

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

01-GADMCH-2026 Cantón Chillanes: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2026 - 2027	2
- Cantón Daule: Que fija las escalas remunerativas para autoridades, funcionarios de nivel jerárquico superior y servidores públicos	38
- Cantón Tisaleo: Sustitutiva que reglamenta la organización, funcionamiento, ocupación y control del Mercado Municipal San Miguel de Tisaleo	53

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 01-GADMCH-2026

**ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA FORMACION DE LOS
CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACION, LA
ADMINISTRACION Y LA RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS
URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026 -2027 DEL CANTÓN
CHILLANES.**

EXPOCISIÓN DE MOTIVOS:

Dentro del marco de Actualización de la valoración catastral de los predios que se encuentran dentro del Cantón Chillanes, conforme la facultad que la norma jurídica le otorga a los gobiernos municipales del Ecuador. La administración municipal del cantón Chillanes dentro del marco de la legalidad y de los aspectos técnicos que conlleva el proceso de actualización y valoración de los predios urbanos y rurales conforme lo establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; así como de lo determinado en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, así como también de la Normativa Técnica de Catastros, emitida por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda -MIDUVI.

En este contexto técnico - normativo, el avalúo inmobiliario es considerado una cadena de valor interdisciplinaria en la medida que se requiere de mucha información sobre los precios del mercado, de técnicas y de métodos de evaluación para poder llegar a determinar el valor de un inmueble. Los componentes del avalúo de un bien inmueble constituyen el terreno y la construcción, para cuya valuación es necesario realizar un análisis de los diferentes factores que determinan su valor. Para el caso de la valoración del suelo y de acuerdo a las disposiciones legales, se ha utilizado el método del mercado, permitiendo que mediante un proceso de comparación con precios de venta de inmuebles de características similares u homogéneas del mismo sector, se pueda establecer el valor unitario por metro cuadrado (m2) de terreno a aplicarse a un predio; y, para el caso del avalúo de las construcciones, el empleo del método de reposición, que no es más que la suposición de la construcción que va a ser evaluada a costo actualizado y depreciado por el tiempo y estado del mantenimiento.

Conforme aquello la administración municipal en virtud de la normativa jurídica y del orden que exige la realidad cantonal tiene la responsabilidad de mantener actualizados de forma permanente los catastros de los predios urbanos y rurales.

En este ámbito técnico, legal y constitucional que responsabiliza al gobierno municipal del cantón Chillanes en expedir la presente Ordenanza que regula los avalúos prediales urbanos y rurales para el bienio 2026-2027, considerándose la realidad predial Urban y Rural del Cantón Chillanes.

CONSIDERANDOS

Que, el primer inciso del Artículo.1 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que el “Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico y se gobierna de manera descentralizada (...);

Que, en el numeral 1 y 15 de Artículo. 83 de la Constitución de la República del Ecuador “Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente (...);
Cooperar con el Estado y la comunidad en la seguridad social, y pagar los tributos establecidos por la ley”

Que, el Artículo. 238 de la Constitución de la República, en concordancia con los Arts. 1,5 y 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales gozaran de autonomía política, administrativa y financiera.

Que, el Artículo. 264 numeral 9 de la Constitución de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el Artículo. 270 de la Constitución de la República determina que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.

Que, el Artículo. 300 de la Constitución de la República en concordancia con el Artículo. 172, inciso cuarto y Artículo.5 del Código Orgánico Tributario, establece que el régimen tributario se regirá por los principios generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

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

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone que al Concejo Municipal le corresponde:

- a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de Competencia del Gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

- b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.

Que, el literal e) del Artículo. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que “Le corresponde al alcalde o alcaldesa 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 139 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

Que, los gobiernos municipalidades según lo dispuesto en los artículos 494, 495 y 496 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, disponen la actualización permanente de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, y que el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y de haberlas el de las construcciones, en formas obligatoria se actualizará el catastro los mismo cada dos años.

Que, en el Artículo. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), en lo siguiente; que, “si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.”

Que, en aplicación al Artículo. 497 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece sobre la actualización 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, en el Artículo. 526.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece lo siguiente “Obligación de actualización. Sin perjuicio de las demás obligaciones de actualización, los

gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos tienen la obligación de actualizar los avalúos de los predios a su cargo, a un valor comprendido entre el setenta por ciento (70%) y el cien por ciento (100%) del valor del avalúo comercial solicitado por la institución financiera para el otorgamiento del crédito o al precio real de venta que consta en la escritura cuando se hubiere producido una hipoteca o venta de un bien inmueble, según el caso, siempre y cuando dicho valor sea mayor al avalúo registrado en su catastro.

El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario.

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

Que, el Artículo 9 del Código Tributario establece que “La gestión tributaria corresponde al organismo que la ley establezca y comprende las funciones de determinación y recaudación de los tributos, así como la resolución de las reclamaciones y absolución de las consultas tributarias.”

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

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

Que, en el artículo 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; indica que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las

instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinanciado y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial.

Que, el 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, en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; manifiesta que; en el plazo de treinta días contados a partir de la publicación de esta Ley en el Registro Oficial, el ente rector de hábitat y vivienda expedirá las regulaciones correspondientes para la conformación y funciones del Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado; y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento y actualización de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles.

Que, en la Disposición Transitoria Novena de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; manifiesta 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.

Que, el artículo 49 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece que: Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos deberán levantar y estructurar la información de los catastros urbanos y rurales correspondientes a su respectiva jurisdicción contemplando lo definido en la Norma Técnica y demás instrumentos que el Consejo Técnico establecerá para el efecto, estos datos son de responsabilidad exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos;

Que, el Acuerdo Ministerial No. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A, emitido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en su calidad de órgano rector del Sistema Nacional del Catastro Integral Georreferenciado de Hábitat y Vivienda, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 20 de 14 de marzo de 2022, formuló la Norma Técnica Nacional de Catastros, la cual debe ser implementada por todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos para la conformación, actualización, mantenimiento del catastro y la valoración de los bienes inmuebles de acuerdo a su jurisdicción;

Que, el Informe de valoración de los predios urbanos y rurales que determina el valor del metro cuadrado del suelo y de la construcción de edificaciones; y de la misma manera del área financiera.,

En ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 7 y literal a) del artículo 77 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal del Cantón Chillanes, expide la siguiente.

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTÓN CHILLANES.

**CAPITULO I
DEFINICIONES**

Artículo 1.- AMBITO. - EL presente proyecto Ordenanza regirá para todo el territorio del cantón Chillanes.

Artículo 2.- FORMACION DEL CATASTRO. - El objeto del presente proyecto de Ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón Chillanes.

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipal, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructura de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Artículo 3.- DE LOS BIENES NACIONALES. - Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a toda la Nación. Su uso pertenece a todos los habitantes de

la Nación, como son las calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Artículo 4.- CLASES DE BIENES. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, aquellos: sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Artículo 5.- DEFINICIÓN DEL CATASTRO. - Catastro es “el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.

Artículo 6.- DOMINIO DE LA PROPIEDAD. - Es el derecho real en una cosa corporal, para usar y disponer de ella.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Posee aquél 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.

Artículo 7.- JURISDICCION TERRITORIAL. - Comprende dos procesos de intervención:

a). - LA CODIFICACIÓN CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionada con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales:

- Dos son para la identificación PROVINCIAL (02);
- Dos para la identificación CANTONAL (02); y
- Dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL,

Las parroquias urbanas que configuran por sí la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal o urbanas, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al 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, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 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, su código de zona será a partir de 01, si en el territorio de cada parroquia existe definida área urbana y área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51.

El código territorial local está compuesto por TRECE dígitos numéricos de los cuales:

- Dos son para identificación de ZONA,
- Dos para identificación de SECTOR,
- Tres para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLÍGONO (en lo rural)
- Tres para identificación del PREDIO
- Tres 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 prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar la 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 y la determinación del hecho generador.

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

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

Estas variables expresan la realidad física, legal y económica de la propiedad a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

Artículo 8.- CATASTROS Y OTRAS ENTIDADES QUE POSEEN INFORMACION DE LA PROPIEDAD. - Los notarios, registradores de la propiedad, las entidades del sistema financiero y cualquier otra entidad pública o privada que posea información pública sobre inmuebles enviarán directamente a la Jefatura de Catastros de esta municipalidad, dentro de los diez primeros días de cada mes, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado, distinguiendo en todo caso el valor del terreno y de la edificación.

Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos, sin dotar que se lo haga físicamente.

Es obligación de los notarios exigir la presentación de los títulos de crédito cancelados del impuesto predial correspondiente al año anterior en que se celebra la escritura, así como en los actos que se requieran las correspondientes autorizaciones del GADM, como requisito previo para autorizar una escritura de venta, partición, permuta u otra forma de transferencia de dominio de inmuebles. A falta de los títulos de crédito cancelados, se exigirá la presentación del certificado de no adeudar al Municipio emitido por el tesorero municipal en el que conste, no estar en mora del impuesto correspondiente; ni otras obligaciones para con la Municipalidad.

CAPÍTULO II

DEL VALOR DE LA PROPIEDAD, PROCEDIMIENTO, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS

Artículo 9.- VALOR DE LA PROPIEDAD. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

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

Artículo 10.- NOTIFICACIÓN. - Para este efecto, la Dirección Financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 85, 108 y los DEMÁS ARTÍCULOS correspondientes al Capítulo V del Código Tributario con los siguientes motivos

- a) Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo.
- b) Una vez concluido el proceso de avalúo, para dar a conocer al propietario el valor del actualizado del predio.

Artículo 11.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal del Cantón Chillanes.

Artículo 12.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos, 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 Artículo.: 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 29 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

Artículo 13.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el artículo 500 del COOTAD e interponer recursos administrativos previstos en el Capítulo III, Sección Primera de la misma ley."

CAPÍTULO III OTROS PROCESOS DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD

Artículo 14.- VALOR DE LA TRANSACCIÓN. - Cuando se realice una compraventa con Financiamiento de entidad del sistema financiero nacional; el GADM, podrá certificar (actualizar) el valor de la propiedad en relación con el avalúo comercial en el rango del 70% al 100% sobre el presupuesto presentado por la entidad financiera, siempre que este valor sea superior al valor del catastro, valor que servirá para el cumplimiento del trámite de registro correspondiente.

Cuando se realice una compraventa o hipoteca directa se registrarán en el catastro los valores establecidos en los títulos de propiedad, esta información servirá de base con el valor de la propiedad que conste en la respectiva escritura pública de traspaso de dominio o constitución de hipoteca, para la determinación del tributo correspondiente y entrará en vigencia con la actualización de la información del catastro hasta el mes de diciembre del año fiscal en curso y la correspondiente liquidación del impuesto del siguiente año.

Artículo 15.- DE LA INFORMACIÓN REMITIDA POR LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS. - Recibida la información remitida por la institución financiera para otorgar el financiamiento de un crédito para adquirir una propiedad inmueble, crédito que puede estar sujeto a una hipoteca, la entidad financiera al momento de valorar la propiedad que soporta este crédito deberá adjuntar la metodología de

valoración de la propiedad en los componentes de valor del terreno y del valor de la edificación.

Artículo 16.- DE LA SISTEMATIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN. - La Dirección, Jefatura o Unidad de Avalúos y Catastros a solicitud de la entidad financiera y del contribuyente, deberá homologar la respectiva información entregada por dicha entidad, a la metodología de valoración de la propiedad establecida en el COOTAD y la respectiva ordenanza vigente.

Artículo 17.- ESTABLECIMIENTO DE VALOR DE LA PROPIEDAD. - La Dirección, Jefatura o Unidad de Avalúos y Catastros, una vez homologada el valor de la propiedad que entregue la entidad financiera; a la metodología establecida por el GADM, establecerá el porcentaje de actualización al valor comercial de la propiedad en los casos y porcentajes correspondientes.

