

# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



## SUMARIO:

Págs.

### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Isidro Ayora: Para la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales, bienio 2026 - 2027 .....	2
CMCQ-018-2025 Cantón Quinsaloma: Que regula la gestión integral de residuos sólidos .....	39

## **ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN ISIDRO AYORA, BIENIO 2026-2027.**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Isidro Ayora, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, tiene la obligación de mantener un sistema catastral actualizado, técnico y transparente que permita la adecuada determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales. La formación y actualización del catastro predial constituye un instrumento esencial para la gestión territorial, la planificación del desarrollo, la ordenación del uso y ocupación del suelo, así como para el fortalecimiento de las finanzas municipales.

El artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador y los artículos 55 y 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) asignan al nivel de gobierno municipal las competencias exclusivas de administrar los catastros inmobiliarios, formar los avalúos, fijar parámetros y tarifas, y ejecutar el proceso de recaudación tributaria sobre la propiedad urbana y rural. Así mismo, la normativa técnica emitida por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda —particularmente la *Norma Técnica para la Formación, Actualización y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural y su Valoración*— establece procedimientos, estructuras de codificación, métodos de valoración y estándares que deben ser observados en la gestión catastral.

En cumplimiento de estas disposiciones y atendiendo al principio de actualización bienal previsto en el COOTAD, se vuelve necesario actualizar la ordenanza vigente para que los valores, procedimientos, métodos de avalúo y esquemas de recaudación tributaria respondan a las condiciones reales del territorio, las características de los predios y la información técnica levantada en campo durante el proceso catastral correspondiente al bienio 2026-2027.

La presente ordenanza recoge los resultados del análisis técnico realizado por la Jefatura de Avalúos y Catastros, que incluye:

- La verificación y actualización de la información alfanumérica y cartográfica del catastro;
- La sectorización homogénea de las áreas urbanas y rurales;
- La actualización de parámetros y factores de valoración del suelo y de las edificaciones;
- La revisión de la cobertura y déficit de servicios básicos e infraestructura;
- La aplicación de métodos técnicos de valoración basados en reposición, depreciación y comparación de mercado; y
- La adecuación de procesos tributarios, descuentos, exenciones, deducciones y sanciones conforme a la normativa nacional vigente.

La actualización catastral constituye un proceso indispensable para asegurar que el impuesto predial cumpla con los principios de justicia tributaria, equidad, proporcionalidad, capacidad contributiva, transparencia y progresividad, sin generar cargas desmedidas y permitiendo al mismo tiempo que el municipio fortalezca su sostenibilidad fiscal para financiar obras y servicios públicos esenciales.

La normativa propuesta garantiza:

1. **La correcta valoración de la propiedad urbana y rural**, mediante procedimientos técnicos uniformes y verificables.
2. **La consolidación de un catastro moderno**, basado en información sistematizada, levantamientos técnicos, sectorización homogénea y métodos de cálculo estandarizados.
3. **La mejora en la administración tributaria**, asegurando procesos claros de emisión, notificación, recaudación, reclamación administrativa y control.
4. **La actualización de tarifas y parámetros aplicables al impuesto predial**, en observancia del bienio 2026–2027.
5. **La aplicación adecuada de beneficios tributarios**, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y leyes especiales.
6. **El fortalecimiento de la gestión pública municipal**, al contar con instrumentos precisos que permitan planificar, invertir y tomar decisiones basadas en evidencia territorial.

Por las consideraciones expuestas, y en atención a la necesidad de garantizar la legalidad, eficiencia técnica y justicia fiscal en la gestión del catastro y del impuesto predial, se presenta ante el Concejo Municipal la **Ordenanza para la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales del cantón Isidro Ayora, Bienio 2026–2027**, a fin de que sea discutida, analizada y aprobada conforme a derecho.

### CONSIDERANDO

**Que**, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce la autonomía política, administrativa y financiera de los Gobiernos Autónomos Descentralizados para la gestión de sus competencias y la emisión de normativa en el ámbito de su jurisdicción;

**Que**, el artículo 264, numeral 1, de la Constitución de la República del Ecuador, establece como competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales la de planificar, regular y controlar el uso y ocupación del suelo en su circunscripción;

**Que**, el artículo 264, numeral 2, de la misma Carta Magna, determina como competencia municipal la de ejercer el control sobre el uso del suelo urbano y rural, y la recaudación de los tributos correspondientes;

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en sus artículos 54, 55, 186 y siguientes, reconoce la facultad de los gobiernos municipales para administrar y recaudar los impuestos a los predios urbanos y rurales;

**Que**, el artículo 495 y 496 del COOTAD establecen que el impuesto a los predios urbanos y rurales se fijará para cada bienio, de conformidad con los valores de la propiedad establecidos en los catastros municipales;

**Que**, mediante Ordenanza del Bienio 2024–2025, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Isidro Ayora reguló la determinación y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales de dicho período, normativa que requiere ser actualizada para el bienio 2026–2027, bajo criterios técnicos catastrales y legales vigentes;

**Que**, es deber de la administración municipal garantizar la actualización bienal de los avalúos catastrales conforme a parámetros de equidad, justicia tributaria y capacidad contributiva, en beneficio de la planificación, obras y servicios públicos del cantón;

**Que**, por lo expuesto, se hace necesaria la aprobación de una **Ordenanza** que reemplace en su totalidad la normativa anterior y regule la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales del cantón Isidro Ayora para el bienio 2026–2027;

**Que**, el Ing. Nelson Cabal Cruz, Jefe de Avalúos y Catastro con MEMORANDO Nro. 101-GADMIA-DGPURI-JAC-2025-M, de fecha 21 de noviembre de 2025, y MEMORANDO Nro. 105-GADMIA-DGPURI-JAC-2025-M, de fecha 01 de diciembre de 2025 presenta a la Ing. Tatiana Martínez Jaramillo, MSc. Directora de Gestión de Planeamiento Urbano y Rural e Institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Isidro Ayora, informe de propuesta del proyecto de “Ordenanza para la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales del cantón Isidro Ayora, bienio 2026–2027”.

**Que**, mediante MEMORANDO N°585 GADMIA-DGPURI-2025-M, de fecha 21 de noviembre de 2025, y MEMORANDO N°610 GADMIA-DGPURI-2025-M de fecha diciembre 01 de 2025, la Ing. Tatiana Martínez Jaramillo, MSc. Directora de Gestión de Planeamiento Urbano y Rural e Institucional del GADMIA, presenta la propuesta de “ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN ISIDRO AYORA, BIENIO 2026–2027”, para revisión e informe pertinente de las respectivas dependencias.

**Que**, en noviembre 26 del 2025, la Comisión de Catastro, Terreno y Cementerio emite el INFORME Nro. 02-GADMIA-C-C-T-C-2025-I, con dictamen favorable para que el Concejo Municipal conozca el proyecto de “ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN ISIDRO AYORA, BIENIO 2026–2027”.

**Que**, mediante INFORME Nro. 045-GADMIA-PSM-2025-I, del 02 de diciembre del 2025, la Procuraduría Síndica emite criterio en el sentido que: “....se evidencia que no contiene disposiciones contrarias a la Constitución y la Ley razón por la cual PROCEDE que el Concejo Municipal conozca y apruebe en dos debates.” dicha ordenanza.

**Que**, esta ordenanza cumple con las disposiciones de orden técnico previstas en la “NORMA TÉCNICA PARA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO URBANO Y RURAL Y SU VALORACIÓN” EMITIDA contenida en el ACUEDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A.

**En** uso de las facultades normativas conferidas por el artículo 240 de la Constitución de la República y los artículos 7, 55 y 57 del COOTAD; expide la siguiente:

**ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL  
IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN ISIDRO AYORA,  
BIENIO 2026-2027**

**CAPÍTULO I  
DEFINICIONES**

**Artículo 1.-DEFINICIÓN DE 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.

**Aspectos jurídicos:** Registro en la documentación catastral de la relación del derecho de propiedad, a través de la escritura pública registrada y el correspondiente código catastral.

**Aspectos físico-técnicos:** Registro de los linderos y de las características y mensuras de terrenos, edificios, construcciones, mejoras y actividades de explotación sujetas a tributo, a través de documentación cartográfica y en forma sistemática sobre bases de datos alfanumérica.

**Aspectos tributarios o fiscales:** Preparación y facilitación a la Dirección Financiera de los avalúos a partir de los cuales se determinará la tributación aplicable a los predios.

**Artículo 2.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.-** El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural en el territorio del cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende;

- a) La estructuración de procesos automatizados de la información catastral y su codificación;
- b) La administración en el uso de la información de la propiedad inmueble;
- c) La actualización del inventario de la información catastral;

- d) La determinación del valor de la propiedad;
- e) La actualización y mantenimiento de todos sus componentes;
- f) El control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión; y,
- g) La administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

**Artículo 3.- DE LA PROPIEDAD.-** De conformidad con el Art. 599 del Código Civil y el Art. 321 de la Constitución, la Propiedad o dominio es el derecho real que tienen las personas, naturales o jurídicas, sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre, con forme lo establece el Art. 715 del Código Civil.

La propiedad es reconocida en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa y mixta, y debe cumplir su función social y ambiental. La o el usufructuario tiene la propiedad de su derecho de usufructo, en concordancia con la ley.

**Artículo 4.- DEPENDENCIAS MUNICIPALES RESPONSABLES.-** Corresponde a la Jefatura de Avalúos y Catastros, mantener y actualizar el registro catastral, establecer el valor comercial de las edificaciones, de los terrenos y de la propiedad, de conformidad con los principios técnicos que rigen la materia, elaborando para el efecto las normas de avalúo para las edificaciones y solares, y el plano del valor base de la tierra que permita establecer la tarifa impositiva para la determinación del impuesto a la propiedad.

Corresponde a la Dirección Financiera notificar por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso notificará al propietario por los medios por los cuales están disponibles para el conocimiento del público el valor del avalúo de cada predio.

**Artículo 5.- JURISDICCION TERRITORIAL:** Comprende dos momentos.-

#### **5.1.- CODIFICACION CATASTRAL:**

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

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, esta se ha definido por 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, teniendo dos dígitos para su numeración.

La clave catastral urbana y rural local, además de zona se compone por provincia, cantón, parroquia, zona, sector, manzana, predio y polígono en lo rural. Se tendrá 15 dígitos en la clave catastral urbana y para identificación de PROPIEDAD HORIZONTAL nueve dígitos, con un total de 24 dígitos, y para la rural 14 dígitos, determinado y establecido en la “NORMA TÉCNICA PARA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO URBANO Y RURAL Y SU VALORACIÓN” EMITIDA contenida en el ACUEDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A.

Componentes de la clave catastral urbana	Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Manzana	Predio
Número de dígitos	2	2	2	2	1	3	3

Componentes adicionales de la clave catastral	Propiedad horizontal		
	Unidad	Bloque	Piso
Número de dígitos	3	3	3

Componentes de la clave catastral rural	Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Polígono catastral	Predio
Número de dígitos	2	2	2	1	1	3	3

### 5.2.- LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano y rural, para esto 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) Propietario/Posesionario 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 los hechos existentes 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 6.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.** - De conformidad con el Art.265 la Constitución, concordante con el Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las Municipalidades y la Función Ejecutiva, que, para el efecto, será la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Las Municipalidades son responsables de la administración del catastro de bienes inmuebles urbanos y rurales. En el área urbana, el catastro registra fundamentalmente la propiedad inmobiliaria; mientras que, en el área rural, incorpora tanto la propiedad como la posesión, conforme a la normativa catastral y lo previsto en el COOTAD.

La relación entre el Registro de la Propiedad y las Municipalidades se articula mediante la inscripción de los actos traslativos o declarativos de dominio, que constituyen título hábil para actualizar la información catastral. Sin perjuicio de ello, el catastro también registra a los poseedores y demás sujetos que acrediten derechos posesorios conforme a la normativa aplicable.

## **CAPÍTULO II DEL EJERCICIO DE LAS COMPETENCIAS CONSTITUCIONALES**

**Artículo 7.- EJERCICIO DE LA COMPETENCIA DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** Conforme a lo establecido en el Art. 142 del COOTAD, que enuncia “La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales.

El sistema público nacional de registro de la propiedad corresponde al gobierno central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados municipales de acuerdo con lo que disponga la ley que organice este registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales.”

