LEDESMA RAMIREZ
1291765900001	LEDRAM S A
0991356967001	BAGSACORP S A SANDOYA BRIONES SEGUNDO
1201083019	GUILLERMO
1206228452001	SUAREZ PUGA LICIMACO JAVIER FUENTES VILLAVICENCIO MAXIMO
1201758701001	LORENZ
0201478773001	SUAREZ GARCIA ANGEL UFREDO
0992814497001	MARDANNY S A

USUARIOS SECTOR RURAL

AVALÚO DESDE	AVALUO HASTA	PREDIOS
0	10,000	4,615
10,001	20,000	1,301
20,001	40,000	980
40,001	100,000	528
100,001	200,000	133
200,001	500,000	74
500,001	1,000,000	23
1,000,001	3,000,000	37
3,000,001	5,000,000	8
> 5,000,000	-	5
		7,704

Artículo 16.- De La Tasa: La Municipalidad percibirá las tarifas por concepto de la prestación del servicio de Gestión Integral de los Desechos Sólidos no peligrosos, para determinar esta tarifa el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo aplico la siguiente fórmula:

$$\text{TSGID} = ((\text{SBU} * \text{C}))$$

TSGI = Es el tributo a cancelar por cada usuario del servicio de la Gestión Integral de los Desechos Sólidos no Peligrosos del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo.

SBU = Salario Básico Unificado.

C = 35 Porcentaje fijo en cada categoría y cada rango de consumo (ver tabla).

Para los usuarios del servicio de recolección de residuos sólidos no peligrosos del sector urbano, se aplicará la tasa determinada por la tabla identificada como SECTOR URBANO, de acuerdo a la actividad económica y rango de avalúo y corresponde a los usuarios catastrados en el servicio de agua potable de las tres parroquias, cabe manifestar que los usuarios determinados como INDUSTRIALES, se asigna una tarifa específica, es decir no depende de rangos de avalúos.

SECTOR URBANO

Tasa de Recolección de Residuos Sólidos No Peligrosos

SBU =			
CLASE CLIENTE	RANGO AVALUO	C= PORCENTAJE CONSTANTE	TASA TSGID=SBU* C
COMERCIAL	0 a 20000	0.73%	SBU*C (i)
	20001 a 40000	1.14%	SBU*C (i)
	40001 a 60000	1.76%	SBU*C (i)
	60001 a 80000	2.90%	SBU*C (i)
	80001 a 100000	4.77%	SBU*C (i)
	100001 a 200000	9.34%	SBU*C (i)
	> 200001	20.33%	SBU*C (i)
OTROS	0 a 20000	0.41%	SBU*C (i)
	20001 a 40000	0.52%	SBU*C (i)
	40001 a 60000	0.83%	SBU*C (i)
	60001 a 80000	1.45%	SBU*C (i)
	80001 a 100000	2.80%	SBU*C (i)
	> 100001	4.46%	SBU*C (i)

RESIDENCIA L	0 a 20000	0.31%	SBU*C (i)
	20001 a 40000	0.41%	SBU*C (i)
	40001 a 60000	0.73%	SBU*C (i)
	60001 a 80000	1.19%	SBU*C (i)
	80001 a 100000	1.97%	SBU*C (i)
	> 100001	3.01%	SBU*C (i)

INDUSTRIAL			
0991208844001	FUTURCORP S A	300.83%	SBU*C (i)
1792689899001	EXTRACOSTA S A	149.38%	SBU*C (i)
1291765900001	PILADORA LEDESMA RAMIREZ LEDRAM S A	105.81%	SBU*C (i)
0991356967001	BAGSACORP S A	51.87%	SBU*C (i)
1201083019	SANDOYA BRIONES SEGUNDO GUILLERMO	37.34%	SBU*C (i)
1206228452001	SUAREZ PUGA LICIMACO JAVIER	37.34%	SBU*C (i)
1201758701001	FUENTES VILLAVICENCIO MAXIMO LORENZ	37.34%	SBU*C (i)
0201478773001	SUAREZ GARCIA ANGEL UFREDO	37.34%	SBU*C (i)
0992814497001	MARDANNY S A	16.60%	SBU*C (i)

Para los usuarios del servicio de recolección de residuos sólidos no peligrosos del sector rural, se aplicará la tasa determinada por la tabla identificada como SECTOR RURAL, de acuerdo con los rangos de avalúos y corresponde a los usuarios de las tres parroquias, del catastro predial rural del GAD Municipal.

SECTOR RURAL

Tasa de Recolección de Residuos Sólidos No Peligrosos

TASA DE RECOLECCION DE RESIDUOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS			
SBU =			
RURAL	RANGO AVALUO	C= PORCENTAJE CONSTANTE	TASA TSGID=SBU*C
RURAL	0 a 10000	0.93%	SBU*C (i)
	10001 a 20000	1.09%	SBU*C (i)
	20001 a 40000	1.30%	SBU*C (i)
	40001 a 100000	1.76%	SBU*C (i)
	100001 a 200000	4.77%	SBU*C (i)
	200001 a 500000	11.20%	SBU*C (i)
	500001 a 1000000	17.84%	SBU*C (i)
	1000001 a 3000000	27.39%	SBU*C (i)

	3000001 a 5000000	50.83%	SBU*C (i)
	> 5000001	75.73%	SBU*C (i)

Artículo 17.- Manejo de fondos: Los fondos obtenidos por el servicio de barrido, recolección y disposición final de desechos sólidos no peligrosos y su contabilización será de exclusiva responsabilidad de la Dirección de Gestión Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Puebloviejo, y se llevará una cuenta separada y especial de contabilización.