Artículo 18.- DE LOS PORCENTAJES ESTABLECIDOS ENTRE EL 70 Y 100% DEL VALOR DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD. -

VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD		% DE ACTUALIZACIÓN
DE 1	A 49999	0%
DE 50000	A 100000	70%
DE 100001	A 500000	75%
DE 500001	A 1'000000	80%
DE 1'000001	A Más	90%

Artículo 19.- DE LOS PORCENTAJES ESTABLECIDOS PARA LA VENTA DIRECTA O PRÉSTAMO SIN HIPOTECA. - Para las ventas directas o de traspasos de dominio con préstamos sin hipoteca, se considerarán los valores que consten en la escritura pública, con lo que se certificará y actualizará el valor de la propiedad al 100% del respectivo valor que conste en la escritura pública de traslado de dominio.

Artículo 20.- DE LA ACTUALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS CATASTRALES. - Una vez aplicados los porcentajes de avalúo de la propiedad, de la Jefatura de Avalúos y catastros certificará para los trámites legales correspondientes y de así requerirlo el contribuyente, con esta información en la base de datos del catastro se actualizará los avalúos catastrales en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chillanes; conforme al Art 494 del Código Orgánico Territorial Autonomía y Descentralización, mantendrá actualizado en forma permanente los catastros prediales urbano y rural.

Igualmente, en el cumplimiento a lo establecido en el Artículo. 496 del COOTAD, se realizará en forma obligatoria actualizaciones generales de catastros y la valoración

predial urbana y rural cada bienio, así como la revisión del monto de los impuestos. La Dirección Financiera en coordinación la Jefatura de Avalúos y Catastros, notificara por los medios de comunicación la actualización de los avalúos prediales.

Seguidamente de aprobados por el Consejo Municipal los nuevos valores de la propiedad urbana y rural, los y las contribuyentes dentro del plazo de veintiún días pondrá formular sus reclamos ante la Jefatura de Avalúos y Catastros.

Dentro del término de treinta días de recibir el reclamo, la Jefatura de Avalúos y Catastros dictará la resolución motivada, la que se pondrá en conocimiento del reclamante.

Para tramitar la impugnación o apelación, a que se refiere los incisos procedentes, no se requiera del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

Artículo 21.- APLICACIÓN TRIBUTARIA DEL NUEVO AVALÚO CATASTRAL.

- Estos nuevos avalúos catastrales estarán sujetos a la determinación del tributo y a la emisión del título de crédito correspondiente para el siguiente ejercicio fiscal, por la disposición de la ley.

Artículo 22.- AVALÚO DEL PREDIO POR DECLARACIÓN VOLUNTARIA. -

Respecto de los contribuyentes que realicen de forma voluntaria la actualización de los avalúos de sus predios dentro del año siguiente a la promulgación de la presente Ley, pagarán durante los dos años siguientes, el impuesto sobre los predios urbanos y rurales sobre la base utilizada hasta antes de la actualización, sin perjuicio de que los sujetos activos puedan actualizar sus catastros de conformidad con la ley, casos en los cuales el referido impuesto se calculará sobre la base actualizada por los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos. Sin embargo, la actualización voluntaria de los avalúos de los predios servirá de base para la determinación de otros efectos administrativos o de expropiación de acuerdo con la Ley.

CAPÍTULO IV DEL PROCESO TRIBUTARIO

Artículo 23.- DEDUCCIONES, REBAJAS, EXENCIONES Y BAJAS DE TÍTULOS

DE CREDITO. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones exoneraciones y bajas de títulos de crédito consideradas en los Art 340, 503, 510, 520 y 521 del COOTAD y demás rebajas, deducciones, exenciones y bajas de títulos de crédito establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, de así requerirse, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero del GAD Municipal del cantón Chillanes, quien resolverá su aplicación.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica

Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio ingresará ese dato al sistema, 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.

Las personas adultas mayores y personas con discapacidad no requieren de presentación de solicitud para acceder a este beneficio, sino únicamente con la presentación de la cédula, por lo tanto, se recomienda añadir un párrafo señalando este particular, con la finalidad de no violentar ningún derecho.

Artículo 24.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Artículo 6 literal (i) del COOTAD y en concordancia con el Artículo. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004; se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Artículo 25.- EMISIÓN DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la Jefatura de Rentas o 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 serán refrendados por el Director Financiero, 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 Artículo. 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

Artículo 26.- LIQUIDACIÓN DE LOS CREDITOS. - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributario, 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.

Artículo 27.- PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL. - Los pagos podrán efectuarse desde el primer día de cada año, aun cuando no se hubiera emitido el catastro. El vencimiento del pago será el 31 de diciembre.

El cobro de los impuestos urbanos prediales urbanos y rurales se realizará en efectivo, cheque certificado, pudiendo efectuarse en Ventanilla de Recaudación

Municipal. Bancos u otros puntos de recaudación debidamente autorizados por el señor(a) Alcalde (sa).

En el título de crédito del pago o descuentos de los impuestos se establecerá el monto de los impuestos adicionales, intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, los que se reflejan en el correspondiente parte diario de recaudación.

Artículo 28.- SANCIONES TRIBUTARIAS. - Los contribuyentes responsables de la declaración de la información de 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.

Artículo 29.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y la propiedad rural considerados por el GADM de acuerdo a la base legal correspondiente: 1.- El valor de la propiedad vigentes en el presente bienio; 2.-El valor de la propiedad que consta en el documento de traslado de dominio si el valor del contrato es superior al valor del catastro; 3.- El valor de la propiedad solicitado por la entidad financiera y el contribuyente en relación al valor comercial determinado por el GADM; 4.- El valor de la propiedad requerido por la autoridad para el proceso de declaratoria de utilidad pública y de expropiación y el correspondiente proceso legal de juicio de expropiación; 5.- El valor del predio actualizado mediante declaración realizado por el contribuyente en su periodo de vigencia. Certificación que le fuere solicitada al GADM 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.

Artículo 30.- 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 Artículo. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO V IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Artículo 31.- OBJETO DEL IMPUESTO. - Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, 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 al ordenamiento jurídico vigente y demás legislación local.

Artículo 32.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es el GAD Municipal del cantón Chillanes, en la forma establecida por el ordenamiento jurídico vigente y demás legislación.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo descentralizado municipal correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal o quien haga sus veces.

Artículo 33.- HECHO GENERADOR. - La existencia del predio es la causada o hecho generador del tributo urbano gravado y la propiedad o dominio del mismo.

Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de las zonas urbanas rurales, para fines tributarios se considera incluido en la zona que represente el mayor valor del predio.

Artículo 34.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Artículo. 501 al 513 del COOTAD;

1. - El impuesto a los predios urbanos
- 2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

Artículo 35.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -

a.-) Valor de predio.- 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 el Artículo. 502 del COOTAD; por lo que, el concejo aprobará, el plano del valor del suelo, 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.

El plano de valor del suelo (Artículo. 495 del COOTAD), es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipal en el suelo urbano.

Además, se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas.

Información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón Chillanes.

**CATASTRO PREDIAL URBANO DE LA CABECERA CANTONAL DE
CHILLANES
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y
SERVICIOS 2026-2027**

SECTOR	RED DE ALCA NT	RED DE AGUA POTAB LE	E. ELECT .	ALUMBRA DO PUBLICO	RED VIAL URBA NA	ACERAS Y BORDILL OS	RED TELEFONI CA	RECOL ECCIO N DE BASUR A	ASEO DE CALL ES	PROM E DIO
01 DEFICIT	100,0 0,00	100,0 0,00	100,0 0,00	100,00 0,00	88,00 12,00	100,00 12,00	100,0 0,00	100,00 0,00	100,0 0,0	98,67 1,33
02 DEFICIT	100,0 0,00	99,38 0,62	60,36 39,64	74,36 25,64	86,55 13,45	97,64 2,36	73,27 26,73	87,45 12,55	97,82 2,18	86,32 13,68
03 DEFICIT	97,35 2,65	92,58 7,42	54,65 45,35	65,38 34,62	57,21 42,79	79,31 20,69	37,45 62,55	65,38 34,62	53,66 46,34	67,00 33,00
04 DEFICIT	84,96 15,04	75,39 24,61	37,54 62,46	46,08 53,92	37,44 62,56	48,72 51,28	15,60 84,40	42,24 57,76	27,36 72,64	46,15 53,85
05 DEFICIT	15,84 84,16	16,39 83,61	16,49 83,51	13,31 86,69	21,84 78,16	3,96 96,04	5,43 94,57	18,94 81,06	2,45 97,55	12,74 87,26
PROME DI	79,63	76,75	53,81	59,83	58,21	65,93	46,35	62,8	56,26	62,17
PROME DI	20,37	23,25	46,19	40,17	41,79	34,07	53,65	37,2	43,74	37,83

En los sectores homogéneos definidos, sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compraventa de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, manzanas o por sectores homogéneos la cual es la base para la elaboración del plano de valor de la tierra, como se establece continuación.

**TABLA DE PRECIOS POR M2. DE TERRENO 2026- 2027
AREA URBANA DE LA CABECERA CANTONAL DE CHILLANES**

SECTORES HOMOGENIOS	VALOR M ²
1 (ROJO)	90
2(AZUL)	65

3(VERDE)	35
4(CAFÉ)	20
5(ROSA)	15

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se establecerán los valores individuales de los terrenos de acuerdo con la Normativa Municipal de valoración individual por predio.

CENTROS POBLADOS CATEGORIZADOS COMO URBANOS.

Se dé termina los centros poblados urbanos de las parroquias tomando en cuenta las consideraciones del uso, ocupación del suelo. Esto en base a la ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA APROBACIÓN DE LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO PARA EL CANTÓN CHILLANES aprobada noviembre del 2024. De esta manera se consolida los sectores y se realiza un análisis cuantitativo de la información catastral basado en la infraestructura básica, complementaria, servicios urbanos municipales y condiciones de funcionamiento urbano; además de la comercialización de los predios con un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas. Los centros poblados considerados son los siguientes:

- **San José de Tambo - Parroquia San José del Tambo.**

TABLA DE PRECIOS POR M2. DE TERRENO 2026- 2027

SECTORES HOMOGENIOS	VALOR M²
1 (ROJO)	65
2(AZUL)	45
3(VERDE)	30

- **Santa Rosa de Agua Clara - Chillanes.**

TABLA DE PRECIOS POR M2. DE TERRENO 2026- 2027

SECTORES HOMOGENIOS	VALOR M²
1 (ROJO)	70
2(AZUL)	65
3(VERDE)	35

Además, se debe considerar el valor de la propiedad que fuere actualizado en base a otras fuentes legales; como el valor de traslado de dominio, hipotecas, ventas directas y el valor de la propiedad declarado por parte del contribuyente, información que se sujetará al curso de la base legal correspondiente para la respectiva determinación del tributo.

El valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: **Topográficos**; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos**; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. **Accesibilidad a servicios**; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES. -

1.- GEOMETRICOS	COEFICIENTE
1.1.-RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2.-FORMA	1.0 a .94
1.3.-SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.- TOPOGRAFICOS	
2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.-TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	COEFICIENTE
3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88
AGUA POTABLE	
ALCANTARILLADO	
ENERGIA ELECTRICA	
3.2.-VIAS	COEFICIENTE
ADOQUIN	1.0 a .88
HORMIGON	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	
3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA	
Y SERVICIOS	1.0 a .93
ACERAS	
BORDILLOS	
TELEFONO	
RECOLECCION DE BASURA	
ASEO DE CALLES	

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

FORMULA DE VALOR DEL SUELO INDIVIDUAL

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

$$VI = Vsh \times Fa \times s$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

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

- **Indicadores de carácter general;** tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos.
- **En su estructura;** columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta.
- **En acabados;** revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Como información de la propiedad se valorará
- **Otras inversiones;** sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, sistemas de aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador componente del presupuesto de obra, por cada sistema constructivo, le corresponderá un número definido de rubros con el respectivo valor de la edificación, a los que se les asignaran los índices o parámetros resultantes de participación porcentual al valor total del costo de la edificación. Además, se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra, considerando para sistemas constructivos de un piso o planta baja y más de un piso. Para la depreciación se aplicará el método lineal con

intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación con la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

FACTORES DE EDIFICACION PARA URBANO- RURAL			
Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor
ESTRUCTURA		ACABADOS	
Columnas y Pilastras		Revestimiento de Pisos	
No Tiene	0	No tiene	0
Hormigón Armado	2,2636	Madera Común	0,215
Pilotes	1,413	Caña	0,0755
Hierro	1,1868	Madera Fina	1,423
Madera Común	0,5612	Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0,3284
Caña	0,4044	Tierra	0
Madera Fina	0,53	Mármol	4,0192
Bloque	0,4329	Marmeton (Terrazo)	2,0096
Ladrillo	0,4329	Marmolina	1,3375
Piedra	0,4788	Baldosa Cemento	0,4588
Adobe	0,4329	Baldosa Cerámica	0,677
Tapial	0,4329	Parquet	0,8458
		Vinyl	0,4502
Vigas y Cadenas			
No tiene	0	Duela	0,542
Hormigón Armado	0,7176	Tablón / Gress	0,8458
Hierro	0,3991	Tabla	0,298
Madera Común	0,2763	Azulejo	0,649
Caña	0,1072	Cemento Alisado	0,3284
Madera Fina	0,617	Revestimiento Interior	
Entre Pisos		No tiene	0
No Tiene	0	Madera Común	1,3457
Hormigón Armado (Losa)	0,3333	Caña	0,3795
Hierro	0,2266	Madera Fina	3,4257
Madera Común	0,1466	Arena-Cemento (Enlucido)	0,3906
Caña	0,1217	Tierra	0,2208
Madera Fina	0,422	Mármol	2,995
Madera y Ladrillo	0,2054	Marmeton	2,115
Bóveda de Ladrillo	0,1404	Marmolina	1,235
Bóveda de Piedra	0,591	Baldosa Cemento	0,6675
Paredes		Baldosa Cerámica	1,224
No tiene	0	Azulejo	2,1762
Hormigón Armado	0,9314	Grafiado	1,0452
Madera Común	0,959	Champeado	0,634

Caña	0,3316	Piedra o Ladrillo Ornamental	2,7537
Madera Fina	1,2489	Revestimiento Exterior	
Bloque	0,7482	No tiene	0
Ladrillo	0,6717	Madera Fina	0,6309
Piedra	0,6377	Madera Común	0,7679
Adobe	0,4719	Arena-Cemento (Enlucido)	0,1813
Tapial	0,4719	Tierra	0,143
Bahareque	0,4659	Mármol	1,1095
Fibra-Cemento	0,7011	Marmetón	1,1095
Escalera		Marmolina	1,1095
No Tiene	0	Baldosa Cemento	0,2227
Hormigón Armado	0,4051	Baldosa Cerámica	0,406
Hormigón Ciclópeo	0,0851	Grafiado	0,4863
Hormigón Simple	0,0643	Champeado	0,2086
Hierro	0,1885	Aluminio	2,319
Madera Común	0,0314	Piedra o Ladrillo Ornamental	0,7072
Caña	0,0251	Cemento Alisado	1,962
Madera Fina	0,089	Revestimiento Escalera	
Ladrillo	0,0168	No tiene	0
Piedra	0,0758	Madera Común	0,0222
Cubierta		Caña	0,015
No Tiene	0	Madera Fina	0,0565
Hormigón Armado (Losa)	1,5925	Arena-Cemento	0,0065
Hierro (Vigas Metálicas)	1,0829	Tierra	0,0037
Heteroestructura	11,0493	Mármol	0,0393
Madera Común	0,509	Marmetón	0,0393
Caña	0,1987	Marmolina	0,0393
Madera Fina	0,9555	Baldosa Cemento	0,0114
Tumbados		Baldosa Cerámica	0,0623
No tiene	0	Grafiado	0,3531
Madera Común	0,4057	Champeado	0,3531
Caña	0,161	Piedra o Ladrillo ornamental	0,0454
Madera Fina	2,2928	Cubre Ventanas	
Arena-Cemento	0,2614	No tiene	0
Tierra	0,1478	Hierro	0,1699
Grafiado	0,3998	Madera Común	0,3296
Champeado	0,3709	Caña	0
Fibra Cemento	0,663	Madera Fina	0,715
Fibra Sintética	1,0768	Aluminio	0,3852
Estuco	0,6086	Enrollable	0,5252
Cubierta		Madera Malla	0,021
No Tiene	0	Closets	
Arena-Cemento	0,2873	No tiene	0
Baldosa Cemento	0,509	Madera Común	0,4424
Baldosa Cerámica	0,751	Madera Fina	0,8095
Azulejo	0,649	Aluminio	0,7225

Fibra Cemento	0,6657	Tol Hierro	1,2992
Teja Común	0,7313	Rubro Edificación	Factor
Teja Vidriada	1,1466	INSTALACIONES	
Zinc	0,3905		
Polietileno	0,8165	Sanitarias	
Domos / Traslúcido	0,8165	No tiene	0
Rubero	0,8165	Pozo Ciego	0,1005
Paja-Hojas	0,1981	Canalización Aguas Servidas	0,0575
Caddy	0,117	Canalización Aguas Lluvias	0,0575
Tejuelo	0,3784	Canalización Combinado	0,1584
Puertas		Baños	
No tiene	0	No tiene	0
Madera Común	0,7848	Letrina	0,0876
Caña	0,015	Baño Común	0,0958
Madera Fina	1,4233	Medio Baño	0,1124
Aluminio	1,5259	Un Baño	0,1537
Enrollable	0,7244	Dos Baños	0,3073
Hierro-Madera	0,061	Tres Baños	0,461
Madera Malla	0,03	Cuatro Baños	0,6064
Tol Hierro	1,3966	+ de 4 Baños	0,7519
Ventanas		Eléctricas	
No tiene	0	No tiene	0
Hierro	0,4091	Alambre Exterior	0,3603
Madera Común	0,1893	Tubería Exterior	0,3889
Madera Fina	0,3248	Empotradas	0,4085
Aluminio	0,5806		
Enrollable	0,237		
Hierro-Madera	1		
Madera Malla	0,1344		

Factores de Depreciación de Edificación Urbano - Rural

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahare que	adobe/ Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49

29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará el siguiente procedimiento: 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.

AFECTACION

COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION

AÑOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL
CUMPLIDOS			DETERIOR O
0-2		0,84 a .30	0

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

Artículo 36.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Artículo 37.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA. - Los propietarios de solares no edificados o construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el Artículo. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El 1°/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 2°/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

El impuesto se deberá aplicar transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en la letra **a)**. Para los contribuyentes comprendidos en la letra **b)**, el impuesto se aplicará transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Las zonas de promoción inmediata, las definirá la municipalidad mediante ordenanza en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 38.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la tarifa de 0.60 por mil (0.60 UNO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Artículo 39.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS. - El recargo del dos por mil (2°/oo) 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 Artículo. 507 del COOTAD.

Artículo 40.- VALOR CATASTRAL DE PROPIETARIOS DE VARIOS LOTES. - Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el artículo 505 del COOTAD.

Artículo 41.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO. - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Artículo. 506 del COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Artículo 42.- ÉPOCA DE PAGO. - El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan desde enero hasta junio inclusive 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 1 de julio soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Artículo. 512 del COOTAD.

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

Artículo 43.- EXCEPCIONES DE PAGO - Determinando el valor del inmueble o base imponible, se considera las condiciones tributarias, exenciones de impuesto y excepciones temporales consideradas en los Artículo. 503, 509, y 510 del Código Orgánico y organización Territorial autonomía y descentralización y demás exenciones establecidas por la Ley, para las propiedades Urbanas que se harán efectivas mediante la solicitud de parte del o la contribuyente ante la Dirección Financiera, hasta el 30 de noviembre de cada año.

En consideración a la Ordenanza N°05GADMCH-2024; publicado en el Registro Oficial N°1803 de 30 de septiembre del 2024 denominada ordenanza sustitutiva que regula las exoneraciones de tributos a favor de las personas adultas mayores y de las personas con discapacidad

--

Conforme al **Artículo. 75 de la Ley Orgánica de Discapacidades**, las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrá la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exacción se aplicará sobre un (1) solo inmuebles con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajo privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente. Cuando se tenga más de un predio, la exoneración se aplicará al predio de mayor avalúo.

En cuanto al **Artículo. 14.- de la ley del Adulto Mayor** se exonera a toda persona que ha cumplido 65 años y con ingresos mensuales estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales.

Para la aplicación de este beneficio, no se requerirá de declaraciones administrativas previa, a la municipal.

Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente.

Para todos estos trámites de exoneraciones o rebajas que se presenten posteriores del 30 de noviembre, serán consideradas para la emisión de impuestos a los predios urbanos y rurales del próximo ejercicio económico.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria, consistencia de la emisión anual, el valor de la remuneración del trabajo en general (RBU), será el valor vigente a la fecha de la emisión del impuesto de cada año.

De la presente Ordenanza, los reclamos que se presenten en forma posterior al 31 de enero serán considerados en el siguiente ejercicio económico, a excepción de la actualización de propietarios y errores en el levantamiento de información.

CAPÍTULO VI

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Artículo 44.- OBJETO DEL IMPUESTO. - Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, 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 de conformidad con la Ley.

Artículo 45.- IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios rurales están gravados de acuerdo con lo establecido en los artículos 514 al 526 del COOTAD;

1. - El impuesto a la propiedad rural
- 2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

Artículo 46.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Artículo 47.- EXISTENCIA DEL 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
- 07.-) Gastos e Inversiones

Artículo 48.- VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición; con este propósito, el Concejo aprobará, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

Sectores similares u 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 de cobertura según el grado de mayor o menor disponibilidad de infraestructura y servicios, numerados en orden ascendente de acuerdo a la dotación de infraestructura, siendo el sector 1 el de mejor cobertura, mientras que el último sector de la unidad territorial sería el de inferior cobertura.

Además, se considera para análisis de los Sectores homogéneos, la calidad del suelo el cual se tiene mediante la elaboración del Plano de Clasificación Agrologica de tierras definidas por las 8 clases de tierras del Sistema Americano de Clasificación, que: en orden ascendente la primera clase es la mejor calidad mientras que la octava clase no reúne condiciones para la producción agrícola.

Para la obtención del plano de clasificación Agrologica se analiza: 1.- las Condiciones agronómicas del suelo (Textura, apreciación textural del perfil, profundidad, drenaje, nivel de fertilidad, N. (Nitrógeno); P. (Fosforo); K. (Potasio) PH (Medida de acides o alcalinidad); Salinidad, capacidad de Intercambio Catiónico, y contenido de materia orgánica 2.- Condiciones Topográficas (Relieve y erosión) y 3.- Condiciones Climatológicas (Índice climático y exposición solar), toda esta información es obtenida de los planos temáticos SINAGAP antes SIGAGRO, del Análisis de Laboratorio de suelos y de la información de campo

Relacionando tanto el plano sectorizado de coberturas de infraestructura y servicios en el territorio rural, con el plano de clasificación agroológica, permite el establecimiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

Se debe considerar como sector homogéneo las zonas de expansión urbana y zonas industriales en el territorio rural, la determinación de estas zonas por los usos de suelo señalados por el GAD, en el Plan de Uso y Gestión del Suelo debido a sus propias características, serán las que se definan su valor.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE CHILLANES

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 4.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.31
5	SECTOR HOMOGÉNEO 5.32
6	SECTOR HOMOGÉNEO 4.3
7	SECTOR HOMOGÉNEO 5.4
8	SECTOR HOMOGÉNEO 4.4
9	SECTOR HOMOGÉNEO 4.31
10	SECTOR HOMOGÉNEO 4.32
11	SECTOR HOMOGÉNEO 4.11

sobre los sectores homogéneos estructurados se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de

comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración **del plano del valor de la tierra**; sobre el cual se determina el valor base por sector homogéneo. Expresado en el cuadro siguiente;

SECTOR HOMOGENEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 4.1	12.034	10.641	9.247	7.854	6.461	5.067	3.674	2.280
SH 4.2	8.596	7.601	6.605	5.610	4.615	3.619	2.624	1.629
SH 5.3	2.090	1.848	1.606	1.364	1.122	880	638	396
SH 5.31	36.000	739.200	642.400	545.600	448.80	352.000	255.200	158.400
SH 4.3	4.298	3.800	3.303	2.805	2.307	1.810	1.312	814
SH 5.4	1.742	1.540	1.338	1.137	935	733	532	330
SH 4.4	10.029	8.867	7.706	6.545	5.384	4.223	3.061	1.900
SH 4.31	573.065	506.710	440.355	374.00	307.645	241.290	174.935	108.581

Para los asentamientos de hecho categorizados en la Ordenanza de Ordenamiento Territorial y Uso y Gestión del Suelo lotes menores a los 2000 m²

SECTOR HOMOGENEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 4.32	286.532	253.355	220.177	187.000	153.823	120.645	87.468	54.290
SH 5.32	418.000	369.600	321.200	272.800	224.40	176.000	127.600	79.200

Los predios que fluctúan entre 80m² a los 7.056m² y no generen avalúos se valorara de la siguiente manera

SECTOR HOMOGENEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 4.11	114.613	101.342	88.071	74.800	61.529	48.258	34.987	21.716

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra **de acuerdo con la Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad rural**, será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos **Geométricos**; Localización, forma, superficie, **Topográficos**; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. **Accesibilidad al Riego**; permanente, parcial, ocasional. **Accesos y Vías de Comunicación**; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, **Calidad del Suelo**, de acuerdo con la clasificación

agrológica, se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones para producir hasta la octava que sería la de peores condiciones. **Servicios básicos;** electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES. -

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

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

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

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

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

Valoración individual del terreno

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

$Fa = FaGeo \times FaT \times FaAR \times FaAVC \times FaCS \times FaSB$ Donde:
VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
S = SUPERFICIE DEL TERRENO
Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN
Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO
FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS
FaT = FACTORES DE TOPOGRAFÍA
FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO
FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN
FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO
FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

b.-) Valor de edificaciones (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el artículo 35 literal b) de la presente ordenanza, que corresponde al valor de la propiedad urbana.