De conformidad con el Art. 526 del COOTAD, “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 a la entidad responsable de la administración de datos públicos y a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, 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.

Todo ello, de acuerdo con los requisitos, condiciones, medios, formatos y especificaciones fijados por el ministerio rector de la política de desarrollo urbano y vivienda. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.”

**COMPONENTES DEL CATASTRO:** La formación del catastro predial se realizará en atención a los siguientes procesos:

**7.1. El catastro del título de dominio o posesión de los predios.-** Proceso por medio del cual se incorpora en el catastro, individualizados por un código, los títulos de propiedad inscritos en el Registro de la Propiedad, de los predios o de las alícuotas, de existir copropiedades sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal o de Derechos y Acciones.

Cuando no exista inscripción de dominio, pero el administrado acredite posesión legítima sobre un predio, se registrará dicha situación posesoria en el catastro conforme a los procedimientos internos de levantamiento predial establecidos en esta ordenanza. La verificación de la información se realizará mediante inspecciones técnicas, fichas catastrales, entrevistas, declaraciones, documentación habilitante o cualquier otro medio idóneo que permita constatar la posesión y las características físicas del predio.

**7.2. El registro individual en la base de datos alfanumérica. -** Tal registro, llevado y controlado por medios informáticos y que servirá para obtener la información catastral, contendrá los siguientes datos legales, físicos y técnicos del predio:

- Derecho sobre el predio o bien inmueble.
- Características del terreno y de las edificaciones, sus avalúos y modificaciones.

**7.3. Planos o Registros Cartográficos.-** Se realizarán a través de los siguientes procesos:

- Los levantamientos catastrales practicados a cada propiedad donde consta la información sobre las edificaciones existentes (deslinde predial);
- Fotografías aéreas, imágenes de satélite; y,
- Cartografía digital a nivel del predio y edificaciones que incluye la sectorización catastral.

### **CAPÍTULO III DE CONCEPTO, COMPETENCIA, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS**

**Artículo 8.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos. -

- El valor del suelo que es el precio unitario del 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.

- 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,
- El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permita 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 9.- NOTIFICACIÓN.** - La Dirección Financiera notificará a las y los propietarios, de conformidad al Art. 496 del COOTAD, con lo que se da inicio al debido proceso, bajo los siguientes motivos:

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

**Artículo 10.- SUJETO ACTIVO.** - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal de Isidro Ayora.

**Artículo 11.- 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, de conformidad con lo establecido en los artículos 501 y 515 del COOTAD, serán sujetos pasivos del impuesto a los predios urbanos los propietarios de los predios ubicados dentro de los límites de la zona urbana; y, sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, el propietario o el poseedor de los predios situados fuera de dichos límites.

La determinación del responsable del tributo se realizará conforme conste en el título de propiedad o en los actos que acrediten la posesión, sin perjuicio de lo previsto en la normativa aplicable.

**Artículo 12.- RECLAMOS Y RECURSOS.** - Las y los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo, tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el Art. 496 del COOTAD, y podrán interponer recursos administrativos, de conformidad con el Capítulo V, Título II, del Código Tributario, particularmente atendiendo el contenido de los Arts. 115 al 123 de dicha norma.

**Artículo 13.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE RESPONSABILIDADES RELACIONADAS CON LA TRIBUTACION MUNICIPAL.** - En caso que los funcionarios incumplan con sus responsabilidades, se aplicará lo establecido en el artículo 525 del COOTAD.

## **CAPÍTULO IV DEL PROCESO TRIBUTARIO**

### **Artículo 14.- EMISIÓN, DEDUCCIONES, REBAJAS, EXENCIONES Y ESTÍMULOS.-**

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

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

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

**Artículo 15. - ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.-** La recaudación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos de Isidro Ayora, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con lo señalado en 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. Registro Oficial 429 del 27 septiembre de 2004).

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

**Artículo 16.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.-** Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la Unidad de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre de año inmediato anterior al que corresponden, los mismos querefundados, 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 17.- ESTÍMULOS TRIBUTARIOS.-** De conformidad con el Art. 498 del COOTAD

se tiene que “Con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como los que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta un cincuenta por ciento los valores que correspondan cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en el COOTAD.”

**Artículo 18.- LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS.** - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente registro de recaudación.

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

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

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

**Artículo 20.- SANCIONES TRIBUTARIAS.** - Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

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

**Artículo 22.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.** - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y los 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 23.- 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 demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la ley y la legislación local.

**Artículo 24.- 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 de Isidro Ayora, en la forma establecida por la ley.

**Artículo 25.- HECHO GENERADOR.** - El Catastro Inmobiliario registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial, con los siguientes indicadores generales:

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

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

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

**Artículo 27.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.** - Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos previstos en el Art. 502 del COOTAD:

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

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

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS CABECERA CANTONAL ISIDRO AYORA CODIFICACION 01													
SECTOR		ENERGIA	AGUA	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y	RED	RECOLECCION	ASEO	ALUMBRADO	TOTAL	SECTOR	L. SUP.
		ELECTRICA	POTABLE			BORDILLOS	TELEFONICA	BASURA	CALLES	PUBLICO			
1	COBERTURA	100%	100%	49%	100%	94%	28%	100%	20%	100%	71%		3,00
	DEFICIT	0%	0%	51%	0%	6%	72%	0%	80%	0%	29%		2,92
2	COBERTURA	100%	77%	46%	100%	65%	14%	98%	7%	83%	60%		2,92
	DEFICIT	0%	23%	54%	0%	35%	86%	2%	93%	17%	40%		2,84
3	COBERTURA	93%	74%	34%	100%	12%	2%	78%	1%	76%	50%		2,84
	DEFICIT	7%	26%	66%	0%	88%	98%	22%	99%	24%	50%		2,80
4	COBERTURA	55%	15%	26%	100%	23%	2%	53%	0%	41%	34%		2,80
	DEFICIT	45%	85%	74%	0%	77%	98%	47%	100%	59%	66%		2,74
5	COBERTURA	2%	0%	5%	100%	0%	0%	12%	0%	3%	13%		2,74
	DEFICIT	98%	100%	95%	0%	100%	100%	88%	100%	97%	87%		1,80
PROMEDIO COBERTURA		70%	53%	32%	100%	39%	9%	68%	5,5%	61%	46%		
PROMEDIO DE DEFICIT		30%	47%	64%	0%	61,3%	91%	32%	94,5%	39%	54%		

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.

Sobre los cuales 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 determine el valor base por ejes, o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS SAN AGUSTIN CODIFICACION 02													
SECTOR		ENERGIA	AGUA	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y	RED	RECOLECCION	ASEO	ALUMBRADO	TOTAL	S	L. SUP.
		ELECTRICA	POTABLE			BORDILLOS	TELEFONICA	BASURA	CALLES	PUBLICO			
1	COBERTURA	100%	100%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	33%		3,00
	DEFICIT	0%	0%	100%	0%	100%	100%	100%	100%	100%	67%		2,92
2	COBERTURA	35%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	15%		2,76
	DEFICIT	65%	100%	100%	0%	100%	100%	100%	100%	100%	85%		2,84
3	COBERTURA	35%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	15%		2,80
	DEFICIT	65%	100%	100%	0%	100%	100%	100%	100%	100%	85%		2,76
PROMEDIO		57%	33%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	21%		
PROMEDIO DEFICIT		43%	67%	100%	0%	100%	100%	100%	100%	100%	79%		

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS COROZAL CODIFICACION 03													
SECTOR		ENERGIA	AGUA	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y	RED	RECOLECCION	ASEO	ALUMBRADO	TOTAL	S	L. SUP.
		ELECTRICA	POTABLE			BORDILLOS	TELEFONICA	BASURA	CALLES	PUBLICO			
1	COBERTURA	100%	96%	0%	100%	0%	0%	2%	0%	7%	34%		3,00
	DEFICIT	0%	4%	100%	0%	100%	100%	98%	100%	93%	66%		2,74
2	COBERTURA	15%	4%	0%	100%	0%	0%	2%	0%	4%	14%		2,74
	DEFICIT	85%	96%	100%	0%	100%	100%	98%	100%	96%	86%		1,80

PROMEDIO	57%	50%	0%	100%	0%	0%	2%	0%	6%	24%		
PROMEDIO DEFICIT	43%	50%	100%	0%	100%	100%	98%	100%	94%	76%		

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS ROSA DE ORO CODIFICACION 04													
SECTOR	ENERGIA	AGUA	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y	RED	RECOLECCION	ASEO	ALUMBRADO	TOTAL	S	L. SUP.	
	ELECTRICA	POTABLE			BORDILLOS	TELEFONICA	BASURA	CALLES	PUBLICO		H	L. INF.	
1	COBERTURA	93%	55%	0%	100%	0%	2%	2%	0%	2%	28%		3,00
	DEFICIT	7%	45%	100%	0%	100%	98%	98%	100%	98%	72%		2,72
2	COBERTURA	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	11%		2,72
	DEFICIT	100%	100%	100%	0%	100%	100%	100%	100%	100%	89%		1,80
PROMEDIO		46%	27%	0%	100%	0%	1%	1%	0%	1%	20%		
PROMEDIO DEFICIT		54%	73%	100%	0%	100%	99%	99%	100%	99%	80%		

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS LAS MERCEDES CODIFICACION 05													
SECTOR	ENERGIA	AGUA	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y	RED	RECOLECCION	ASEO	ALUMBRADO	TOTAL	S	L. SUP.	
	ELECTRICA	POTABLE			BORDILLOS	TELEFONICA	BASURA	CALLES	PUBLICO		H	L. INF.	
1	COBERTURA	85%	75%	0%	100%	0%	0%	1%	75%	4%	38%		3,00
	DEFICIT	15%	25%	100%	0%	100%	100%	99%	25%	96%	62%		2,92
2	COBERTURA	85%	75%	0%	100%	0%	0%	0%	60%	5%	36%		2,76
	DEFICIT	15%	25%	100%	0%	100%	100%	100%	40%	95%	64%		2,84
3	COBERTURA	75%	75%	0%	100%	0%	0%	0%	65%	10%	36%		2,80
	DEFICIT	25%	25%	100%	0%	100%	100%	100%	35%	90%	64%		2,76
4	COBERTURA	75%	80%	0%	100%	0%	0%	0%	65%	15%	37%		2,76
	DEFICIT	25%	20%	100%	0%	100%	100%	100%	35%	75%	62%		1,80
PROMEDIO		80%	76%	0%	100%	0%	0%	0%	66%	9%	37%		
PROMEDIO DEFICIT		20%	24%	100%	0%	100%	100%	100%	34%	89%	63%		

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS CARRIZAL CODIFICACION 06													
SECTOR	ENERGIA	AGUA	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y	RED	RECOLECCION	ASEO	ALUMBRADO	TOTAL	S	L. SUP.	
	ELECTRICA	POTABLE			BORDILLOS	TELEFONICA	BASURA	CALLES	PUBLICO		H	L. INF.	
1	COBERTURA	95%	23%	0%	100%	0%	0%	2%	0%	2%	25%		3,00
	DEFICIT	5%	77%	100%	0%	100%	100%	98%	100%	98%	75%		2,72
2	COBERTURA	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	11%		2,72
	DEFICIT	100%	100%	100%	0%	100%	100%	100%	100%	100%	89%		1,80
PROMEDIO COBERTURA		48%	11%	0%	100%	0%	0%	1%	0%	1%	18%		
PROMEDIO DEFICIT		52%	89%	100%	0%	100%	100%	99%	100%	99%	82%		

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS CIENEGA REDONDA CODIFICACION 08													
SECTOR		ENERGIA	AGUA	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y	RED	RECOLECCION	ASEO	ALUMBRADO	TOTAL	S	L. SUP.
		ELECTRICA	POTABLE			BORDILLOS	TELEFONICA	BASURA	CALLES	PUBLICO		H	L. INF.
1	COBERTURA	100%	100%	0%	100%	0%	0%	1%	0%	4%	34%		3,00
	DEFICIT	0%	0%	100%	0%	100%	100%	99%	100%	96%	66%		2,92
2	COBERTURA	35%	3%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	5%	16%		2,76
	DEFICIT	65%	97%	100%	0%	100%	100%	100%	100%	95%	84%		2,84
3	COBERTURA	75%	80%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	10%	29%		2,80
	DEFICIT	25%	20%	100%	0%	100%	100%	100%	100%	90%	71%		2,76
4	COBERTURA	75%	80%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	15%	30%		2,76
	DEFICIT	25%	20%	100%	0%	100%	100%	100%	100%	75%	69%		1,80
PROMEDIO COBERTURA		68%	51%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	5%	25%		
PROMEDIO DEFICIT		32%	49%	100%	0%	100%	100%	100%	100%	95%	75%		