Anualmente se realizará el balance respectivo y no se podrá bajo ningún concepto disponer de esos fondos en propósitos diferentes a menos que se trate de operaciones financieras garantizadas y para inversiones que garanticen la calidad del servicio.

DISPOSICION TRANSITORIA

Primera. – De manera excepcional y por una sola vez, se autoriza a la administración del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Puebloviejo, a través de la Dirección de Gestión Financiera y las unidades administrativas competentes, a emitir títulos de crédito por concepto del servicio de barrido, recolección de basura y aseo público, correspondientes a los períodos comprendidos desde el mes de abril de 2024 hasta el mes de junio de 2025, inclusive.

La emisión de dichos títulos de crédito se realizará aplicando exclusivamente las tasas que se encontraban vigentes y legalmente aprobadas mediante ordenanza municipal en cada uno de los períodos objeto de emisión, conforme al marco normativo existente al momento de la prestación del servicio, sin que sea aplicable la tarifa establecida en la presente ordenanza para dichos períodos.

La presente disposición transitoria tendrá vigencia exclusivamente para el período señalado y no generará precedente para ejercicios fiscales posteriores.

DISPOSICION GENERAL

Primera. - La presente *“Ordenanza Sustitutiva Para La Determinación Y Recaudación De La Tasa Por El Servicio De Barrido, Recolección, Transporte Y Disposición Final De Los Desechos Sólidos no peligrosos en El Cantón San Francisco de Puebloviejo”*, entrará en vigencia a partir

de su publicación en los órganos de difusión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo y sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Segunda. - Sin perjuicio del cumplimiento de las Disposiciones determinadas en esta Ordenanza para la determinación y recaudación de la tasa, son aplicables también las disposiciones contenidas en la Constitución, el COOTAD, Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y demás leyes conexas en las que fuere aplicables. Consecuentemente el sujeto activo podrá ejercer todas las facultades que implica el ejercicio de la administración de la tasa establecida en esta ordenanza.

DISPOSICION FINAL

Primera. - Los valores que se generen por la aplicación de la presente Ordenanza ingresarán a las cuentas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo, servirán para financiar el servicio del Barrido, Recolección, Transporte y Disposición Final De Los Desechos Sólidos no peligrosos del Cantón, su déficit existente para garantizar el servicio a la ciudadanía deberá ser cubierto de los otros ingresos que forman parte del Presupuesto del GAD municipal Cantón San Francisco de Pueblo Viejo, por lo tanto, debe contemplarse en el proyecto de presupuesto anual.

Segunda: La presente Ordenanza una vez aprobada por el pleno del Consejo deberá ser sancionada y solicitada su publicación en el registro oficial, previo a su aplicación.

Tercera: La presente Ordenanza deberá ser publicada en el sitio web institucional y a través de todos los órganos de difusión municipal sin perjuicio de su publicación en el registro oficial a fin de que sea socializada de manera masiva a la ciudadanía Pueblo Viejeña.

Cuarta: La Dirección de Gestión de Servicio Público y Saneamiento Ambiental será el responsable de sugerir a la unidad pertinente que dentro del catastro multifinanciado urbano y rural se ubique el indicador número de personas por predio, así como el indicador de espacio que ocupa de una residencia un local comercial, y a categorización predial (residencial, comercial, industrial, instituciones, otras categorías). Además, deberá garantizarse el dato de los predios que cuenten con personas vulnerables (adultos mayores, discapacidad, enfermedad catastrófica) debidamente comprobadas se hará el registro para contar con un catastro actualizado para el cobro futuro de la tasa por la prestación del servicio de Gestión Integral de Residuos Sólidos.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Primera. - Quedan derogadas todas aquellas normas y articulados que se referían al cobro de la tasa por concepto de barrido, recolección, transporte y Disposición Final del servicio de desechos no peligrosos, a partir de la aprobación y vigencia de la presente ordenanza.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Puebloviejo, a los 24 días del mes de diciembre del 2025.



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



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

CERTIFICACION DE DISCUSION.- El infrascrito Secretario Titular del Cabildo Cantonal. Certifico: Que **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA POR EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS DESECHOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS EN EL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO**, fue discutida y aprobada en las Sesiones realizadas por el Concejo Cantonal de San Francisco de Puebloviejo, los días dieciocho y veinticuatro de diciembre del dos mil veinticinco, 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: Puebloviejo, a los veintinueve días del mes de diciembre del dos mil veinticinco, siendo las 09h50, 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 PARA LA**

DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA POR EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS DESECHOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS EN EL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO para 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 **ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA POR EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS DESECHOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS EN EL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO**, la Ing. Elsy Ospina Garcés, Alcaldesa del GAD Municipal del Cantón San Francisco de Puebloviejo, en el lugar y fecha por ella señaladas. Lo Certifico.

Puebloviejo, 29 de Diciembre del 2025



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



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

MG/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.