Artículo 49.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Artículo 50.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO. - Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente. Artículo.518 del COOTAD.

Artículo 51.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la tarifa de 0.8 por mil (cero puntos ocho por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

Artículo 52.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Artículo 6 literal (i) del COOTAD y en concordancia con el Artículo. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004; se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Artículo 53.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. - Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad y sus alícuotas. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud a la Dirección Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

CAPÍTULO VII SANCIONES

Artículo 54.- MULTAS POR NEGAR INFORMACIÓN O PROPORCIONAR DATOS FALSOS. – Los sujetos pasivos que negaren a facilitar datos o a efectuar las declaraciones necesarias que permitan realizar los avalúos de la propiedad, será notificados a la Jefatura de Rentas perteneciente a la Dirección Financiera, para que se emitan el título de crédito por multas, previa notificación escrita por la Jefatura de Avalúos y Catastros, con una multa equivalente al doce y medio por ciento (12.5%) de la remuneración mensual básica mínima unificada del trabajador en general, que estuviera vigente en ese mes. La primera reincidencia se sancionará con el cincuenta por ciento (50%) de dicha remuneración. La segunda causará una multa igual al ciento veinticinco por ciento (125%) de esa remuneración.

Los sujetos pasivos que, por culpa o dolo, proporcionen datos tributarios falsos, serán sancionados con multas iguales al doble de las estipuladas en el inciso anterior, observando el mismo procedimiento establecido.

Estas multas que deberán ser pagadas por el infractor dentro de los ocho días de notificado por el o la Tesorero (a) Municipal. Vencido el plazo, se causará el interés por mora tributaria respectivo y se recaudará por vía coactiva.

Artículo 55.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE RESPONSABILIDADES NO CATASTAR LOS PREDIOS EN RELACIONADAS CON LA TRIBUTACIÓN MUNICIPAL. – De conformidad al Artículo. 492 del COOTAD, “las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos. La creación de tributos, así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos”.

Artículo 56.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE RESPONSABILIDADES RELACIONADAS CON LA TRIBUTACIÓN MUNICIPAL. – Las siguientes sanciones establecidas en el Artículo. 525 de COOTAD, será impuesta por el o la Director(a) Financiero(a), previo los informes respectivos:

- a) “los valuadores que por negligencia u otra causa dejaren de avaluar una propiedad o realizaren avalúos por debajo del justo valor del predio y no justificaren su conducta, será sancionado con una multa que fluctué entre el 25% y el 125% de la RMU del trabajador privado en general. Serán

- destituidos en el caso de dolo o negligencia grave, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar;
- b) Los registradores de la propiedad que hubieren efectuado inscripciones en sus registros, sin haber exigido la presentación de comprobantes de los impuestos prediales o certificados de liberación, serán sancionados con una multa que fluctúa entre el 25% y 125% de la RMU del trabajador privado en general;
 - c) Los empleados y funcionarios que no presentaren o suministren los informes de que trate el artículo siguiente, serán sancionados con una multa equivalente al 12.5% y hasta el 250% de la RMU del trabajador privado en general”.

Artículo 57.- RESPONSABILIDAD DE LOS NOTARIOS Y REGISTRADORES. -

De conformidad al Artículo. 526 del COOTAD, los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirá esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con a las especificaciones que consten en los mencionados formularios. Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

Es obligación de los notarios exigir la presentación de recibos de pagos del impuesto predial, por el año en que se celebre la escritura, como requisito previo a autorizar una escritura de venta, partición, permuta, u otras formas de transferencia de dominio del inmueble. A falta de tales recibos, se exigirá certificado del tesorero municipal de haberse pagado el impuesto correspondiente.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA. - Encárguese la ejecución de la presente **ORDENANZA PARA LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACION, LA ADMINISTRACION Y LA RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026 -2027 DEL CANTON CHILLANES** a la Dirección Financiera y sus Jefaturas, a la Jefatura de Avalúos y Catastros y las demás dependencias que tenga relación con la misma.

SEGUNDA. - La Jefatura de Avalúo y Catastro con su respectiva Dirección del GAD Municipal, están facultadas para realizar, de oficio o a petición de parte interesada, la actualización del dato catastral y, por ende, la del avalúo de cualquier inmueble del Cantón Chillanes de conformidad con el procedimiento establecido para tal efecto.

Cualquier cambio de avalúo en la propiedad se notificará al administrado y a la Dirección Financiera, a fin de que realice los recálculos correspondientes, de haberlos.

TERCERA. - Se podrá realizar nuevos estudios de valor del suelo, en concordancia con el Plan de Uso y Gestión de Suelo PUGS vigente y/o en otras leyes, normas u ordenanzas que puedan afectar su valor. Los nuevos valores, producto de los estudios, deberán ser aprobados por el Concejo Municipal, de forma previa a la aplicación en el sistema catastral del Gobierno Municipal Chillanes.

DISPOSICIONES DEROGATORIA:

PRIMERA. - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACION, LA ADMINISTRACION Y LA RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTON CHILLANES.**

DISPOSICIÓN FINAL:

ÚNICA. - La presente Ordenanza entrará en vigor a partir de su sanción, sin perjuicio de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial como en el Registro Oficial; y, se aplicará a partir del uno de enero del dos mil veintiséis.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Chillanes, a los 31 días del mes de Diciembre de 2025.



Lcda. Mirian Isabel Galarza Y.
**ALCALDESA DEL CANTON
CHILLANES**



Abg. Karla Priscila Cobos S.
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO DEL CANTÓN CHILLANES**

Discusión y aprobación del Concejo Municipal

Chillanes, ocho de enero de 2026. – La Infrascrita Secretaria General del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chillanes, **CERTIFICA** que la “**ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA FORMACION DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACION, LA ADMINISTRACION Y LA RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026 -2027 DEL CANTÓN CHILLANES**” fue discutida y aprobada en primer debate en Sesión Extraordinaria

del Concejo Municipal N.º 18, celebrada el Domingo, 28 de diciembre de 2025; y, en segundo y definitivo debate en Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal N.º 19, celebrada el Miércoles, 31 de diciembre de 2025. – **CERTIFICO**.



Abg. Karla Priscila Cobos S.
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
DEL CANTÓN CHILLANES**

Sanción

ALCALDIA DEL CANTÓN CHILLANES. – Chillanes, nueve de enero de 2026. – De conformidad con el Artículo. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y encontrándose de acuerdo con la Constitución de la Republica del Ecuador y la Ley. **SANCIONÓ LA: "ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA FORMACION DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACION, LA ADMINISTRACION Y LA RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026 - 2027 DEL CANTÓN CHILLANES";** y, dispongo la promulgación y publicación de conformidad con el artículo 324 vigente del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.



Lcda. Mirian Isabel Galarza Y.
ALCALDESA DEL CANTÓN CHILLANES

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por la Licenciada Mirian Isabel Galarza Yépez, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chillanes, el nueve de enero de 2026. **Lo certifico.** - Chillanes 09 de enero de 2026.



Abg. Karla Priscila Cobos S.
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
DEL CANTÓN CHILLANES**

EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

- a) La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 225, determina las entidades, organismos y dependencias que conforman el sector público, dentro de las cuales se incluyen aquellas que integran el régimen autónomo descentralizado.
- b) El artículo 226 de la Carta Magna establece que las instituciones del Estado, sus organismos y dependencias, las servidoras y servidores públicos, así como las personas que actúen en virtud de una potestad estatal, ejercerán únicamente las competencias y facultades que les sean atribuidas por la Constitución y la ley; debiendo, además, coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y para hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos constitucionalmente.
- c) La norma suprema prevé que serán servidoras o servidores públicos todas las personas que en cualquier forma o a cualquier título trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad dentro del sector público.
- d) El artículo 238 ibidem señala que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, gozarán de autonomía política, administrativa y financiera.
- e) El numeral 6 del artículo 284 de la Constitución de la República del Ecuador consagra como objetivo de la política económica impulsar el pleno empleo y valorar todas las formas de trabajo, con respeto a los derechos laborales.
- f) El numeral 4 del artículo 326 de la Carta Magna establece, como principio del derecho al trabajo, que a trabajo de igual valor corresponderá igual remuneración.
- g) El artículo 1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) dispone la organización político-administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio, regula el régimen de los distintos niveles de gobiernos autónomos descentralizados, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera.
- h) El artículo 7 del COOTAD reconoce la facultad normativa de los consejos regionales y provinciales, así como de los concejos metropolitanos y municipales, para que, en el pleno ejercicio de sus competencias y de aquellas que asuman de forma concurrente, puedan dictar normas de carácter general mediante ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su respectiva circunscripción territorial.

- i) El artículo 56 del COOTAD señala que el concejo municipal constituye el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal.
- j) La letra a) del artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.
- k) El artículo 354 del COOTAD establece que los servidores públicos de cada gobierno autónomo descentralizado se regirán por el marco general previsto en la ley que regula el servicio público y por su propia normativa.
- l) El artículo 360 del COOTAD prevé que la administración del talento humano de los gobiernos autónomos descentralizados es autónoma y se regirá por lo previsto en la ley que regula el servicio público y por las disposiciones contenidas en las respectivas ordenanzas o resoluciones de las juntas parroquiales rurales.
- m) El artículo 3 de la Ley Orgánica del Servicio Público (LOSEP), determina que las disposiciones de dicha ley son de aplicación obligatoria, en materia de recursos humanos y remuneraciones, en toda la administración pública, la que incluye a las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado y regímenes especiales. Indicando además que también se sujetarán obligatoriamente a lo establecido por el Ministerio del Trabajo en lo atinente a remuneraciones e ingresos complementarios. Estableciendo además que, las escalas remunerativas de las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado y regímenes especiales se sujetarán a su real capacidad económica y no excederán los techos y pisos para cada puesto o grupo ocupacional establecidos por el Ministerio del Trabajo, en ningún caso el piso será inferior a un salario básico unificado del trabajador privado en general.
- n) La letra b) del artículo 23 de la LOSEP consagra como derecho irrenunciable de las servidoras y los servidores públicos percibir una remuneración justa, proporcional a su función, eficiencia, profesionalización y responsabilidad.
- o) El último inciso del artículo 51 de la LOSEP dispone que corresponde a las unidades de administración del talento humano de los gobiernos autónomos descentralizados, sus entidades y regímenes especiales, la administración del sistema integrado de desarrollo del talento humano en sus instituciones, observando las normas técnicas expedidas por el Ministerio del Trabajo como órgano rector de la materia.