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS PUEBLO NUEVO CODIFICACION 09													
SECTOR		ENERGIA	AGUA	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y	RED	RECOLECCION	ASEO	ALUMBRADO	TOTAL	S	L. SUP.
		ELECTRICA	POTABLE			BORDILLOS	TELEFONICA	BASURA	CALLES	PUBLICO		H	L. INF.
1	COBERTURA	75%	64%	0%	100%	0%	0%	4%	0%	13%	29%		3,00
	DEFICIT	25%	36%	100%	0%	100%	100%	96%	100%	87%	71%		2,92
2	COBERTURA	18%	6%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	4%	14%		2,76
	DEFICIT	82%	94%	100%	0%	100%	100%	100%	100%	96%	86%		2,84
3	COBERTURA	65%	80%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	10%	28%		2,80
	DEFICIT	35%	20%	100%	0%	100%	100%	100%	100%	90%	72%		2,76
4	COBERTURA	65%	80%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	15%	29%		2,76
	DEFICIT	35%	20%	100%	0%	100%	100%	100%	100%	75%	70%		1,80
PROMEDIO COBERTURA		47%	35%	0%	100%	0%	0%	2%	0%	9%	21%		
PROMEDIO DEFICIT		53%	65%	100%	0%	100%	100%	98%	100%	91%	79%		

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS EL SAUCE CODIFICACION 011													
SECTOR		ENERGIA	AGUA	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFONICA	RECOLECCION DE RESIDUOS SOLIDOS	ASEO VIAS	ALUMBRADO PUBLICO	TOTAL	S	L. SUP.
		ELECTRICA	POTABLE									H	L. INF.
1	COBERTURA	47%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	16%		3,00
	DEFICIT	53%	100%	100%	0%	100%	100%	100%	100%	100%	84%		2,74
2	COBERTURA	18%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	4%	14%		2,74
	DEFICIT	82%	100%	100%	0%	100%	100%	100%	100%	96%	86%		1,80
PROMEDIO COBERTURA		33%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	2%	15%		
PROMEDIO DEFICIT		68%	100%	100%	0%	100%	100%	100%	100%	98%	85%		

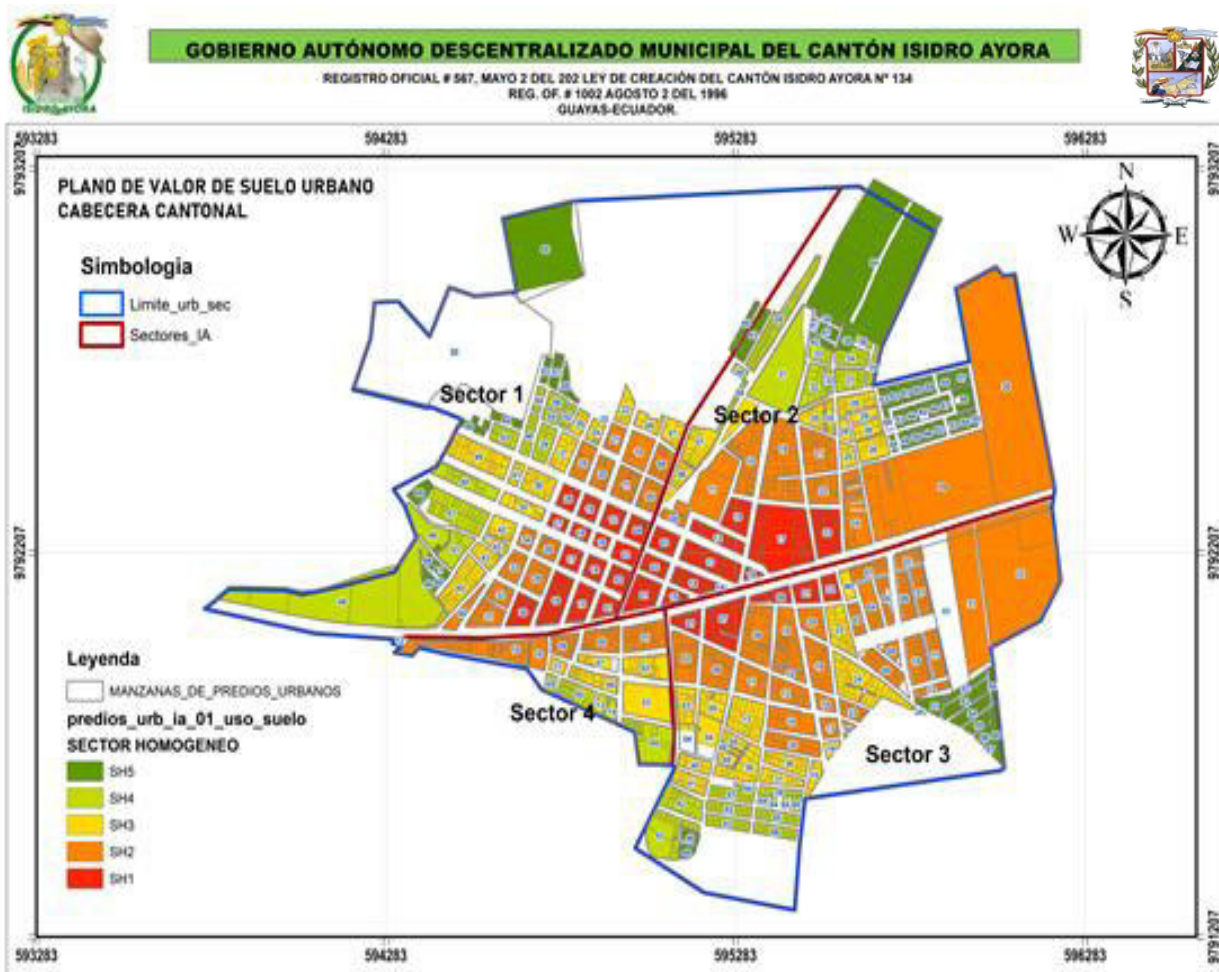
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS LAS JAGUAS CODIFICACION 012													
SECTOR		ENERGIA	AGUA	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFONICA	RECOLECCION BASURA	ASEO CALLES	ALUMBRADO PUBLICO	TOTAL	S	L. SUP.
		ELECTRICA	POTABLE									H	L. INF.
1	COBERTURA	100%	100%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	33%		3,00
	DEFICIT	0%	0%	100%	0%	100%	100%	100%	100%	100%	67%		2,76
2	COBERTURA	25%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	14%		2,76
	DEFICIT	75%	100%	100%	0%	100%	100%	100%	100%	100%	86%		1,80
PROMEDIO COBERTURA		63%	50%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	24%		
PROMEDIO DEFICIT		38%	50%	100%	0%	100%	100%	100%	100%	100%	77%		

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS LA VICTORIA CODIFICACION 014													
SECTOR		ENERGIA	AGUA	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFONICA	RECOLECCION BASURA	ASEO CALLES	ALUMBRADO PUBLICO	TOTAL	S	L. SUP.
		ELECTRICA	POTABLE									H	L. INF.
1	COBERTURA	100%	90%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	32%		3,00
	DEFICIT	0%	10%	100%	0%	100%	100%	100%	100%	100%	68%		2,74
2	COBERTURA	57%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	17%		2,74
	DEFICIT	43%	100%	100%	0%	100%	100%	100%	100%	100%	83%		1,80
PROMEDIO COBERTURA		79%	45%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	25%		
PROMEDIO DEFICIT		21%	55%	100%	0%	100%	100%	100%	100%	100%	75%		

Sectores sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta 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 determina el precio base por ejes comerciales y por sectores homogéneos. Expresado en los cuadros siguientes:

### PRECIOS BASE Y SECTORES HOMOGÉNEOS URBANOS

SECTOR HOMOGÉNEO	VALOR M <sup>2</sup>	No PREDIOS	%
1	22,72	727	13,63%
2	18,68	1147	21,50%
3	14,92	750	14,06%
4	10,68	446	8,36%
5	6,88	2264	42,44%
		<b>5334</b>	<b>100,00%</b>



Del precio base que consta en el plano del valor de la tierra se establecerán los valores individuales de los terrenos. 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 los siguientes cuadros:

**FACTORES Y COEFICIENTES DE DESCRIPCION DEL TERRENO:**

<b>FACTOR</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>CARACTERISTICAS DEL SUELO</b>	<b>1 - 0,93</b>
<b>TOPOGRAFIA</b>	<b>1 - 0,93</b>
<b>LOCALIZACION</b>	<b>1 - 0,95</b>
<b>FORMA</b>	<b>1- 0,94</b>

Factor de Características del Suelo:

<b>FACTOR</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>CARACTERISTICAS DEL SUELO</b>	
<b>Seco</b>	<b>1,0000</b>
<b>Inundable</b>	<b>0,9800</b>
<b>Cenagoso</b>	<b>0,9300</b>
<b>Húmedo</b>	<b>0,9500</b>

a) Factor de Localización:

<b>FACTOR</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>LOCALIZACION</b>	
<b>Esquinero</b>	<b>1,0000</b>
<b>Intermedio</b>	<b>0,9900</b>
<b>Interior</b>	<b>0,9500</b>
<b>En cabecera</b>	<b>1,0000</b>
<b>En pasaje</b>	<b>0,9700</b>
<b>Manzanero</b>	<b>1,0000</b>

b) Factor de Topografía:

<b>FACTOR</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>TOPOGRAFIA</b>	
<b>A nivel</b>	<b>1,0000</b>
<b>Bajo nivel</b>	<b>0,9300</b>
<b>Sobre nivel</b>	<b>0,9300</b>
<b>Accidentado</b>	<b>0,9800</b>
<b>Escarpado Hacia Arriba</b>	<b>0,9500</b>
<b>Escarpado Hacia Abajo</b>	<b>0,9500</b>

c) Factor de Forma:

<b>FACTOR</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>FORMA</b>	

<b>Regular</b>	<b>1,0000</b>
<b>Irregular</b>	<b>0,9700</b>
<b>Muy Irregular</b>	<b>0,9400</b>

d) Factor Superficie:

<b>FACTOR</b>	<b>COEFICIENTE</b>
RANGO SUPERFICIE (M2)	
<b>1 - 250</b>	<b>1,0000</b>
<b>250 - 500</b>	<b>0,9800</b>
<b>500 - 1000</b>	<b>0,9700</b>
1000 - 2500	0,9600
2500 - 5000	0,9000
5000 - 7500	0,7950
7500 - 10000	0,7930
10000 - 15000	0,7900
15000 - 20000	0,7850
20000 - 30000	0,7800
30000 - 50000	0,7700
50000 - 80000	0,7500
80000 - 150000	0,7200
Mayor que 150000	0,6500

### FACTORES Y COEFICIENTES DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS

e) Factor de Material de las vías de acceso:

<b>FACTOR</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>VIAS - Material</b>	
<b>Tierra</b>	<b>0,8800</b>
<b>Lastre</b>	<b>0,9200</b>
<b>Piedra</b>	<b>0,9500</b>
<b>Adoquín</b>	<b>1,0000</b>
<b>Asfalto</b>	<b>1,0000</b>
<b>Hormigón</b>	<b>1,0000</b>
<b>Desbanque</b>	<b>0,8500</b>
<b>Palizada</b>	<b>0,8200</b>

- f) Factor de Indicadores de Servicios Básicos: Red Energía Eléctrica, Agua potable y Alcantarillado

<b>FACTOR</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>Indicadores Servicios Básicos</b>	
<b>3 Indicadores</b>	<b>1,0000</b>
<b>2 Indicadores</b>	<b>0,9600</b>
<b>1 Indicador</b>	<b>0,9200</b>
<b>0 Indicadores</b>	<b>0,8800</b>

- g) Factor de Indicadores de Otros Servicios: Aceras y Bordillos, Servicio Telefónico, Recolección de Basura, Aseo de calles y Alumbrado público.

<b>FACTOR</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>Indicadores Otros</b>	
<b>5 Indicadores</b>	<b>1,0000</b>
<b>4 Indicadores</b>	<b>0,9860</b>
<b>3 Indicadores</b>	<b>0,9720</b>
<b>2 Indicadores</b>	<b>0,9580</b>
<b>1 Indicador</b>	<b>0,9440</b>
<b>0 Indicadores</b>	<b>0,9300</b>

**FÓRMULAS PARA EL CÁLCULO DEL PRECIO DEL VALOR DEL SUELO URBANO:**

Fórmula para el cálculo del valor individual del predio:

$V_i =$	$S \times V_{m2} \times F_a$
$V_i =$	Valor Individual del Terreno
$S =$	Superficie
$V_{m2} =$	Valor del Metro Cuadrado del Terreno
$F_a =$	Factor de Afectación

Fórmula para el cálculo del factor de afectación:

Fa =	CoGeo X CoT X CoAcc
Fa =	Factor de Afectación
CoGeo =	Coeficientes Geométricos
CoT =	Coeficientes Topográficos
CoAcc =	Coeficientes Accesibilidad a Servicios

Fórmulas para el cálculo de coeficientes que influyen en el factor de afectación:

CoGeo =	CoFF X CoSup X CoLoc X CoFor
CoGeo =	Coeficientes Geométricos
CoFF =	Coeficiente Frente Fondo
CoSup =	Coeficiente Superficie
CoLoc =	Coeficiente Localización en la Manzana
CoFor =	Coeficiente Forma

CoT =	CoOcu X CoSue X CoTop X CoUsoSue
CoT =	Coeficientes Topográficos
CoOcu =	Coeficiente Ocupación
CoSue =	Coeficiente Suelo
CoTop =	Coeficiente Topografía
CoUsoSue =	Coeficiente Uso del Suelo

CoAcc =	CoVia X CoSB X CoOS
CoAcc =	Coeficientes Accesibilidad a Servicios
CoVia =	Coeficiente Vía
CoSB =	Coeficiente Servicios Básicos
CoOS =	Coeficiente Otros Servicios

### b) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en la que constarán los siguientes 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, entresijos, 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. Otras 20 inversiones;

sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

ODIGO	DESCRIPCION	COEFICIENTE	CODIGO	DESCRIPCION	COEFICIENTE
01	CARACTERÍSTICAS GENERALES	0,0000	020601	No Tiene	0,0000
0101	Estructura	0,0000	020639	Zinc	0,6500
010101	Aporticado	0,0000	020643	Palma / Paja	0,1170
010102	Soportante	0,0000	020645	Teja	0,7910
010103	Mixto	0,0000	020648	Madera	1,0784
0103	Estado de Conservación	0,0000	020657	Losa de Hormigón	2,8040
010301	Nuevo	0,0000	020671	Plástico / Policarbonato	1,1647
010302	Conservación normal	0,0000	020674	Estructura Metálica	1,3090
010303	Necesita reparos simples	0,0000	020686	Duratecho	0,7765
010304	Necesita reparos importante	0,0000	03	ACABADOS	0,0000
010305	Para demolición	0,0000	0301	Rev. de Pisos	0,0000
0105	Número de Pisos	1,0000	030101	No Tiene	0,0000
010501	1 Piso	18,5115	030109	Caña	0,0795
010502	Más de 1 piso	17,6424	030112	Ladrillo	0,1000
02	ESTRUCTURA	0,0000	030118	Tierra	0,0000
0201	Columnas	0,0000	030122	Baldosa	0,5000
020101	No Tiene	0,0000	030124	Parquet	1,4230
020102	Hormigón Armado	2,8040	030125	Vinil	0,3650
020116	Ladrillo / Bloque / Piedra	0,6816	030126	Duela	0,3980
020132	Aluminio	1,2941	030127	Media Duela	0,3800
020149	Madera Tratada	0,6906	030128	Cerámica / Gres	0,7380
020153	Madera / Caña	0,6471	030154	Tablón	1,4230
020175	Acero / Hierro / Metal	1,1400	030155	Tabla sin Tratar	0,2660
0202	Vigas y Cadenas	0,0000	030162	Mármol / Marmetón	3,5210
020201	No Tiene	0,0000	030168	Cemento Alisado	0,2000
020202	Hormigón Armado	2,8000	030169	Cemento	0,2500
020232	Aluminio	1,2941	030187	Piso Flotante	0,3000
020249	Madera Tratada	0,6902	030191	Otro	0,0000
020253	Madera / Caña	0,6471	0302	Revestimiento Interior	0,0000
020275	Acero / Hierro / Metal	1,1400	030201	No Tiene	0,0000
0203	Entre Pisos	0,0000	030223	Cerámica	1,2240
020301	No Tiene	0,0000	030236	Estucado	0,2000
020302	Hormigón Armado	2,8000	030244	Espacato / Grañado	1,3000
020353	Madera / Caña	0,6400	030248	Madera	3,7260
0204	Paredes	0,0000	030259	Enlucido	0,6340
020401	No Tiene	0,0000	030288	Pintado	0,5000
020409	Caña	0,0690	0303	Revestimiento Exterior	0,0000
020411	Bloque	0,1726	030301	No Tiene	0,0000
020412	Ladrillo	0,1812	030317	Arena-Cemento	0,1970
020413	Piedra	0,5780	030318	Tierra	0,0870
020414	Adobe / Tapial	0,3451	030323	Cerámica	0,4060
020432	Aluminio	0,4000	030336	Estucado	0,3000
020448	Madera	0,5177	030348	Madera	0,2500
020456	Hormigón Pre Fabricado	0,2157	030358	Hormigón Visto	0,1000
020470	Plástico	0,1380	030359	Enlucido	0,2066
020476	Metal / Malla	0,2000	030360	Sin Enlucir	0,0000
0205	Escalera	0,0000	030366	Piedra o Ladrillo Hornament	0,8000
020501	No Tiene	0,0000	030385	Recubrimiento Aluminio	0,6000
020502	Hormigón Armado	2,8000	030388	Pintado	0,2100
020504	Hormigón Simple	1,0784	0304	Revestimiento Escalera	0,0000
020515	Piedra / Ladrillo	0,9059	030401	No Tiene	0,0000
020548	Madera	1,0784	030408	Madera Común	0,1318
020575	Acero / Hierro / Metal	0,8196	030410	Madera Fina	0,3993
0206	Cubierta	0,0000	030419	Mármol	0,1898

## CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN

CODIGO	DESCRIPCION	COEFICIENTE	CODIGO	DESCRIPCION	COEFICIENTE
030441	Vinil / Baldosa	0,1396	040301	No Tiene	0,0000
030461	Enlucido / Piedra	0,1337	040362	Empotrado	1,7255
0305	Tumbados	0,0000	040363	A la Vista	0,5840
030501	No Tiene	0,0000	040364	Mixta	0,6250
030510	Madera Fina	2,5010	0404	Adicionales	0,0000
030517	Arena-Cemento	0,2880	040402	Ascensor	0,7500
030536	Estucado	0,4040	040403	Piscina	0,7000
030537	Fibra Mineral	2,2120	040406	Aire Acondicionado	0,8000
030538	Paneles de Yeso	0,6370	040407	Servicio Vigilancia	0,5000
030548	Madera	0,4420	040408	Areas Deportivas	0,8500
030552	Madera Triplex	0,1500	05	OTRAS INVERSIONES	0,0000
030564	Caña Enlucido	0,1610	0501	Sauna / Turco / Hidromasaj	0,0000
030565	Malla Enlucido	0,2000	050101	2 Personas	0,0000
030589	Carrizo	0,1000	050102	4 Personas	0,0000
030590	Cielo Falso	2,1000	050103	6 Personas	0,0000
030591	Otro	0,0000	050104	10 Personas	0,0000
0307	Puertas	0,0000	0502	Ascensor	0,0000
030701	No Tiene	0,0000	050201	2 Personas	0,0000
030706	Acero	1,2000	050202	4 Personas	0,0000
030709	Caña	0,0150	050203	6 Personas	0,0000
030746	Hierro-Madera	1,2010	050204	10 Personas	0,0000
030748	Madera	0,6420	0503	Escalera Eléctrica	0,0000
030750	Madera Maciza	1,2700	050301	30 Peldaños	0,0000
030751	Madera y Vidrio	1,2700	050302	50 Peldaños	0,0000
030772	Plástico Lona	0,1000	0504	Aire Acondicionado	0,0000
030773	Plástico Rígido	0,5000	050401	1-5 Salidas	0,0000
030777	Hierro / Metálico	1,1860	050402	6-10 Salidas	0,0000
030778	Hierro Enrollable	0,8680	050403	10 o más Salidas	0,0000
030780	Aluminio y Vidrio	1,6620	0505	Sist. De Red / Seguridad	0,0000
030791	Otro	0,0000	050501	Max. Seg.	0,0000
0308	Ventanas	0,0000	050502	Min. Seg.	0,0000
030801	No Tiene	0,0000	0506	Piscinas	0,0000
030849	Madera Tratada	1,1647	050601	Temperada	0,0000
030853	Madera / Caña	0,5608	050602	Fría	0,0000
030872	Plástico Lona	0,0400	0507	Cerramientos	0,0000
030873	Plástico Rígido	0,1500	050701	Bloque	30,0000
030877	Hierro / Metálico	0,3050	050702	Adobe/Tapial	15,0000
030879	Hierro y Vidrio	0,6471	050703	Malla	14,0000
030880	Aluminio y Vidrio	0,6902	050704	Piedra	35,0000
030881	Aluminio Anodizado y Vidrio	0,7000	050705	Ladrillo	22,0000
030882	Fibra y Vidrio	0,1000	050706	Madera	25,0000
030883	Cubre Ventana Hierro	0,4060	050707	Metal	58,0000
030884	Cubre Ventana Madera	0,1850	0508	Vías y Caminos	0,0000
04	INSTALACIONES	0,0000	050801	Piedra	100,0000
0401	Sanitarias	0,0000	050802	Asfalto	200,0000
040101	No Tiene	0,0000	050803	Adoquín	150,0000
040162	Empotrado	1,7675	050804	Lastre	80,0000
040163	A la Vista	0,6500	050805	Cemento	250,0000
040164	Mixta	0,2243	0509	Instalación Deportiva	0,0000
0402	Baños	0,0000	050901	Asfalto	0,0000
040201	No Tiene	0,0000	050902	Adoquín	0,0000
040247	Baño Completo	1,2941	050903	Ladrillo	0,0000

040254	Medio Baño	0,8628	050904	Cemento	0,0000
0403	Eléctricas	0,0000	050905	Cesped	0,0000

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignan los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra.

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 a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio.

Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable (nuevo, conservación normal), a reparar (necesita reparos simples, necesita reparos importantes) y obsoleto (para demolición).