- p) La Disposición General Séptima de la LOSEP establece que ninguna servidora o servidor de las instituciones señaladas en el artículo 3 de esta Ley, así como ninguna persona que preste sus servicios en estas instituciones bajo cualquier modalidad, podrá percibir una remuneración mensual unificada inferior a la mínima establecida en las escalas dictadas por el Ministerio del Trabajo, o superior o igual al de la Presidenta o Presidente de la República.
- q) El Reglamento General a la Ley Orgánica del Servicio Público, señala en su artículo 247 que las remuneraciones de las y los servidores de los gobiernos autónomos descentralizados, sus entidades y regímenes especiales, se contemplarán como un porcentaje de la remuneración mensual unificada de la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado, sus entidades y regímenes especiales, correspondiente, las que no podrán exceder los techos ni ser inferiores a los pisos de las determinadas por el Ministerio de Relaciones Laborales, para cada grupo ocupacional. Una vez emitidos los pisos y techos remunerativos por parte del Ministerio de Relaciones Laborales, los gobiernos autónomos descentralizados a través de ordenanza establecerán las remuneraciones que correspondan.
- r) El Ministerio de trabajo mediante Acuerdo Ministerial No. MDT-2015-0060 publicado en el Suplemento Nro. 469 del Registro Oficial de 30 de marzo de 2015, expidió “La escala de techos y pisos de las remuneraciones mensuales unificadas de las y los servidores públicos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales”.
- s) El artículo 3 del mencionado Acuerdo establece que es obligación y responsabilidad del Concejo Municipal de cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal emitir el acto normativo o resolución respectiva que regule la escala de remuneraciones mensuales unificadas de sus servidores bajo el régimen de la LOSEP sujetándose a los techos remunerativos determinados en el Anexo señalado en el artículo 1 de dicho Acuerdo, y observando criterios de austeridad y su real capacidad económica y financiera.
- t) Mediante Acuerdos Ministeriales Nros. MDT-2016-0306, publicado en el Registro Oficial Nro. 946 de 16 de febrero de 2017, y MDT-2024-043, publicado en el Suplemento Nro. 527 del Registro Oficial de 27 de marzo de 2024, se realizaron reformas a la escala de techos y pisos de las remuneraciones mensuales unificadas de las y los servidores públicos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.
- u) La Directora General de Talento Humano remitió el proyecto de Ordenanza que fija las Escalas Remunerativas para Autoridades, Funcionarios de Nivel

Jerárquico Superior y Servidores Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule.

Corresponde al Ilustre Concejo Municipal del Cantón Daule, en ejercicio de la facultad normativa que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expedir la siguiente **“ORDENANZA QUE FIJA LAS ESCALAS REMUNERATIVAS PARA AUTORIDADES, FUNCIONARIOS DE NIVEL JERÁRQUICO SUPERIOR Y SERVIDORES PÚBLICOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE”**.

**EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**

CONSIDERANDO:

Que la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 225, determina las entidades, organismos y dependencias que conforman el sector público, dentro de las cuales se incluyen aquellas que integran el régimen autónomo descentralizado;

Que el artículo 226 de la Carta Magna establece que las instituciones del Estado, sus organismos y dependencias, las servidoras y servidores públicos, así como las personas que actúen en virtud de una potestad estatal, ejercerán únicamente las competencias y facultades que les sean atribuidas por la Constitución y la ley; debiendo, además, coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y para hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos constitucionalmente;

Que la norma suprema prevé que serán servidoras o servidores públicos todas las personas que en cualquier forma o a cualquier título trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad dentro del sector público;

Que el artículo 238 Ibidem señala que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, gozarán de autonomía política, administrativa y financiera;

Que el numeral 6 del artículo 284 de la Constitución de la República del Ecuador consagra como objetivo de la política económica impulsar el pleno empleo y valorar todas las formas de trabajo, con respeto a los derechos laborales;

Que el numeral 4 del artículo 326 de la Carta Magna establece, como principio del derecho al trabajo, que a trabajo de igual valor corresponderá igual remuneración.

Que el artículo 1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) dispone la organización político-administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio, regula el régimen de los distintos niveles de gobiernos autónomos descentralizados, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera;

Que el artículo 7 del COOTAD reconoce la facultad normativa de los consejos regionales y provinciales, así como de los concejos metropolitanos y municipales, para que, en el pleno ejercicio de sus competencias y de aquellas que asuman de forma concurrente, puedan dictar normas de carácter general mediante ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su respectiva circunscripción territorial;

Que el artículo 56 del COOTAD señala que el concejo municipal constituye el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal;

Que la letra a) del artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que el artículo 354 del COOTAD establece que los servidores públicos de cada gobierno autónomo descentralizado se regirán por el marco general previsto en la ley que regula el servicio público y por su propia normativa;

Que el artículo 360 del COOTAD prevé que la administración del talento humano de los gobiernos autónomos descentralizados es autónoma y se regirá por lo previsto en la ley que regula el servicio público y por las disposiciones contenidas en las respectivas ordenanzas o resoluciones de las juntas parroquiales rurales;

Que el artículo 3 de la Ley Orgánica del Servicio Público (LOSEP), determina que las disposiciones de dicha ley son de aplicación obligatoria, en materia de recursos humanos y remuneraciones, en toda la administración pública, la que incluye a las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado y regímenes especiales. Indicando además que también se sujetarán obligatoriamente a lo establecido por el Ministerio del Trabajo en lo atinente a remuneraciones e ingresos complementarios. Estableciendo además que, las escalas remunerativas de las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado y regímenes especiales se sujetarán a su real capacidad económica y no excederán los techos y pisos para cada puesto o grupo ocupacional establecidos por el Ministerio del Trabajo, en ningún caso el piso será inferior a un salario básico unificado del trabajador privado en general;

Que la letra b) del artículo 23 de la LOSEP consagra como derecho irrenunciable de las servidoras y los servidores públicos percibir una remuneración justa, proporcional a su función, eficiencia, profesionalización y responsabilidad;

Que el último inciso del artículo 51 de la LOSEP dispone que corresponde a las unidades de administración del talento humano de los gobiernos autónomos descentralizados, sus entidades y regímenes especiales, la administración del sistema integrado de desarrollo del talento humano en sus instituciones, observando las normas técnicas expedidas por el Ministerio del Trabajo como órgano rector de la materia;

Que la Disposición General Séptima de la LOSEP establece que ninguna servidora o servidor de las instituciones señaladas en el artículo 3 de esta Ley, así como ninguna persona que preste sus servicios en estas instituciones bajo cualquier

modalidad, podrá percibir una remuneración mensual unificada inferior a la mínima establecida en las escalas dictadas por el Ministerio del Trabajo, o superior o igual al de la Presidenta o Presidente de la República;

Que el Reglamento General a la Ley Orgánica del Servicio Público, señala en su artículo 247 que las remuneraciones de las y los servidores de los gobiernos autónomos descentralizados, sus entidades y regímenes especiales, se contemplarán como un porcentaje de la remuneración mensual unificada de la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado, sus entidades y regímenes especiales, correspondiente, las que no podrán exceder los techos ni ser inferiores a los pisos de las determinadas por el Ministerio de Relaciones Laborales, para cada grupo ocupacional. Una vez emitidos los pisos y techos remunerativos por parte del Ministerio de Relaciones Laborales, los gobiernos autónomos descentralizados a través de ordenanza establecerán las remuneraciones que correspondan;

Que el Ministerio de trabajo mediante Acuerdo Ministerial No. MDT-2015-0060 publicado en el Suplemento Nro. 469 del Registro Oficial de 30 de marzo de 2015, expidió “La escala de techos y pisos de las remuneraciones mensuales unificadas de las y los servidores públicos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales”;

Que el artículo 3 del mencionado Acuerdo establece que es obligación y responsabilidad del Concejo Municipal de cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal emitir el acto normativo o resolución respectiva que regule la escala de remuneraciones mensuales unificadas de sus servidores bajo el régimen de la LOSEP sujetándose a los techos remunerativos determinados en el Anexo señalado en el artículo 1 de dicho Acuerdo, y observando criterios de austeridad y su real capacidad económica y financiera;

Que mediante Acuerdos Ministeriales Nros. MDT-2016-0306, publicado en el Registro Oficial Nro. 946 de 16 de febrero de 2017, y MDT-2024-043, publicado en el Suplemento Nro. 527 del Registro Oficial de 27 de marzo de 2024, se realizaron reformas a la escala de techos y pisos de las remuneraciones mensuales unificadas de las y los servidores públicos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales;

Que la Directora General de Talento Humano remitió el proyecto de Ordenanza que fija las Escalas Remunerativas para Autoridades, Funcionarios de Nivel Jerárquico Superior y Servidores Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule; y,

En ejercicio de la facultad normativa que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, y en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57

letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE FIJA LAS ESCALAS REMUNERATIVAS PARA AUTORIDADES, FUNCIONARIOS DE NIVEL JERÁRQUICO SUPERIOR Y SERVIDORES PÚBLICOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE.

**TÍTULO I
DE LAS ESCALAS REMUNERATIVAS INSTITUCIONALES**

**CAPÍTULO I
PRINCIPIOS GENERALES**

Artículo 1.- Ámbito.- La presente ordenanza establece las escalas remunerativas institucionales que amparan a todas las servidoras y servidores municipales que bajo cualquier forma o a cualquier título trabajen, presente servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad en el Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule.

Artículo 2.- Definición.- En razón de la naturaleza de las funciones de los servidores que prestan sus servicios en el Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule, se establecen las siguientes categorías:

- a) **Funcionarios del Nivel Jerárquico Superior:** Está integrado por puestos con funciones y responsabilidades que involucren la toma de decisiones de carácter gubernativo, técnico o administrativo, en tanto constituyan puestos de dirección política, estratégica y administrativa, cuyos titulares son los responsables de la ejecución de políticas públicas e institucionales, en representación y desarrollo de las competencias exclusivas o concurrentes que le corresponden al Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule.
- b) **Servidores Públicos de carrera:** Está integrado por puestos con funciones y responsabilidades de carácter técnico, operativo y administrativo, que no desempeñen funciones de alta dirección y administración, ni se encuentran comprendidos en el nivel jerárquico superior.
- c) **Trabajadores sujetos al Código de Trabajo:** Está integrado por puestos que por la naturaleza de sus actividades cumplan labores de servicios, como resultado de la clasificación establecida en el ordenamiento jurídico

ecuatoriano, en particular por la normativa emitida por el Ministerio de Trabajo.

- d) **Servicios Profesionales:** Son los que reciben honorarios para la prestación de servicios civiles, técnicos, especialistas y/o profesionales de asesoría externa sin relación de dependencia, que tengan su infraestructura con instalaciones propias, para la entrega de productos específicos requeridos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule.

CAPÍTULO II DE LAS AUTORIDADES DEL NIVEL JERÁRQUICO SUPERIOR

Artículo 3.- La Escala Remunerativa para autoridades del Nivel Jerárquico Superior Institucional.- La escala de Remuneración Mensual Unificada para los dignatarios, autoridades y funcionarios que ocupen puestos a tiempo completo, así como para los asesores con contratos de servicios ocasionales o contratos de servicios profesionales externos, comprendidos en el Nivel Jerárquico Superior en el Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule, será la determinada en la presente Ordenanza, conforme a los siguientes grados:

NIVEL	GRADO	ROL DEL PUESTO/ DENOMINACIÓN DEL PUESTO	RMU
EJECUTIVO	23	ALCALDE	5.009,00
CONCEJALES/VICEALCALDE	22	CONCEJALES	2.504,50
DIRECTIVO 1	21	DIRECTOR /COORDINADOR/ ASESORES	3.798,00
DIRECTIVO 2	20	DIRECTOR /COORDINADOR/ ASESORES	2.955,31
DIRECTIVO 3	19	SUBDIRECTORES 1	2.404,32
DIRECTIVO 4	18	SUBDIRECTORES 2/JEFE 1	2.103,78
DIRECTIVO 5	17	SUBDIRECTORES 3/JEFE 2	1.853,33

El nivel del Alcalde se lo calculará en el nivel EJECUTIVO de acuerdo a la tabla emitida por el Ministerio de Trabajo en el Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2015-0060 publicado en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 469 de 30 de marzo de 2015, y los Concejales se los calculará de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización para su remuneración. El Alcalde estará ubicado en el máximo grado institucional de la presente escala.

La Dirección de Talento Humano será la encargada de realizar la valoración técnica del perfil de cada puesto que integra el Nivel Jerárquico Superior, para la ubicación que corresponda, acorde a la realidad y disponibilidad financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule; la valoración técnica y propuesta de ubicación en cada grado serán aprobadas por el Alcalde mediante resolución motivada.

CAPÍTULO III

DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DE CARRERA ADMINISTRATIVA Y BAJO CONTRATO OCASIONAL

Artículo 4.- Escala Remunerativa para servidores públicos comprendidos dentro de la carrera administrativa.- La escala de Remuneraciones Mensuales Unificadas para los servidores públicos que ocupen puestos a tiempo completo, considerados de carrera administrativa y/o contratada por servicios ocasionales, y que no se encuentren comprendidos en el nivel jerárquico superior del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule se estructurará por grados y será la siguiente:

GRUPO OCUPACIONAL SECTOR PÚBLICO	GRADO	NIVEL	RMU	ROL
SERVIDOR MUNICIPAL 10	16	PROFESIONAL	1.602,88	Ejecución y Supervisión de Procesos
SERVIDOR MUNICIPAL 9	15	PROFESIONAL	1.502,70	Ejecución y Supervisión de Procesos
SERVIDOR MUNICIPAL 8	14	PROFESIONAL	1.402,52	Ejecución y Supervisión de Procesos
SERVIDOR MUNICIPAL 7	13	PROFESIONAL	1.302,34	Ejecución y Supervisión de Procesos
SERVIDOR MUNICIPAL 6	12	PROFESIONAL	1.202,16	Ejecución y Supervisión de Procesos
SERVIDOR MUNICIPAL 5	11	PROFESIONAL	1.101,98	Ejecución y Supervisión de Procesos
SERVIDOR MUNICIPAL 4	10	PROFESIONAL	1.001,80	Ejecución de Procesos

SERVIDOR MUNICIPAL 3	9	PROFESIONAL	901,62	Ejecución de Procesos
SERVIDOR MUNICIPAL 2	8	PROFESIONAL	801,44	Ejecución de Procesos
SERVIDOR MUNICIPAL 1	7	PROFESIONAL	701,26	Ejecución de Procesos
SERVIDOR MUNICIPAL DE APOYO 4	6	NO PROFESIONAL	675,21	Ejecución de Procesos de Apoyo y Tecnológicos
SERVIDOR MUNICIPAL DE APOYO 3	5	NO PROFESIONAL	651,17	Ejecución de Procesos de Apoyo y Tecnológicos
SERVIDOR MUNICIPAL DE APOYO 2	4	NO PROFESIONAL	626,13	Técnico
SERVIDOR MUNICIPAL DE APOYO 1	3	NO PROFESIONAL	601,08	Técnico
SERVIDOR MUNICIPAL DE SERVICIOS 2	2	NO PROFESIONAL	550,99	Administrativo
SERVIDOR MUNICIPAL DE SERVICIOS 1	1	NO PROFESIONAL	500,90	Servicios

Los grados aquí establecidos se encuentran en armonía con los pisos y techos de cada grupo ocupacional fijados por el Ministerio de Trabajo mediante Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2015-0060 publicado en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 469 de 30 de marzo de 2015.

CAPÍTULO IV

DE LOS TRABAJADORES CLASIFICADOS EN EL CÓDIGO DE TRABAJO

Artículo 5.- De los trabajadores sujetos al Código de Trabajo.- Conforme a la naturaleza de sus funciones, aquellos puestos institucionales que pasen por régimen laboral de las leyes que regulan la Administración Pública para ser considerados Trabajadores sujetos al Código de Trabajo, mantendrán su mismo nivel remunerativo, y en lo referente a nuevas contrataciones y/o incrementos salariales se aplicarán los pisos y techos que fije mediante Acuerdo Ministerial del Ministerio de Trabajo cada año conforme a la facultad prevista a esa cartera de Estado en el artículo 118 del Código de Trabajo.

CAPÍTULO V

DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

Artículo 6.- De la contratación de Servicios Profesionales Externos.- El Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule, podrá autorizar la suscripción de contratos civiles de servicios profesionales con personas naturales sin relación de dependencia, siempre y cuando previo informe favorable de la Dirección de Talento Humano se justifique que la labor no pueda ser ejecutada por personal propio del Gobierno Municipal por razones de la especialidad de la materia en que se requieren los servicios, que de no contratarse dificultarían el acceso oportuno y ágil de los mismos.

El Informe Técnico a que se refiere el inciso anterior deberá ubicar el grado que le corresponde percibir en concepto de honorarios al contratado por servicios profesionales, sin que en ningún caso exceda el techo del grado 19 fijado en el artículo 3 de la presente Ordenanza.

Los contratos civiles de prestación de servicios profesionales tendrán única y exclusivamente por objeto la contratación de productos específicos, esporádicos y temporales, que concluirán con la entrega del producto en la forma que señale el respectivo contrato.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Si la remuneración mensual unificada de las y los servidores públicos de periodo fijo y de libre nombramiento y remoción del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule fuere superior a los techos establecidos en el Artículo 1 del Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2015-0060 publicado en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 469 de 30 de marzo de 2015, dicha remuneración se ajustará inmediatamente a la escala que determine el Concejo, siempre y cuando sea dentro de la banda de pisos y techos establecidas, en concordancia a lo determinado en el cuarto inciso de la Disposición Transitoria Tercera de la LOSEP.

Los contratos de servicios ocasionales que celebre el Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule, se sujetarán a las escalas fijadas en esta Ordenanza según el grupo ocupacional en el que se requiera la necesidad temporal.

Segunda.- En aplicación del principio de no afectación remunerativa, los servidores públicos y trabajadores cuyos puestos se encuentren sobrevalorados al momento de expedición de la presente Ordenanza mantendrán su mismo nivel remunerativo, mientras duren en el ejercicio de su cargo, siempre que la misma haya sido establecida legalmente. Una vez producida la vacante, el reemplazante percibirá la remuneración que corresponda al grupo ocupacional respectivo.

Tercera.- En aplicación de los principios del Derecho Administrativo y por tratarse de asuntos administrativos internos, se delega expresamente al señor Alcalde del cantón para que previa valoración técnica de perfiles de puestos institucionales que conformen la Estructura Administrativa de Personal, proceda a la ubicación de los mismos en los grados establecidos en los artículos 3 y 4 de la presente Ordenanza. La valoración de perfiles se realizará a través del Manual de Descripción, Valoración y Clasificación de Puestos institucionales que para el efecto expida el señor Alcalde, en aplicación del Subsistema de Clasificación de Puestos.

La Dirección de Talento Humano será encargada de realizar la valoración técnica del perfil de cada puesto que integren los considerados de carrera administrativa del servicio público y de aquellos cargos que correspondan estar en la escala del nivel jerárquico superior, para la ubicación pertinente, acorde a la realidad y disponibilidad financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule, la valoración técnica y propuesta de ubicación de cada grado, será aprobada por el Alcalde o Alcaldesa mediante Resolución motivada.

El Alcalde será el encargado de expedir y/o modificar la estructura administrativa de personal que se requiera por razones de necesidad institucional para el pleno funcionamiento de las distintas áreas que conforman la entidad, y aprobará la ubicación dentro de cada grado establecido en la presente escala para cada uno de los puestos institucionales que la conformen.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- La Dirección General Financiera y la Dirección General de Talento Humano, en el ámbito de sus competencias, efectuarán las acciones correspondientes a fin de dar cumplimiento a la presente Ordenanza.

Segunda.- Los servidores que según los estudios de valoración y clasificación de puestos, se encuentren realizando funciones diferentes a las asignadas en la nueva estructura, se les realizará la respectiva acción de personal sin influir en su remuneración mensual.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Deróguese la “**ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE FIJA LAS ESCALAS REMUNERATIVAS PARA AUTORIDADES, FUNCIONARIOS DE NIVEL JERÁRQUICO SUPERIOR Y SERVIDORES PÚBLICOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**” publicada en el Registro Oficial No. 311 de 16 de octubre de 2020.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente **ORDENANZA QUE FIJA LAS ESCALAS REMUNERATIVAS PARA AUTORIDADES, FUNCIONARIOS DE NIVEL JERÁRQUICO SUPERIOR Y SERVIDORES PÚBLICOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE** entrará en vigencia desde el momento de su aprobación, sin perjuicio de su publicación, que deberá realizarse en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web institucional y en el Registro Oficial.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL VEINTISEIS.



Dr. Wilson Fidel Cañizares Villamar
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE



Ab. Martha Tania Salazar Martínez
SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL

CERTIFICO.- Que la **ORDENANZA QUE FIJA LAS ESCALAS REMUNERATIVAS PARA AUTORIDADES, FUNCIONARIOS DE NIVEL JERÁRQUICO SUPERIOR Y SERVIDORES PÚBLICOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Daule, en sesión ordinaria celebrada el 16 de enero de 2026 y en sesión ordinaria celebrada el 23 de enero de 2026, en primer y segundo debate, respectivamente.

Daule, 23 de enero de 2026



Ab. Martha Tania Salazar Martínez
SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización **SANCIONO** la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE FIJA LAS ESCALAS REMUNERATIVAS PARA AUTORIDADES, FUNCIONARIOS DE NIVEL JERÁRQUICO SUPERIOR Y SERVIDORES PÚBLICOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE** y ordeno su **PROMULGACIÓN**

en la Gaceta Oficial, en el dominio web de la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule y en el Registro Oficial.

Daule, 26 de enero de 2026



Dr. Wilson Fidel Cañizares Villamar
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE

CERTIFICO.- Que el Señor Alcalde del cantón Daule sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web de la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule y en el Registro Oficial de la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE FIJA LAS ESCALAS REMUNERATIVAS PARA AUTORIDADES, FUNCIONARIOS DE NIVEL JERÁRQUICO SUPERIOR Y SERVIDORES PÚBLICOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**, el 26 de enero de 2026.



Ab. Martha Tania Salazar Martínez
SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TISALEO

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Tisaleo, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, tiene a su cargo la organización, funcionamiento, ocupación y control del Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo”, como espacio público destinado al desarrollo de actividades comerciales de interés colectivo.

No obstante, dicho mercado carece de una normativa actualizada que regule de manera integral y eficiente su correcta ocupación y funcionamiento, lo que ha generado dificultades administrativas y operativas en la gestión de los puestos y locales comerciales. Esta situación se ha visto agravada a partir de la emergencia sanitaria provocada por la pandemia del COVID-19, la cual ocasionó un deterioro significativo en la ocupación de los espacios destinados al comercio minorista, afectando la dinámica económica y social del cantón.

En este contexto, se hace necesario actualizar y fortalecer el marco normativo municipal, a fin de establecer reglas claras y procedimientos ágiles que faciliten la presentación de requisitos para la suscripción y renovación de los contratos de arrendamiento, incentivando así la reactivación económica del Mercado Municipal y promoviendo la permanencia y formalización de los comerciantes minoristas.

La presente Ordenanza tiene como finalidad administrar, regular, controlar y autorizar el uso, servicio y arrendamiento de los puestos y locales ubicados en el Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo”, el cual funciona como un centro de comercio de servicio público destinado a la venta al por menor de productos alimenticios y otras mercaderías lícitas. Todo ello se desarrollará bajo condiciones que garanticen la inocuidad de los productos, un ambiente adecuado para el ejercicio del comercio y el cumplimiento de las obligaciones económicas correspondientes, mediante el pago de un canon de arrendamiento previamente establecido, en beneficio del orden, la salud pública y el desarrollo económico local.

CONSIDERANDO:

Que, en la Constitución de la República indica en su Art. 13.- Las personas y colectividades tienen derecho al acceso seguro y permanente a alimentos sanos, suficientes y nutritivos; preferentemente producidos a nivel local y en correspondencia con sus diversas identidades y tradiciones culturales.

Que, en la Constitución de la República indica en su Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.

Que, en la Constitución de la República indica en su Art. 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, en la Constitución de la República indica en su Art. 264 numeral 5 .- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.

Que, en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su Art. 5 habla sobre la .- Autonomía.- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria.

Que, en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su Art. 53 indica sobre la .- Naturaleza jurídica.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.

Que, en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su Art. 54 indica sobre las Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: 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.