### CUADRO DE FACTORES DE DEPRECIACIÓN

Años cumplidos	Hormigón	Hierro	Madera Fina	Madera Común	Bloque/Ladrillo	Bahareque	Adobe/Tapijal	Estable	A Reparar	Obsoleto
0-2	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	0.8400	0.0000
3-4	0.9800	0.9800	0.9800	0.9600	0.9500	0.9400	0.9400	1.0000	0.7200	0.0000
5-6	0.9700	0.9600	0.9600	0.9200	0.9200	0.8800	0.8800	1.0000	0.7000	0.0000
7-8	0.9600	0.9400	0.9400	0.8800	0.8900	0.8600	0.8600	1.0000	0.6700	0.0000
9-10	0.9500	0.9000	0.9000	0.8700	0.8600	0.8300	0.8300	1.0000	0.6500	0.0000
11-12	0.9400	0.8900	0.8800	0.8500	0.8300	0.7800	0.7800	1.0000	0.6300	0.0000
13-14	0.9300	0.8800	0.8600	0.8200	0.8000	0.7400	0.7400	1.0000	0.6100	0.0000
15-16	0.9200	0.8700	0.8400	0.8000	0.7700	0.6900	0.6900	1.0000	0.5900	0.0000
17-18	0.9100	0.8600	0.8200	0.7800	0.7400	0.6500	0.6500	1.0000	0.5700	0.0000
19-20	0.9000	0.8500	0.8000	0.7500	0.7100	0.6100	0.6100	1.0000	0.5500	0.0000
21-22	0.8900	0.8400	0.7800	0.7300	0.6800	0.5800	0.5800	1.0000	0.5300	0.0000
23-24	0.8800	0.8300	0.7500	0.7000	0.6500	0.5400	0.5400	1.0000	0.8400	0.0000
25-26	0.8700	0.8200	0.7300	0.6800	0.6300	0.5200	0.5200	1.0000	0.5100	0.0000
27-28	0.8600	0.8100	0.7000	0.6500	0.6100	0.4900	0.4900	1.0000	0.5000	0.0000
29-30	0.8500	0.8000	0.6800	0.6300	0.5900	0.4400	0.4400	1.0000	0.4800	0.0000
31-32	0.8400	0.7800	0.6500	0.6000	0.5600	0.3900	0.3900	1.0000	0.4700	0.0000
33-34	0.8300	0.7500	0.6300	0.5900	0.5300	0.3700	0.3700	1.0000	0.4500	0.0000
35-36	0.8200	0.7300	0.6000	0.5700	0.5100	0.3500	0.3500	1.0000	0.4400	0.0000
37-38	0.8100	0.7000	0.5900	0.5600	0.4900	0.3400	0.3400	1.0000	0.4300	0.0000
39-40	0.8000	0.6800	0.5700	0.5400	0.4700	0.3300	0.3300	1.0000	0.4200	0.0000
41-42	0.7800	0.6500	0.5600	0.5300	0.4500	0.3200	0.3200	1.0000	0.4000	0.0000
43-44	0.7500	0.6300	0.5400	0.5100	0.4300	0.3100	0.3100	1.0000	0.3900	0.0000
45-46	0.7300	0.6000	0.5300	0.5000	0.4200	0.3000	0.3000	1.0000	0.8100	0.0000
47-48	0.7000	0.5900	0.5100	0.4800	0.4000	0.2900	0.2900	1.0000	0.3800	0.0000
49-50	0.6800	0.5700	0.5000	0.4700	0.3900	0.2800	0.2800	1.0000	0.3700	0.0000
51-52	0.6500	0.5600	0.4800	0.4500	0.3700	0.2700	0.2700	1.0000	0.3600	0.0000
53-54	0.6300	0.5400	0.4700	0.4300	0.3600	0.2600	0.2600	1.0000	0.3500	0.0000
55-56	0.6000	0.5300	0.4500	0.4200	0.3400	0.2500	0.2500	1.0000	0.3400	0.0000
57-58	0.5900	0.5100	0.4300	0.4100	0.3300	0.2400	0.2400	1.0000	0.3400	0.0000
59-60	0.5700	0.5000	0.4200	0.4000	0.3200	0.2300	0.2300	1.0000	0.3300	0.0000
61-64	0.5600	0.4800	0.4100	0.3900	0.3100	0.2200	0.2200	1.0000	0.3200	0.0000

65-68	0.5400	0.4700	0.4000	0.3300	0.3000	0.2100	0.2100	1.0000	0.7800	0.0000
69-72	0.5300	0.4500	0.3900	0.2900	0.2900	0.2000	0.2000	1.0000	0.3100	0.0000
73-76	0.5100	0.4300	0.3300	0.2800	0.2800	0.2000	0.2000	1.0000	0.3100	0.0000
77-80	0.5000	0.4200	0.3200	0.2700	0.2700	0.2000	0.2000	1.0000	0.3000	0.0000
81-84	0.4800	0.4100	0.2800	0.2600	0.2600	0.2000	0.2000	1.0000	0.3000	0.0000
85-88	0.4700	0.4000	0.2600	0.2400	0.2400	0.2000	0.2000	1.0000	0.2900	0.0000
89-1000	0.4500	0.3900	0.2400	0.2200	0.2500	0.2000	0.2000	1.0000	0.7500	0.0000

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

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

**Artículo 28.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.** - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, aplicando las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

**Artículo 29.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.** - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, en base al convenio suscrito entre las partes según el Art. 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 30.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA.** - Los propietarios de bienes inmuebles no edificados o de construcciones obsoletas, ubicadas en zonas urbanas de promoción inmediata descrita en el artículo 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

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

**Artículo 31. - RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.** - Es el recargo del dos por mil (2%) anual, que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación. Para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 507 del COOTAD.

**Artículo 32. - LIQUIDACION ACUMULADA.** - Cuando un/a propietario/a posea varios

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

**Artículo 33. - NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.** - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, los contribuyentes, de común acuerdo o uno de ellos, podrán 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 Art. 506 del COOTAD, y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

**Artículo 34.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.** - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará Tarifa de:

<b>IMPUESTO PREDIAL URBANO- (Principio de progresividad)</b>			
<b>RANGO</b>	<b>BASE IMPONIBLE (RANGO DE AVALÚO COMERCIAL DE PREDIO)</b>		<b>TARIFA POR MIL</b>
	<b>DESDE</b>	<b>HASTA</b>	
RANGO 1	\$ 0.00	\$ 10.000,00	1.80/1000
RANGO 2	\$ 10.000,01	\$ 25.000,00	1.81/1000
RANGO 3	\$ 25,000.01	EN ADELANTE	1.82/1000

Y este a su vez siendo calculado por el valor único de la propiedad.

**Artículo 35.- 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:

<b>FECHA DE PAGO</b>	<b>DESCUENTO</b>
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, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

**Artículo 36. REBAJAS A LA CUANTIA O VALOR DEL TÍTULO.** - En lo referente al pago de tributos se considerará lo siguiente:

- a) **Personas con discapacidad.** - Se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica de Discapacidades.
- b) **Personas adultas mayores.** - Se aplicará la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores.
- c) **Personas con enfermedades catastróficas o de alta complejidad:** Tienen exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial, esta exención se aplica sobre un (1) solo un inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general. En el caso de superar este valor, el impuesto predial se pagará únicamente por la diferencia o excedente.
- d) **En tanto por desastres naturales,** se aplicará el Art. 521, literal B, numeral 2 del COOTAD.

## CAPÍTULO VI IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

**Art. 37. OBJETO DEL IMPUESTO.** - Son objeto del impuesto a la propiedad rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón Isidro Ayora excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

**Art. 38.- SUJETO ACTIVO.** - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Isidro Ayora GADMIA.

**Art. 39.- SUJETO PASIVO.** - 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.

**Art. 40.- HECHO GENERADOR.** - El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que se establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de la 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 inversión**

**Art. 41.- VALORACIÓN DE LOS PREDIOS RURALES.** - Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, conforme establece el COOTAD:

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

Con este propósito, el Concejo Cantonal aprobará lo siguiente:

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

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

#### **a.-) Valor de terrenos**

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textual del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con lo que permite establecer la clasificación agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

Sobre los cuales 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 de la tarifa del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

N°	Denominación
1	Sector homogéneo 2.1
2	Sector homogéneo 3.1
3	Sector homogéneo 4.1
4	Sector homogéneo 5.1
5	Sector homogéneo 7.1
6	Sector homogéneo 8.1

Sobre los cuales 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 determine el valor base por sectores homogéneos, expresado en el siguiente cuadro:

SECTOR HOMOGÉNEO	Calidad de suelo 1	Calidad de suelo 2	Calidad de suelo 3	Calidad de suelo 4	Calidad de suelo 5
<b>2.1</b>	7512	5012	3953	2998	967
<b>3.1</b>	4750	2880	1725	623	515
<b>4.1</b>	3010	1715	901	785	481
<b>5.1</b>	2998	1615	799	699	401
<b>7.1</b>	1750	997	825	625	395
<b>8.1</b>	825	708	612	401	309

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

- Factores de aumento o reducción del valor del terreno;
- Aspectos geométricos, localización, forma, superficie;
- Aspectos topográficos, plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte;
- Accesibilidad al Riego, permanente, parcial, ocasional;
- Accesos y vías de comunicación, de primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, calidad del suelo.
- De acuerdo a la clasificación agrológica, se definirán en su orden, desde la

primera, de mejores condiciones para la producción agrícola hasta la octava, que sería la de malas condiciones agrológicas; y,

- Servicios básicos, electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte.

Indicado en el siguiente cuadro:

1. FORMA GEOMETRICA DEL PREDIO	FACTOR
REGULAR	1
IRREGULAR	0.99
MUY IRREGULAR	0.98

1.2 CERCANIA A CENTRO POBLADO	FACTOR
CAPITAL PROVINCIAL	1
CABECERA CANTONAL	0.987
ASENTAMIENTO URBANO	0.96

1.3 SUPERFICIE (Ha)		FACTOR
0.0001	0.0500	2.26
0.0500	0.1000	
0.1001	0.1500	
0.1501	0.2000	
0.2001	0.2500	
0.2501	0.5000	
0.5001	0.5000	
1.001	1.0000	
5.0001	5.0000	
10.0001	10.0000	
20.0001	20.0000	
50.0001	50.0000	
100.0001	300.0000	
300.0001	EN ADELANTE	0.65

2.- TOPOGRÁFICOS	Factor
PLANA	1
PENDIENTE LEVE	0.985
PENDIENTE MEDIANA	0.97
PENDIENTE FUERTE	0.96

<b>3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO</b>	<b>Factor</b>
<b>PERMANENTE</b>	<b>1</b>
<b>PARCIAL</b>	<b>0.987</b>
<b>OCASIONAL</b>	<b>0.973</b>
<b>NO TIENE</b>	<b>0.96</b>

<b>4.- ACCESO Y VIAS DE COMUNICACIÓN</b>	<b>Factor</b>
<b>PRIMER ORDEN</b>	<b>1</b>
<b>SEGUNDO ORDEN</b>	<b>0.987</b>
<b>TERCER ORDEN</b>	<b>0.975</b>
<b>HERRADURA</b>	<b>0.942</b>
<b>FLUVIAL</b>	<b>0.953</b>
<b>NO TIENE</b>	<b>0.93</b>

<b>5.- CALIDAD DE SUELO</b>	<b>Factor</b>
<b>5.1.- TIPO DE RIESGO</b>	
<b>DESLAVE</b>	<b>0.7</b>
<b>HUNDIMIENTO</b>	<b>0.7</b>
<b>VOLCÁNICO</b>	<b>0.7</b>
<b>CONTAMINACIÓN</b>	<b>0.7</b>
<b>HELADAS</b>	<b>0.7</b>
<b>INUNDACIONES</b>	<b>0.7</b>
<b>VIENTOS</b>	<b>0.7</b>
<b>NINGUNA</b>	<b>1</b>

<b>5.2.- EROSION</b>	<b>Factor</b>
<b>LEVE</b>	<b>0.985</b>
<b>MODERADA</b>	<b>0.97</b>
<b>SEVERA</b>	<b>0.96</b>

<b>5.3.- DRENAJE</b>	<b>factor</b>
<b>EXCESIVO</b>	<b>0.96</b>
<b>MODERADO</b>	<b>0.98</b>
<b>MAL DRENADO</b>	<b>0.96</b>
<b>BIEN DRENADO</b>	<b>1.00</b>

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

área rural, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variable e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permiten realizar su valoración individual.

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor por hectárea del sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra multiplicado por el factor de afectación de; calidad de suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual.

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicarán los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie; así:

Valoración individual del terreno

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

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

**Donde:**

**VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENOS**

**= SUPERFICIE DEL TERRENO**

**Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN**

**Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO**

**FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS**

**FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA**

**FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO**

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

**FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO**

**FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS**

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

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

**Art. 42.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.** - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones, exclusiones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

**Art. 43.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN/A PROPIETARIO/A.** - Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un

mismo Cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado de los predios, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

**Artículo 44.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.** - Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará Tarifa de:

<b>IMPUESTO PREDIAL RURAL - (Principio de progresividad)</b>			
<b>RANGO</b>	<b>BASE IMPONIBLE (RANGO DE AVALÚO COMERCIAL DE PREDIO)</b>		<b>TARIFA POR MIL</b>
	<b>DESDE</b>	<b>HASTA</b>	
RANGO 1	\$ 0.00	\$ 10.000,00	1.82/1000
RANGO 2	\$ 10.000,01	\$ 25.000,00	1.83/1000
RANGO 3	\$ 25,000.01	EN ADELANTE	1.84/1000

Y este a su vez siendo calculado por el valor único de la propiedad.

**Artículo 45. -TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.** - Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas:

Los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad.

A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad.

Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud a la Directora o Director Financiero. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

**Artículo 46.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.** - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

## **DISPOSICIONES GENERALES**

### **Artículo 1.- Objeto de la ordenanza.**

La presente ordenanza tiene por objeto regular la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales del cantón Isidro Ayora, correspondiente al bienio 2026-2027.

### **Artículo 2.- Ámbito de aplicación.**

Las disposiciones de esta ordenanza son de aplicación obligatoria para todos los propietarios o poseedores de predios urbanos y rurales situados dentro de la jurisdicción del cantón Isidro Ayora.

### **Artículo 3.- Base legal.**

El impuesto a los predios urbanos y rurales se regirá conforme a la Constitución de la República, el COOTAD, el Código Tributario, la normativa catastral nacional y las disposiciones establecidas en la presente ordenanza.

### **Artículo 4.- Actualización del catastro.**

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal realizará la actualización catastral para el bienio 2026-2027, conforme a criterios técnicos de valoración del suelo y las edificaciones.

## **DISPOSICIONES ESPECÍFICAS**

### **Artículo 5.- Determinación del impuesto a los predios urbanos.**

El impuesto a los predios urbanos se calculará conforme a los avalúos del suelo y la edificación, considerando la tabla de valores aprobada por el GAD Municipal para el presente bienio.

### **Artículo 6.- Determinación del impuesto a los predios rurales.**

El impuesto a los predios rurales se calculará utilizando el valor de la tierra, las construcciones existentes y la productividad del predio de acuerdo con la normativa catastral vigente.

### **Artículo 7.- Tarifas.**

Las tarifas correspondientes a predios urbanos y rurales serán las establecidas por el COOTAD y aquellas aprobadas por el Concejo Municipal para este bienio.

**Artículo 8.- Administración tributaria.**

La administración del impuesto estará a cargo de la Jefatura de Rentas del GAD Municipal, que realizará los procesos de emisión, notificación, recaudación, actualización de valores, control tributario y determinación administrativa.

**Artículo 9.- Facilidades de pago.**

Los contribuyentes podrán solicitar convenios de pago conforme lo establecido en el Código Tributario y reglamentación municipal vigente.

**Artículo 10.- Intereses y multas.**

El incumplimiento en el pago del impuesto generará intereses y recargos conforme a las disposiciones del Código Tributario.

**Artículo 11.- Publicación y notificación de valores.**

Los valores y avalúos del bienio serán publicados y puestos en conocimiento de la ciudadanía en los medios oficiales del GAD Municipal.

**DISPOSICIONES DEROGATORIAS****Primera.- Derogatoria expresa.**

Derógase en su totalidad la **Ordenanza para la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales del Cantón Isidro Ayora, Bienio 2024–2025**, y toda norma de igual o menor jerarquía que se oponga a la presente ordenanza.

**Segunda.- Vigencia.**

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal y publicación conforme lo determina la ley, y regirá para el cálculo del impuesto correspondiente al bienio fiscal **2026–2027**.

**DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE ISIDRO AYORA, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO.**



**Sr. Luis Vargas Matamoros**  
**ALCALDE GAD MUNICIPAL DE ISIDRO AYORA**



**Abg. Tania Thalía Tumbaco Ortiz, Mgtr.  
 SECRETARIA GENERAL  
 DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ISIDRO AYORA**

La suscrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Isidro Ayora.- CERTIFICO: que la **“ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN ISIDRO AYORA, BIENIO 2026–2027”**, fue discutida, analizada y aprobada por el Pleno del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Isidro Ayora, en sesiones ordinarias de fecha 4 y 11 de diciembre del año 2025, en primer y segundo debate respectivamente.

Isidro Ayora, 17 de diciembre del 2025.



**Abg. Tania Thalía Tumbaco Ortiz  
 SECRETARIA GENERAL  
 DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ISIDRO AYORA**

De conformidad a las disposiciones en el artículo 322 numeral cuatro del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República, sanciono la **“ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN ISIDRO AYORA, BIENIO 2026–2027”**.

Isidro Ayora, 17 de diciembre del 2025.



**Sr. Luis Vargas Matamoros  
 ALCALDE GAD MUNICIPAL DE ISIDRO AYORA**

Certifico que el señor Luis Felipe Vargas Matamoros, alcalde del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ISIDRO AYORA, sancionó y ordenó la promulgación de

**la “ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN ISIDRO AYORA, BIENIO 2026-2027”.**

Isidro Ayora, 17 de diciembre del 2025.



**Abg. Tania Thalía Tumbaco Ortiz  
SECRETARIA GENERAL  
DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ISIDRO AYORA**

**ORDENANZA CMCQ-018-2025****ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA “ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA POR EL SERVICIO DE BARRIDO, RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS DESECHOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS EN EL CANTÓN QUINSALOMA”.****EXPOSICION DE MOTIVOS.**

La Constitución de la República del Ecuador en vigencia desde el año 2008, constituye en un instrumento jurídico constitucional de derechos y justicia, donde el artículo 227, señala que “La administración pública constituye un servicio a la colectividad, se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”.

El estado constitucional de derechos, vigente desde el año 2008, ha conferido como competencia exclusiva a los gobiernos autónomos descentralizados. La prestación del servicio público de los desechos sólidos comunes.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, define claramente los principios, objetivos y fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, este cuerpo normativo, indica que es necesaria la formulación, adecuación y actualización de las Ordenanzas Municipales; así mismo reconoce la autonomía política, administrativa y financiera de estas instituciones, lo que les faculta a gobernar con transparencia en función de los intereses y el bien de la colectividad, conforme las competencias establecidas.

Es necesario considerar la capacidad técnica y económica del GAD Municipal de Quinsaloma, y con el fin de garantizar la ejecución del servicio en forma eficiente y permanente, es necesario establecer la tarifa por la gestión integral de desechos sólidos, la cual será cobrada a través de la planilla de catastros de predios urbanos y rurales debido a su amplia cobertura, al igual que los servicios de aseo público, ello permitirá mantener un ambiente sano y saludable para todos los ciudadanos. Por lo expuesto y al haber dado fiel cumplimiento a las disposiciones y procedimientos pertinentes, se pone a consideración la “Ordenanza que Regula la Gestión Integral de Residuos

Sólidos en el Cantón Quinsaloma”, para que el Pleno del Concejo dentro de sus facultades legislativas dé el trámite correspondiente.

**EL PLENO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA.**

**CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la República, en el Art. 10, inciso segundo, prevé: “La naturaleza será sujeto de aquellos derechos que le reconozca la Constitución”. Que, la misma Constitución de la República, en el Art. 14, contempla: “Derecho al buen vivir, en ambiente sano: “Sumak kawsay”. Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumak, kawsay. Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados”.

Que, la Carta Magna, en su Art. 15 inciso primero expresa: “El Estado promoverá, en el sector público y privado, el uso de tecnologías ambientalmente limpias y de energías alternativas no contaminantes y de bajo impacto. La soberanía energética no se alcanzará en detrimento de la soberanía alimentaria, ni afectará el derecho al agua”.

Que, el Art. 66 de, numeral 27 nuestra Constitución de la República, entre los derechos y garantías de las personas, manifiesta que: “El derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza”.

Que, el Art. 83 numeral 6 de la Carta Fundamental, entre los deberes y responsabilidades de las personas, indica que corresponde: “Respetar los derechos de la naturaleza, preservar un ambiente sano y utilizar los recursos naturales de modo racional, sustentable y sostenible”.

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el

ámbito de sus competencias y jurisdicciones y ejercerán las facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias”.

Que, de acuerdo al Art. 264, numeral 4 de la Constitución, entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, está la de: “Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establece la ley”.

Que, el Art. 276 numeral 4 de La Constitución de la República del Ecuador, indica que el régimen de desarrollo tendrá entre otros objetivos el siguiente: “Recuperar y conservar la naturaleza y mantener un ambiente sano y sustentable que garantice a las personas y colectividades el acceso equitativo, permanente y de calidad al agua, aire y suelo, y a los beneficios de los recursos del subsuelo y del patrimonio natural”.

Que, el Art. 415 de la Carta Constitucional, estipula que: “El Estado central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados adaptarán políticas integrales y participativas de Ordenamiento Territorial Urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción, reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos ...”

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

Que, el Art. 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), contempla: “Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: ...letras d).- La recuperación y conservación de la naturaleza

y el mantenimiento de un ambiente sostenible y sustentable; h).- La generación de condiciones que aseguren los derechos y principios reconocidos en la Constitución a través de la creación y funcionamiento de sistemas de protección integral de sus habitantes”.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 54 letra k), entre las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal contempla que le corresponde: “Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales”.

Que, el Art. 55, letra d) del mismo Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dice que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tendrán entre otras la siguiente competencia exclusiva: “Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley”.

Que, según el Art. 274 inciso primero del COOTAD, “Los gobiernos autónomos descentralizados son responsables por la prestación de servicios de los servicios públicos y la implementación de las obras que les corresponda ejecutar para el cumplimiento de las competencias que la Constitución y la ley les reconoce, de acuerdo con sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, asegurando la distribución equitativa de los beneficios y las cargas, en lo que fuere aplicable, de las intervenciones entre los distintos actores públicos y de la sociedad de su territorio”.

Que, el Art. 566 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé: “Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tenga relación directa y evidente con la prestación del servicio”.

Que, conforme al Art. 568 del citado COOTAD, “Las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo consejo, para la prestación de los siguientes servicios: letra d)- Recolección de basura y aseo público”.

Que, el Acuerdo No. 061 Reforma del Libro VI del Texto Unificado de Legislación Secundaria, en el Art. 55.- contempla: “La gestión integral constituye el conjunto de acciones y disposiciones regulatorias, operativas, económicas, financieras administrativas, educativas, de planificación, monitoreo y evaluación que tienen la finalidad de dar a los residuos sólidos”.

Que, el mismo Acuerdo en el Art. 57 sobre las responsabilidades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, indica: “Garantizarán el manejo integral de residuos y/o desechos sólidos generados en el área de su competencia ya sea por administración o mediante contrato”.

Que, la gestión de los residuos sólidos debe ser considerada en forma integral desde la generación, clasificación, barrido, recolección, disposición final y tratamiento de los Residuos Sólidos.

### **EXPIDE:**

## **ORDENANZA QUE REGULA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN QUINSALOMA.**

### **CAPÍTULO I. GENERALIDADES Y COMPETENCIA.**

**Art.- 1. Finalidad.** - La presente Ordenanza tiene como finalidad, normar la gestión integral de residuos sólidos que se generen en la jurisdicción del cantón Quinsaloma, para garantizar la salud y bienestar de sus habitantes el entorno natural donde realizan sus actividades cotidianas, a través de la participación institucional y la ciudadanía, de acuerdo con los principios y normas constitucionales y legales sobre esta materia.

**Art.- 2. Ámbito.** - La presente Ordenanza rige en la circunscripción del cantón Quinsaloma, es decir, para todos los habitantes residentes en su jurisdicción y regula los mecanismos para una gestión adecuada y manejo de los residuos sólidos generados dentro del territorio del cantón Quinsaloma, permitiendo el involucramiento y la participación de los ciudadanos y su corresponsabilidad frente al mantenimiento adecuado de los espacios públicos y privados, así como al cuidado del entorno natural.

**Art.- 3. Objetivos.-** Establecer mediante la presente Ordenanza una gestión integral de los residuos sólidos que se generen dentro del cantón Quinsaloma; para lo cual se implementará un sistema de limpieza orientado a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos que habitan en el sector urbano, rural y demás poblados; propietarios, arrendatarios de predios y domicilios que les permita mantener un ambiente confortable de acuerdo al derecho que tienen a vivir en un entorno equilibrado, sano y libre de contaminación en concordancia con los principios y normas constitucionales y legales que regulen la materia ambiental, garantizando el bienestar y la salud de quienes habitan en su jurisdicción, así también de la flora y fauna existente; mediante los siguientes objetivos que se establecen dentro de la presente Ordenanza:

- a) Establecer e implementar nuevas alternativas de recolección de desechos sólidos, mediante la participación activa de la ciudadanía, en crear cultura, para mantener la ciudad y sus sectores, libre de elementos nocivos hasta su disposición final y tratamiento de los desechos sólidos para garantizar la salud de los habitantes y los ecosistemas circundantes.
- b) Incentivar la participación activa de la ciudadanía, para mantener limpia las veredas, frentes de viviendas y espacios comunes en los barrios de la zona urbana, y demás centros poblados del cantón; de acuerdo a las directrices emitidas por el órgano regulador de la municipal.
- c) Convertir a nuestro cantón y sus recintos, en referentes a nivel local, provincial y nacional demostrando que, si existe decisión de sus autoridades y habitantes, es posible materializar lo que se encuentra propuesto en esta norma, mediante el compromiso de sus autoridades para disminuir la generación de residuos sólidos mediante hábitos de consumo racional y de reciclaje.
- d) Concientizar a la ciudadanía mediante campanas, por medios tecnológicos y de comunicación, con la intervención del personal técnico

especializado, para la formulación de nuevos mecanismos que nazcan del sentir ciudadano, respecto de ideas innovadoras que permitan mejorar la gestión técnica de los desperdicios generados en las actividades de los barrios, talleres artesanales, instituciones educativas, plazas, mercados, tiendas de abastos, personas naturales y jurídicas en general; lograr que los propietarios y/o arrendatarios realicen la limpieza permanente de portales, aceras, sumideros y cunetas cercanas a su propiedad.