Que, en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su Art. 57 literales a), b) y c) manifiesta sobre las Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

Que, en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su Art. 489 indica en sus literales a), b) y c).- Fuentes de la obligación tributaria.- Son fuentes de la obligación tributaria municipal: a) Las leyes que han creado o crearen tributos para la financiación de los servicios municipales, asignándoles su producto, total o parcialmente;

b) Las leyes que facultan a las municipalidades para que puedan aplicar tributos de acuerdo con los niveles y procedimientos que en ellas se establecen; y, c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades en uso de la facultad conferida por la ley.

Que, es necesario contar con un cuerpo normativo vigente que permita regular y organizar el mercado municipal, para su correcto funcionamiento, y utilización adecuada de los locales y puestos, que garantice una buena atención a los consumidores.

Que, La Ordenanza Que Reglamenta La Organización, Funcionamiento, Ocupación y Control del Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo", fue publicada en el Registro Oficial - Edición Especial N. 370, de fecha 23 de marzo del 2018.

Y en uso de las atribuciones contempladas y que le concede el COOTAD

Expide:

**ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA ORGANIZACIÓN,
FUNCIONAMIENTO, OCUPACIÓN Y CONTROL DEL MERCADO MUNICIPAL
"SAN MIGUEL DE TISALEO"**

CAPÍTULO I

OBJETO, AMBITO Y DEFINICIÓN

Art.1.- Objeto.- El objeto de la presente ordenanza es regular el arrendamiento, uso funcionamiento y administración del Mercado Municipal San Miguel de Tisaleo que está ubicado en el Barrio Olímpico, en las calles 17 de Noviembre entre Antonio José de Sucre y José Naranjo, Parroquia la Matriz, Cantón Tisaleo.

Art. 2.- Ámbito de aplicación.- La presente Ordenanza es de aplicación obligatoria dentro del territorio del cantón Tisaleo y rige para la organización, administración, funcionamiento, ocupación, uso, control y regulación del Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo", así como para todas las personas naturales o jurídicas, comerciantes, adjudicatarios, arrendatarios, usuarios, servidores municipales y demás actores que desarrollen actividades económicas, comerciales, administrativas o de control dentro de sus instalaciones, áreas internas, externas y zonas complementarias.

Art. 3.- Definición.- EL Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo", está destinado a la comercialización de productos alimenticios de primera necesidad, expendio de comidas; así como para el comercio de electrodomésticos. productos agrícolas, productos lácteos, productos cárnicos, ropa, calzado, artesanías, muebles, prestación de servicios y otros afines, siempre que guarden relación con la presente ordenanza.

CAPÍTULO II

DE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.

Art. 4.- De la Organización y Funcionamiento .- La organización, funcionamiento, ocupación y control del Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo", estará a cargo del Administrador del Mercado Municipal (Sancionador) como autoridad en materia de organización, funcionamiento, ocupación y control, quien vigilará y garantizará el correcto funcionamiento y desarrollo de las actividades del mercado con el auxilio del personal municipal; a falta del administrador titular, el inspector de higiene y/o los agentes de control municipal remitirán el informe correspondiente al Instructor para que de inicio al procedimiento Administrativo sancionador.

CAPÍTULO III

DE LOS REQUISITOS Y DEL PROCEDIMIENTO

Art. 5.- Requisitos para obtener un puesto.- Las personas interesadas en tomar en arrendamiento uno o más de los locales o puestos de ventas en el mercado municipal, formularán personalmente la solicitud al Administrador del Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo” (sancionador) adjuntando los siguientes datos y documentos:

- a)Copia de cédula de ciudadanía y certificado único de votación;
- b)Clase de negocio que va a establecer; de salud en caso que se vaya a expender alimentos preparados;
- c)Certificado de no adeudar al GAD Municipal.
- d)Solicitud en especie valorada adquirida en la Tesorería Municipal;
- e)Dos fotos a colores, actualizadas tamaño carnet.
- f) Ubicación exacta del domicilio, pago de servicio básico (agua potable, luz eléctrica).
- g)Depositar una garantía equivalente a dos cánones arrendaticios

Una vez revisada y analizada la solicitud deberá remitir el informe al señor Alcalde para el trámite administrativo correspondiente.

Art. 6.- Requisitos para renovación de contrato.- Para la renovación de los contratos de arrendamiento de puestos y locales en el Mercado Municipal, se les exigirá a los arrendatarios únicamente los siguientes documentos:

- a) Solicitud en especie valorada adquirida en la Tesorería Municipal.
- b) Certificado de salud, en caso de expendio de alimentos.
- c) Certificado de no adeudar al GAD Municipal.
- d) Estar al día en el pago de los cánones arrendaticios.
- e) Pago de garantía actualizado

Art. 7.- Del Procedimiento.- Una vez aprobado los requisitos establecidos en los artículos 5 y 6 se suscribirá el contrato de arrendamiento respectivo, debiendo posteriormente ser remitidas al funcionario de rentas municipales, a efecto de que se proceda a elaborar el correspondiente catastro.

Art. 8.- Se aplicará como canon arrendaticio a aquellos locales que tengan las seguridades individuales. Se aplicará como tasa a los puestos de venta que no tengan las consideraciones de los artículos 5,6 y 7.

CAPÍTULO IV

DE LA SIMBOLOGÍA Y OCUPACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL "SAN MIGUEL DE TISALEO"

Art. 9.- De conformidad con los planos del edificio del Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo", tendrá la simbología de los puestos interiores y numeración de los locales exteriores de forma que, para el usuario sea de fácil identificación y entendimiento.

Art. 10.- El GAD Municipal revisará el valor de los cánones de arrendamiento y tasas por ocupación de puestos en el mercado cuando se estime conveniente y con la debida motivación, para lo cual contará previamente con la autorización del Concejo Municipal.

Art. 11.- Los arrendatarios deberán conservar los locales y puestos de ventas en perfectas condiciones, de conformidad a lo indicado en los respectivos contratos.

Art. 12.- El arrendatario deberá pagar cánones de arrendamiento mensuales por adelantado en la oficina de recaudación del GAD Municipal, hasta el 8 de cada mes, siendo obligación del Administrador del Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo" exigir al arrendatario el pago oportuno al principio de cada mes

Art. 13.- El contrato de arrendamiento que autorizan la ocupación de un local o puesto de venta en el Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo", tienen carácter de intransferibles y caducarán el 31 de diciembre de cada año.

Art. 14.- El arrendatario que desee rescindir el contrato de arrendamiento deberá poner este particular en conocimiento del Administrador del Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo" (Sancionador), debiendo cancelar su canon de arrendamiento o tasa de ocupación hasta el último día del mes de su ocupación.

Art. 15.- Ninguna persona podrá destinar el local o puesto del mercado a otras actividades distintas a las establecidas en el contrato, de hacerlo daría lugar a la terminación del mismo.

Art. 16.- Para la renovación de los puestos, los arrendatarios deberán encontrarse al día en el pago de los cánones arrendaticios. En caso de mantener valores pendientes por concepto de multas o recargos, estos deberán ser cancelados en su totalidad (100 % de lo adeudado), conforme a la normativa vigente. El incumplimiento en el pago de los cánones arrendaticios dentro del plazo establecido generará el recargo correspondiente, de conformidad con lo previsto en el Código Tributario.

Art. 17.- En el caso de liquidación del negocio instalado en el Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo" por el arrendatario, caducarán los derechos de ocupación del arrendatario y terminará su contrato en ese mismo instante.

CAPÍTULO V

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES Y HORARIO DE SERVICIO DE LOS ARRENDATARIOS

Art. 18.- De los Derechos.- Los arrendatarios tienen los siguientes derechos:

- a) Ejercer con absoluta libertad sus negocios y actividades, sujetándose en todo momento a las leyes y ordenanzas municipales.
- b) Ser escuchado por las autoridades competentes a cuyo cargo se encuentra el Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo."
- c) Tendrá derecho de exigir a la municipalidad la dotación de los servicios básicos, tales como: agua potable, alumbrado eléctrico, desalojo oportuno de la basura y atención permanente en los baños públicos.

Art.- 19.- De las Obligaciones de los arrendatarios.- Los arrendatarios tiene las siguientes obligaciones:

- a) Pagar el canon arrendaticio y/o tasa de ocupación mensual, según corresponda, conforme queda señalado en la presente ordenanza, en forma anticipada hasta los primeros ocho días de cada mes;
- b) Conservar en buen estado de mantenimiento y aseo el puesto o almacén de trabajo;
- c) Permitir a las autoridades municipales, de salud, de control y/o agentes de control municipal o nacional, la inspección de sus almacenes o puestos de trabajo, en el momento que así lo creyeren conveniente y sin que exista previo aviso;
- d) Utilizar las pesas y medidas exactas, de acuerdo a las disposiciones legales y municipales;
- e) Sujetarse a los precios autorizados para el expendio de sus productos y exhibir la respectiva tabla de precios determinados por las autoridades competentes;
- f) Actualizar anualmente los requisitos y certificados para la ocupación de almacenes y puestos en el mercado;
- g) Mantener buena conducta para con el público, las autoridades municipales, de salud y de policía nacional o municipal; así como también con sus compañeros(as) de trabajo;
- h) Realizar su actividad debidamente uniformado(a), es decir utilizando una capelina y/o delantal, en los casos que así lo ameriten;
- i) Usar el puesto o local únicamente para la venta de mercadería o artículos para los cuales se le haya concedido el local;
- j) Informar al administrador del Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo" de cualquier irregularidad que se presentare en el local o puesto de venta, en forma oportuna;
- k) Tener permanentemente en su local o puesto los dos recipientes establecidos por la Municipalidad (azul y verde) con su debida tapa, para la recolección de la basura, mantener limpio su local y el pasillo adyacente al área concesionada;
- l) Cumplir con el horario de atención establecido por el GAD Municipal de Tisaleo;
- m) Lavar los productos perecibles antes de que lleguen al lugar de expendio;
- n) Acatar toda disposición emanada por el GAD Municipal respecto al funcionamiento del Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo";
- o) Asistir a reuniones de trabajos, mingas de limpieza, y otras actividades a las que convocare el GAD Municipal;

Art. 20.- De las Prohibiciones.- Se prohíbe a los usuarios de locales y puestos del Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo", lo siguiente:

- a) Cambiar el tipo de giro de mercadería sin la respectiva autorización del Concejo Municipal, previo informe del Administrador del Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo" o quien cumpla esas funciones;
- b) Mantener o vender en su local o puesto, mercadería extraña a la de su tipo de giro, especialmente, bebidas alcohólicas, drogas o estupefacientes, artículos de contrabando u otras especies ilícitas;
- c) Mantener en el puesto o local cualquier tipo de arma de fuego ;

- d) Obstruir con sus productos las entradas, salidas, vías internas, corredores y pasillos de circulación del Mercado Municipal San Miguel de Tisaleo;
- e) Usar pesas y medidas no aprobadas oficialmente;
- f) Ejecutar, provocar o patrocinar actos que atenten la moral y las buenas costumbres, ser partícipe de riñas, algazaras o escándalos públicos;
- g) Ocupar un espacio mayor al área concedida;
- h) Utilizar puestos, locales o lugares no autorizados;
- i) Instalar en el puesto, cocinas, cocinetas, braceros, reverberos, a excepción de aquellos en los que la especie de giro exigiera esa instalación;
- j) Mantener en el puesto o criar animales domésticos;
- k) Atraer compradores con aparatos de sonido;
- l) Instalar juegos de azar;
- m) Realizar mejoras en los puestos o locales, sin la respectiva autorización del Concejo Municipal, previo informe del Administrador del Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo";
- n) Traspasar a otra persona el local o puesto de trabajo;
- o) Abandonar el puesto o local por más de un mes, sin autorización;
- p) Agredir de palabra o de obra al Administrador del Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo" (sancionador), a los agentes de control municipal y/o a cualquier autoridad Municipal o de Salud;
- q) Ninguna persona podrá ingresar o permanecer dentro del Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo" en horas no permitidas;
- r) Queda terminantemente prohibido el consumo de bebidas alcohólicas en los interiores y exteriores del Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo";
- s) Se prohíbe a los comerciantes lavar los productos para el expendio dentro del Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo";

Art. 21.- De los horarios de servicio de los arrendatarios.- Los arrendatarios se sujetarán a los siguientes horarios:

- a) La atención al público en general será los días jueves, sábados y domingos, proyectándose el incremento de días de atención que sean necesarios; el horario de atención será desde las 06h00 a las 17h00. En días considerados festivos a nivel cantonal, se ampliarán el horario de atención para el público en general los determinados por el Concejo Municipal, previo informe del Administrador del Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo" (Sancionador);
- b) Queda terminantemente prohibido cerrar las puertas del Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo" arbitrariamente e impedir el desenvolvimiento normal de sus actividades;
- c) Durante las horas destinadas para los procesos de carga y descarga se realizará por las puertas de servicio del mercado. El aparcamiento de vehículos que vayan a realizar esas operaciones, deberán retirarse tan pronto haya concluido su acción en un plazo máximo de diez minutos;
- d) Las zonas en las que se deposite mercancías deberán quedar así mismo desocupadas con la mayor rapidez posible, mediante el traslado de éstas al puesto correspondiente;

CAPITULO VI
DE REGULACION DE PRECIOS PARA ALMACENES Y PUESTOS DE VENTA
DEL "MERCADO MUNICIPAL SAN MIGUEL DE TISALEO"

Art. 22.- Los costos para la ocupación de los almacenes y puestos de venta del Mercado Municipal San Miguel de Tisaleo, se establecerán de acuerdo a la siguiente tabla:

UBICACIÓN	Nº	GIRO DEL NEGOCIO	ÁREA m2 LOCAL	%RBU
PLANTA ALTA	1	ALIMENTOS PREPARADOS		
		Mote	3,37	2,90%
		Alimentos preparados 1	6,3	7,40%
		Alimentos preparados 2	3,37	3,90%
		Alimentos preparados 3	7,89	9,10%
		Alimentos preparados 4	8,85	10,20%
		Alimentos preparados 5	10,05	11,60%
	2	MERCADERÍA EN GENERAL		
		Mercadería en general 1	4,95	4,60%
		Mercadería en general 2	5,7	6,00%
		Local Interior 1	19,23	13,30%
		Local Interior 2	24,41	17,20%
		Local Interior 3	33,97	23,80%
		Local Interior 4	28,07	19,60%
		Islas	1	1,40%
	3	CARNES Y LÁCTEOS		
		Carnes y Lácteos	5,55	5,30%
PLANTA BAJA		Futas	5,55	5,30%
		Raíces y tubérculos	3,37	3,20%
		Raíces y tubérculos	5,55	5,30%
		Abasto en general	5,55	5,60%
		Islas	1	1,40%

4	ABASTO EN GENERAL		
	Hortalizas legumbres T1	3,37	2,80%
	Hortalizas legumbres T2	5,55	4,60%
	Otros	5,55	4,60%
	Local institucional bancaria	23.39	31.50%
	Local interior 1	10.42	7,40%
	Local interior 2	12,95	9,10%
	Local interior 3	10.63	7,40%
	Local interior 4	10,11	7,00%
	Local Exteriores artesanías	3	2,50%
	Áreas para expendio desde vehículos	1	7,70%
	Área de expendio de papas	6	1.5%

CAPÍTULO VII DE LAS MULTAS Y SANCIONES

Art. 23.- Previo informe del Administrador del Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo” (Sancionador), inspectores o agentes de control municipales, y el dictamen del Instructor. El Sancionador impondrá una multa equivalente al 10% del Salario Básico Unificado a los siguientes actos, cometidos por los usuarios de almacenes y puestos interiores para la venta en el mercado así:

- a) La falta de renovación y presentación de los respectivos certificados médicos para la ocupación de los puestos o almacenes, en el mercado;
- b) El hecho de que el usuario adolezca de enfermedad infecto - contagiosa o su estado de salud no sea óptimo para el desempeño de su actividad, de acuerdo al dictamen médico;
- c) No llevar el uniforme exigido para su actividad; y
- d) El no acudir a las mingas que fueren convocadas por el Administrador del Mercado Municipal San Miguel de Tisaleo (sancionador), para actividades de limpieza y/o mantenimiento del mercado.

Art. 24.- Se sancionará con una multa del 20% del Salario Básico Unificado en los casos siguientes:

- a) Vender artículos adulterados o en mal estado;

- b) Utilizar para perjudicar al público, pesas y medidas que no hayan sido objeto de aferición por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo sin perjuicio de la acción penal por parte del agraviado;
- c) Alterar los precios, sobre los fijados como oficiales;
- d) Las riñas, algazaras, escándalos, sin perjuicio de la acción legal del agraviado;
- e) La venta de artículos de contrabando o de aquellos prohibidos por la ley;
- f) El ocultamiento con fines de especulación de los artículos de primera necesidad; y,
- g) El incumplimiento o inobservancia de cualquiera de las disposiciones contenidas en esta ordenanza y/o de las resoluciones que dictare el Concejo Municipal o el Administrador del mercado (Sancionador).

Art. 25.- La falta de pago oportuno de las tasas y/o cánones arrendaticios establecidos en la presente ordenanza, la sanción por falta grave, o por reincidencia, serán motivo suficiente para que a un usuario se le prive definitivamente de su puesto o local en el mercado; así como también la utilización de dicho puesto o local en fines distintos a los contratados y/o adjudicados.

Art. 26.- Si no revistiera mucha gravedad la falta cometida por el usuario, se sancionará con la suspensión temporal en la ocupación del establecimiento, por el tiempo de un mes.

Art. 27.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, a través de la Unidad correspondiente ejercerá la potestad sancionadora, observando el procedimiento establecido en ORDENANZA QUE DETERMINA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TISALEO.

Art. 28.- Las sanciones previstas en el artículo anterior serán aplicadas sin perjuicio de las establecidas en el Código de Salud y su reglamento, el Código Integral Penal y otras disposiciones legales. Según sea el caso, se pondrá al infractor a órdenes de la autoridad competente.

CAPITULO VIII

DE LA CANCELACIÓN DE CONTRATOS, SUSPENSIÓN Y DECOMISOS DE MERCADERÍAS EN GENERAL

Art. 29.- La cancelación.- Los contratos de arrendamiento serán cancelados en el caso de que los arrendatarios incurrieren en falta a los literales 3, 6, 16, 17 y 18 del Art. 20 de la presente ordenanza, sin perjuicio de la correspondiente sanción impuesta por el Sancionador, con la máxima pena, sin que esto inhiba el pago de daños y perjuicios de las acciones legales correspondientes.

Art. 30.- De la suspensión. - Los locales y los puestos serán suspendidos por el sancionador en el caso de que los arrendatarios no hayan cancelado los respectivos cánones dentro del año fiscal, y se dará por terminado el contrato de arrendamiento, previo el informe de tesorería municipal.

Art. 31.- El decomiso se producirá en los siguientes casos:

- a) En el caso de que las mercaderías no estén aptas para el consumo humano serán decomisadas e incinerados a costa del infractor.
- b) Cuando estén ocupando lugares no autorizados por el Administrador del Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo" o quien cumpla esas funciones, sin perjuicio de la multa establecida en esta misma ordenanza. Las mercaderías decomisadas, serán devueltas al infractor, luego de que éste haya pagado la multa del 10% de la RBU más gastos de traslado, para tal efecto el infractor tiene un plazo de 48 horas, contados desde el día y hora del decomiso, caso contrario no tendrá derecho a reclamación alguna, la mercadería decomisada pasará a una institución benéfica a excepción de las mercaderías de ilícita procedencia y venta prohibida, la cual será decomisada e incinerada.

CAPITULO IX DE LAS VENTAS AMBULANTES.

Art. 32.- Queda terminantemente prohibido las ventas ambulantes internas y externas en parques, avenidas, camineras internas del mercado, portales, aceras y calles circundantes al Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo", a excepción de las autorizadas por el Concejo Municipal y las determinadas en la ordenanza correspondiente.

Art. 33.- Se procederá al decomiso de los productos o mercaderías de quienes incumplieren con lo dispuesto en el artículo anterior.

Art. 34.- Luego del debido proceso administrativo sancionador, los productos decomisados serán entregados a guarderías existentes y/o demás instituciones de asistencia social del Cantón Tisaleo, previo a la suscripción de una acta de entrega recepción.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Los contratos de arrendamiento o concesión tendrán una duración de un año y en ningún momento el arrendatario pagará más del valor establecido en la ordenanza respectiva o el fijado por el Concejo Municipal.

Segunda: El canon de arrendamiento y/o tasa de ocupación de los puestos a una persona jurídica, será fijada obligatoriamente por el Concejo Municipal, tomando en cuenta el tipo de negocio que desee instalar.

Tercera.- Para una mejor imagen de presentación e higiene, las baterías sanitarias del Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo", serán concesionados a los interesados que cumplan con los requisitos exigidos por la ley; para lo cual, se dará a conocer al Concejo Municipal por parte de la máxima autoridad.

Cuarta.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, elaborará los contratos de arrendamiento sobre los puestos o locales del Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo".

Quinta.- Para el cumplimiento de la presente ordenanza se encarga: al Administrador del Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo" (sancionador) Departamento Financiero, Avalúos y Catastros y Obras Públicas Municipales, y demás funcionarios.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera: La administración del Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo", estará a cargo del Señor Sancionador del GADM Tisaleo, hasta cuando se designe al administrador del Mercado.

Segunda: Para el cumplimiento de las labores de Inspector de Higiene, agente de control Municipal y los Auxiliares de Servicios del Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo", se contará con el personal de la unidad de Justicia y Vigilancia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, en las funciones afines a lo determinado en la presente disposición transitoria.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguese la Reforma de la Ordenanza que Reglamenta la Organización, Funcionamiento Ocupación y Control del Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo", publicada en el Registro Oficial - Edición Especial N. 370, de fecha 23 de marzo del 2018; y más disposiciones legales contenidas dentro de resoluciones y reglamentos.

DISPOSICION FINAL

UNICA.- La presente reforma a la ordenanza entrará en vigencia sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, a los 19 días del mes de enero del 2026.


Firmado electrónicamente por:
MILTON GERARDO RAMÍREZ NARANJO
Validar únicamente con FirmaBC
Ing. **Ramírez Naranjo**
ALCALDE DEL CANTÓN


Firmado electrónicamente por:
CARLOS ANIBAL VELASQUEZ FLORES
Validar únicamente con FirmaBC
Dr. Carlos Velásquez Flores
SECRETARIO DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Tisaleo, enero 22 del 2026. CERTIFICO: Que, LA **“ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO, OCUPACIÓN Y CONTROL DEL MERCADO MUNICIPAL "SAN MIGUEL DE TISALEO"**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Tisaleo en sesiones: ordinaria realizada el lunes 05 de enero del 2026 en primera, y en sesión Ordinaria realizada el lunes 19 de enero del 2026, en segundo y definitivo debate respectivamente.- Lo certifico.



Dr. Carlos Velásquez Flores
SECRETARIO DE CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN TISALEO.- A los 22 días del mes de enero del 2026, a las 13H00.- Vistos: De conformidad con el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, enviase tres ejemplares de la presente **“Ordenanza Sustitutiva que Reglamenta la Organización, Funcionamiento, Ocupación y Control del Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo”**, ante el señor Alcalde para su sanción y promulgación.



Dr. Carlos Velásquez Flores
SECRETARIO DE CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN TISALEO.- A los 23 días del mes de enero del 2026, a las 10H00.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente **“Ordenanza Sustitutiva que Reglamenta la Organización, Funcionamiento, Ocupación y Control del Mercado Municipal "San Miguel de Tisaleo”**, SANCIONO para que entre en vigencia, a cuyo efecto y de conformidad al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se publicará en la gaceta oficial y el dominio web de la Institución. Así como en el Registro Oficial.



Ing. Milton Ramírez Naranjo
ALCALDE DEL CANTÓN

Proveyó y firmó la **“ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO, OCUPACIÓN Y CONTROL DEL MERCADO MUNICIPAL "SAN MIGUEL DE TISALEO”**, el Ing. Milton Ramírez Naranjo, Alcalde del Cantón Tisaleo.

Tisaleo, enero 22 del 2026.

Lo certifico.



Dr. Carlos Velásquez Flores
SECRETARIO DE CONCEJO



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

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

www.registroficial.gob.ec

MG/AM

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

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

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