- e) Ejecutar campañas de sensibilización sobre manejo, adecuado para la separación de los residuos sólidos en las unidades educativas, centros de salud, cooperativas de transporte, instituciones financieras, destilerías artesanales y ciudadanía en general, con el objetivo de mantener limpio el cantón Quinsaloma, sus sectores y centros poblados, difundiendo el contenido de esta Ordenanza, a través de los medios de difusión masiva disponibles, para que de esta manera lleguemos a cumplir nuestras metas.

## **CAPÍTULO II. GENERALIDADES Y COMPETENCIA.**

**Art. 4.-** La presente Ordenanza regula la generación, clasificación, barrido, recolección, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos del cantón Quinsaloma, sus barrios y recintos.

**Art. 5.-** Difundir a la ciudadanía a través de medios de comunicación radiales, escritos y digitales, charlas de concientización en los diferentes ámbitos públicos y privados, perifoneo, sobre la separación de los residuos sólidos tanto peligrosos, sanitarios, orgánicos como inorgánicos-biodegradables y reciclables, siendo esta, una obligación de las instituciones públicas y privadas, así como de la ciudadanía del cantón Quinsaloma y sus sectores, previa entrega a los vehículos recolectores en los horarios y frecuencias establecidas para cada sector, coordinado desde el cantón Quinsaloma.

**Art. 6.-** El desalojo y eliminación de los residuos industriales y escombros, es responsabilidad de cada uno de los generadores, independientemente de que sean personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, de la ciudad de Quinsaloma, las comunidades rurales y poblados del cantón, en función a los requerimientos descritos en la presente ordenanza.

### **CAPITULO III. DEFINICIONES.**

**Art. 7.- Definición de los tipos de desechos.** - Los desechos a ser recolectados por parte de la municipalidad comprende:

- 1. Residuos Sólidos.** - Constituyen aquellos materiales desechados tras su vida útil, y que por lo general por sí solos carecen de valor económico. Se componen principalmente de desechos procedentes de materiales utilizados en la fabricación, transformación o utilización de bienes de consumo.
- 2. Peligrosos.** - Son aquellos tipos de material que presentan riesgos a la salud pública y al medio ambiente, tales como:
  - Aceites usados de vehículos.
  - Llantas usadas.
  - Computadores y periféricos.
  - Pilas o acumuladores.
  - Bombillas y luminarias, (focos con mercurio)
  - Plaguicidas, embaces de agroquímicos.
  - Pilas, baterías plomo ácido.
- 3. Inorgánicos.** - Son los residuos no biodegradables, incluyendo papel (orgánico), metal, vidrio, cartón, plástico, cuero, hule, fibras, cerámica, madera, ropa y textiles, que son materiales que pueden reciclarse (34% de los desperdicios son materiales reciclables), entre ellos:
  - Embalajes de celofán.
  - Bolsas de plástico.
  - Ropa de fibras sintéticas.
  - Recipientes de PVC (bandejas, botellas, etc.)
  - Pilas.
  - Baterías.
  - Tetrabriks.
  - Vidrio.
- 4. Orgánicos.** - Son biodegradables, se componen naturalmente y tiene la propiedad de poder desintegrarse o degradarse rápidamente, transformándose en otra materia orgánica. Los residuos orgánicos se componen de restos de comida y restos vegetales de origen domiciliario.

- Cáscaras y restos de frutas y verduras.
- Huesos, cornamentas, cascos de pesuñas y restos de carne.
- Espinas y restos de pescado, así como caparazones y conchas de marisco.
- Cáscaras de huevo, pieles y cáscaras de frutos secos.
- Restos de comida y comida en mal estado.
- Restos de pan.
- Restos de infusiones.

#### **CAPITULO IV.**

### **FASES DE LA GESTIÓN, TASA POR EL SERVICIO DE BARRIDO, RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE DESECHOS SÓLIDOS.**

**Art. 8.- Fases de la Gestión de residuos sólidos comunes.** - La gestión integral de los residuos sólidos estará integrada por los componentes de: generación, reducción, acumulación adecuada domiciliaria, limpieza de espacios públicos, recolección, transporte, clasificación, aprovechamiento, (abonos); y disposición final.

**Art. 9.- Objeto de la tasa:** Se establece la presente tasa con el objeto de retribuir al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quinsaloma los costos originados por el servicio de barrido de calles y espacios públicos, recolección, transporte de residuos sólidos y disposición final en base al estudio técnico realizado para el efecto.

**Art. 10.- Hecho Generador:** El hecho generador de la presente tasa se refiere a los servicios de barrido de calles y espacios públicos, recolección, transporte de residuos sólidos y disposición final, prestados por el GADM de Quinsaloma a todas las personas naturales y jurídicas.

**Art. 11.- Exigibilidad.** Los sujetos pasivos de esta obligación deberán satisfacer la presente tasa, de conformidad a lo regulado en la presente ordenanza.

**Art. 12.- Sujeto Activo:** El sujeto activo de la tasa por la prestación del servicio de aseo público es el GAD Municipal de Quinsaloma.

**Art. 13.- Sujeto Pasivo:** Son sujetos pasivos de la tasa las personas naturales y jurídicas, propietarios y/o representantes legales de todos los predios y residencias, establecimientos, locales comerciales, negocios, lugares de recreación, fábricas o similares, que se hallen ubicados en la jurisdicción del cantón Quinsaloma y que se beneficien directa o indirectamente del servicio de barrido, recolección, transporte de residuos sólidos y disposición final de los desechos sólidos.

## **CAPITULO V.**

### **DEBERES CIUDADANOS Y OBLIGACIONES MUNICIPALES.**

**Art. 14.- Deberes ciudadanos.** - Toda persona domiciliada o de tránsito en el cantón Quinsaloma, tiene la responsabilidad y obligación de reducir la generación de residuos, conservar limpios los espacios públicos, separar o clasificar los residuos en la fuente, y almacenar adecuadamente en el domicilio hasta su recolección. Adicionalmente el ciudadano residente en las zonas urbanas y centros poblados del cantón, tiene la obligación de mantener limpio el frente de la edificación o bien inmueble de su propiedad, que incluye la acera y la calle. El ciudadano que incumpliere en estas obligaciones, será sancionado, de acuerdo con lo que establece la Ley y esta ordenanza.

**Art. 15.- Obligaciones municipales.** - Es obligación del G.A.D. Municipal del cantón Quinsaloma, realizar la limpieza de los espacios de uso público, recolección, transporte, aprovechamiento, y disposición final de los residuos sólidos, para lo cual deberá dar:

- **Capacitación.** - Para una óptima implementación de la Gestión Integral de Residuos Sólidos, la Municipalidad promoverá la educación ambiental y actividades de capacitación a los ciudadanos, incentivando la aplicación de buenas prácticas ambientales, en las instituciones educativas, públicas y privadas.
- **Información pública.** - El G.A.D. Municipal del cantón Quinsaloma mantendrá informada en forma periódica a la población, de la situación de la Gestión Integral de residuos sólidos, a través de medios digitales.
- **Rutas y frecuencias de limpieza.** - Establecer rutas, frecuencias y horarios de barrido, será determinada de manera técnica respecto de la frecuencia y horarios con el propósito de cumplir adecuadamente lo

referido en esta ordenanza.

## **CAPÍTULO VI.**

### **GENERACIÓN, LIMPIEZA, SEPARACIÓN EN LA FUENTE, ACOPIO, RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL.**

#### **SECCIÓN I.**

**Art.- 16. De la Generación.-** El G.A.D. Municipal del cantón Quinsaloma, promoverá la reducción en la fuente, la reutilización y reciclaje de residuos, implementando planes educativos y campañas de concientización masiva utilizando los diferentes medios de comunicación que estén a su alcance; ya que, como consecuencia de las actividades en general y proceso vital del ser humano, se genera residuos sólidos de diversa índole, que a su vez originan dificultades ambientales y de salud pública cuando no son debidamente manejados y tratados por lo que, es obligación del ciudadano procurar su reducción en beneficio propio y de la madre naturaleza. En los hogares de las familias en el cantón Quinsaloma, la mayor cantidad de residuos domiciliarios o comunes son residuos orgánicos y/o reciclables.

**Art. 17. Residuos de Plazas y Mercados. -** Las personas naturales o jurídicas, que ejerzan actividades en los mercados, plazas y ferias libres, además de clasificar los desechos, tienen la obligación de contar con recipientes adecuados e identificados por tipo de desechos, que deberán estar ubicados en sitios visibles, para el depósito de los desechos generados por sus actividades y los transeúntes; así como, de la limpieza del lugar que utiliza y solidariamente de todo el espacio comercial.

**Art. 18. De la Limpieza.-** Es obligación de los habitantes, propietarios o arrendatarios de las viviendas, instituciones públicas y privadas, locales ubicados en el área urbana de la ciudad, parroquias rurales y lugares poblados del cantón, realizar la limpieza permanente de portales, aceras, sumideros y cunetas adyacentes y/o cercanas a sus propiedades y el producto de este barrido se recogerá en recipientes adecuados, para su envío en los vehículos recolectores según el horario establecido para cada sector.

- a) Todos los Propietarios de terrenos y/o fincas del sector rural, deberán mantener limpio, los taludes y filos de los caminos y/o carreteras

públicas.

- b)** Las personas que habitan en sectores o lugares a los cuales no tiene acceso el vehículo recolector, deberán depositar la basura hasta la calle más cercana y con acceso para el vehículo recolector.

## **SECCIÓN II.**

### **ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS COMUNES.**

**Art. 19.- Almacenamiento temporal.** - Los residuos sólidos generados a nivel domiciliario, institucional y comercial deben ser almacenados y protegidos contra la destrucción o filtraciones, temporalmente dentro del inmueble, hasta cuando se realice la recolección por parte de la municipalidad; para posteriormente ubicar los recipientes en la acera previo a la recolección por parte del vehículo municipal.

Por ningún motivo se sacará los residuos sólidos una vez que el recolector haya pasado por el frente de la vivienda o punto de acopio.

## **SECCIÓN III.**

### **DE LA RECOLECCIÓN DIFERENCIADA DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS, ORGÁNICOS Y RECICLABLES.**

**Art.- 20.-** Queda prohibido a cualquier persona natural o jurídica, pública o privada, recolectar residuos orgánicos e inorgánicos en las calles, veredas, vehículos recolectores y lugares de disposición final sin la coordinación y autorización previa de la Jefatura de Higiene y Gestión Ambiental del GAD Municipal del cantón Quinsaloma.

**Art. 21.-** Queda totalmente prohibido, realizar la recolección de escombros, restos de poda de árboles, ripio, arena y otros materiales diferentes a los residuos comunes domiciliarios, en los vehículos recolectores; ya que estos deberán ser depositados en las escombreras municipales por parte del generador.

**Art. 22.- Del Transporte.** - La municipalidad realizará la recolección de residuos sólidos por las rutas y en las frecuencias establecidas por la Jefatura

de Higiene y Gestión Ambiental del GAD Municipal del cantón Quinsaloma y transportará los residuos sólidos, hasta el sitio de disposición final, en el vehículo recolector.

## **CAPÍTULO VII.**

### **DEL CONTROL, CONTRAVENCIONES Y SANCIONES.**

**Art.- 23. Control.** - La Jefatura de Higiene y Gestión Ambiental del GAD Municipal del cantón Quinsaloma, en coordinación con los Agentes de Control Municipal, con la Comisaría Municipal y si fuere el caso con otros organismos gubernamentales, controlarán el cumplimiento de las disposiciones constantes en esta ordenanza, sin perjuicio de la aplicación de la legislación conexas aplicable para el control efectivo.

En caso de que alguna persona natural o jurídica, pública o privada, contraviniera a lo establecido en esta Ordenanza, corresponde a la Jefatura de Higiene y Gestión Ambiental del GAD Municipal del cantón Quinsaloma, emitir su informe debidamente sustentado y motivado, para que la Comisaría Municipal, como funcionario encargado del proceso sustanciador, respetándose el debido proceso, la seguridad jurídica y el derecho a la defensa, inicie el proceso administrativo sancionador, para, de ser el caso el funcionario sancionador, imponga las sanciones que corresponda.

**Art.- 24. Contravenciones y Sanciones.** - En concordancia con las obligaciones y responsabilidades señaladas en esta ordenanza que se refieren a la limpieza y cuidado del ambiente en el cantón Quinsaloma, se establece en cinco clases de contravenciones con sus respectivas sanciones, las que se especifican a continuación:

#### **1. CONTRAVENCIONES DE PRIMERA CLASE.**

Serán sancionados con la multa del 10% del Salario Básico Unificado Vigente a quienes cometan las siguientes contravenciones:

1. Las personas que no retiren el recipiente (tacho de basura) después de que el vehículo recolector de basura, haya pasado haciendo la recolección de los desechos sólidos.

2. A quienes transporten basuras o cualquier tipo de material de desecho, construcción, sin las protecciones necesarias para evitar el derrame sobre la vía pública.
3. Los choferes o propietarios de los vehículos, que, desde el interior del automotor, sea directamente el o sus ocupantes, arrojen a la vía o a las aceras colillas de cigarrillos, cáscaras, goma de mascar (chicles), papeles, envases plásticos y residuos en general.
4. Las personas que generen obstrucción en los espacios o vías públicas con residuos, al realizar cualquier tipo de actividades.
5. Las personas que realicen sus necesidades biológicas en los espacios públicos.
6. Quienes depositen plásticos de bananeras, bagazo, aserrín u otros residuos no pétreos con heces de animales, en la vía pública, ríos, esteros, franjas de protección, o terrenos baldíos.
7. A las personas que expendan, comercialicen o promocionen sus productos o servicios con o sin autorización municipal y no cuenten con las medidas de prevención necesarias para evitar la generación de desperdicios en las calles, aceras y/o espacios públicos en general.

## **2. CONTRAVENCIONES DE SEGUNDA CLASE.**

Serán sancionados con una multa del 15% del Salario Básico Unificado vigente a quienes cometan las siguientes contravenciones:

1. Las personas que arrojen o viertan en los espacios públicos, desperdicios de comidas preparadas, aguas servidas y contaminadas.
2. A quienes arrojen a las alcantarillas o cunetas, residuos, materiales sólidos y líquidos producto de cualquier actividad.
3. A las personas u organizadores de actividades comerciales, eventos socioculturales, deportivos que genere residuos y no recolecten los mismos de manera adecuada.
4. A quienes depositen en espacios o vías públicas colchones, muebles y otros enseres domésticos en desuso, fuera de los horarios

establecidos para la recolección de basura.

5. A los propietarios de transporte masivo, buses escolares, particulares, oficiales, y vehículos en general, que no dispongan de un recipiente, para recolección dentro de los vehículos y en las paradas y estaciones de las operadoras.

### **3.- CONTRAVENCIONES DE TERCERA CLASE.**

Serán sancionados con una multa del 20% del Salario Básico Unificado vigente, a quienes cometan las siguientes contravenciones:

1. A quienes mantengan sucia y descuidada la acera y bordillo correspondiente a su propiedad, negocio, empresa pública o privada.
2. A las personas que no tomen las medidas necesarias para que los animales con los que transitan ensucien las aceras, calles, avenidas y parques.
3. A quienes abandonen en el espacio público o vía pública animales muertos o despojos de los mismos.
4. A quienes envíen en el Recolector, desechos peligrosos como: envases de lubricantes, combustibles, aditivos, líquidos contaminantes, materiales tóxicos, guaipes, filtros, pilas etc., y desechos sanitarios, mezclados con los residuos sólidos comunes.
5. Las personas que mantengan o abandonen en los espacios públicos, vehículos fuera de uso y, en general, cualquier clase de chatarra u otros materiales.
6. Quienes destruyan contenedores, papeleras o mobiliario urbano destinados para la recolección de residuos.
7. Las personas que quemen llantas, medicamentos, cualquier otro material o desecho peligroso en la vía pública u otros lugares no autorizados.
8. A los dueños de animales domésticos (perros, gatos), que deambulen por la calle, parques, plazas y mercados y que produzcan daño en las fundas o recipientes de recolección de desechos.

9. A quienes utilicen llantas como material de combustión en centros artesanales, pequeñas y grandes industrias.

#### **4.- CONTRAVENCIONES DE CUARTA CLASE.**

Serán sancionados con la multa del 50% del Salario Básico Unificado Vigente, a quienes cometan las siguientes contravenciones:

1. A quienes arrojen a la vía pública, a la red de alcantarillado, a las quebradas, ríos, los restos de escombros, desechos orgánicos e inorgánicos, producto del barrido de los espacios públicos, locales comerciales, establecimientos privados.
2. A quienes dejen sucias las vías o espacios públicos tras un evento o espectáculo de actividades comerciales, eventos socioculturales, deportivos que haya sido organizados por barrios o de manera particular que cuenten o no con el permiso correspondiente.
3. A las personas que impidan u obstaculicen la prestación de los servicios de aseo urbano en una o varias de sus diferentes etapas (barrido, recolección, transporte, transferencia y disposición final).
4. A quienes realicen trabajos de construcción, reconstrucción o excavación sin la debida autorización por el departamento correspondiente, ensuciando las calles o los espacios públicos con, escombros y/o residuos de materiales pétreos, tierra, pinturas, etc.
5. A las personas que arrojen directamente a la vía pública, a la red de alcantarillado, quebradas, ríos, riachuelos, esteros, vertientes de aguas, basura, aceites comestibles utilizados, lubricantes usados, combustibles, aditivos, líquidos corrosivos, restos de agroquímicos y demás materiales tóxicos, que causen contaminación del suelo y al agua.

**Art.- 25. Reincidencia.** - Quien reincida en la violación de las disposiciones de esta ordenanza, será sancionado cada vez con el recargo del 100% sobre la última sanción, sin perjuicio de la denuncia ante las autoridades judiciales competentes para su juzgamiento, de acuerdo a lo dispuesto en el Código Integral Penal, COIP, respecto de los delitos ambientales.

**Art. 26. Costos.**- Las multas no liberan al infractor del pago de los costos en que la Municipalidad incurra para reparar el daño causado, conforme lo dispuesto en el Art. 396 de la Constitución de la República del Ecuador, sin perjuicio de iniciar las acciones civiles para indemnización de daños y perjuicios, ocasionados a las personas y/o comunidades y, la obligación de restaurar integralmente los ecosistemas afectados por el incumplimiento de esta Ordenanza y la Ley, en contra de quien o de quienes hayan generado el daño.

**Art. 27. Acción Pública.** - Se concede acción pública para que, cualquier ciudadano pueda denunciar ante la autoridad municipal, garantizándole la reserva del caso.

**Art. 28. Control y apoyo.** - El control de la aplicación de la presente ordenanza la ejercerán todos los servidores municipales de la Jefatura de Higiene y Gestión Ambiental del GAD Municipal del cantón Quinsaloma, para lo cual contarán con el apoyo de los Agentes de Control Municipal en conjunto con Comisaría Municipal, para garantizar el orden y la seguridad integral en el cumplimiento de sus obligaciones.

**Art. 29.- Recaudación.** - Las multas serán recaudadas a través de Tesorería, y en el evento de no ser canceladas en término de treinta días posteriores a la imposición de la sanción, se emitirá el título de crédito y será recaudada mediante la acción coactiva.

## **CAPÍTULO VIII.**

### **DE LAS TASAS Y FORMAS DE COBRO.**

**Art. 30.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quinsaloma, establece la tasa correspondiente por este servicio, conforme lo determinan los artículos 57, literales b) y c) y 566 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las cuales se fija de acuerdo a la categoría que pertenezca y a los niveles de producción de desechos en lo que incurra.

Para el efecto se establece las siguientes categorías y rangos de producción de desechos:

**Cuadro 1. Tasas a cobrar por el servicio de recolección de residuos sólidos (basura).**

<b>Categoría</b>	<b>Descripción</b>	<b>Porcentaje del SBU a cobrar</b>
Sector Rural	Usuarios que reciben el servicio de recolección, transporte y disposición final de los residuos sólidos (basura), una vez por semana o según corresponda en comunidades distantes. Siempre que la institución municipal preste el servicio de recolección de residuos sólidos.	0,32%
Sector Urbano	Usuarios que reciben el servicio de barrido de calles, recolección, transporte y disposición final de residuos. El cobro se realizará en relación con el catastro predial levantado, siempre que la institución municipal preste el servicio de recolección de residuos sólidos.	0,52%

**Art. 31.-** Las tasas por el servicio de recolección de desechos sólidos, serán cobradas mensualmente por Tesorería Municipal y el área de recaudación, conjuntamente con la planilla de catastro predial, impuestos y otros servicios que preste la Municipalidad, previa la emisión del correspondiente título de crédito.

**DISPOSICIÓN GENERAL.**

Sin perjuicio de la observancia y cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza para la determinación, liquidación, administración y recaudación de la tasa, serán de aplicación supletoria y obligatoria las normas previstas en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, así como las demás leyes, reglamentos y normativa conexas que resulten pertinentes. En virtud de ello, el sujeto activo se encuentra plenamente facultado para ejercer

todas las atribuciones legales, administrativas, técnicas y restrictivas inherentes a la gestión integral de la tasa establecida en la presente Ordenanza.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA.**

- **PRIMERA:** Para la aplicación de la presente ordenanza, se tomará como base el catastro de predial urbano y rural del cantón Quinsaloma, con el objetivo de garantizar la eficiencia del cobro; posteriormente se levantará el catastro de recolección y manejo de desechos sólidos sustentados en la información del proceso de actualización del catastro urbano y rural, y en el análisis periódico de rutas de recolección.
- **SEGUNDA:** La presente Ordenanza será difundida en los diferentes medios de comunicación y redes sociales, con el objeto de que la ciudadanía tenga pleno conocimiento de los deberes, derechos y obligaciones que constan en ella.
- **TERCERA:** Las disposiciones de esta ordenanza, prevalecerán sobre cualquier otra contenida en cualquier otra ordenanza municipal de naturaleza general o especial que sobre la materia hubiese sido emitida y aprobada en el pasado.

### **DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA.**

- **PRIMERA. - Normas Supletorias.** - El jefe de la Jefatura de Higiene y Gestión Ambiental, será quien se encargue de las acciones que se derive de la presente Ordenanza, excepto las sanciones que estarán a cargo de los funcionarios encargados de los procesos administrativos sancionadores, como instructor y sancionador.

### **DERROGATORIA.**

- **PRIMERA. - Derogatoria.** - Deróguense en fin todas las disposiciones que antecedan, se opongan y que sean contrarias a esta Ordenanza; especialmente la "ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA POR EL SERVICIO DE BARRIDO, RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS DESECHOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS EN EL CANTÓN QUINSALOMA", aprobada por el Concejo Municipal, en sesiones

celebradas el día 28 de diciembre del 2021 y, todas las resoluciones y disposiciones que sobre esta materia se hubieren aprobado anteriormente.

### **DISPOSICIÓN FINAL.**

- **PRIMERA.** - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quinsaloma, a los 15 días del mes de diciembre del 2025.



CRISTHIAN DANILLO  
ALDAS GONZÁLEZ

Ing. Cristhian Danilo Aldaz González  
**ALCALDE DEL  
GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN QUINSALOMA**



ÁNGEL VINICIO  
CHICAIZA GANCINO

Ab. Ángel Vinicio Chicaiza Gancino, Msc.  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN QUINSALOMA**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL:** Quinsaloma a los quince días del mes de diciembre del 2025 la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA POR EL SERVICIO DE BARRIDO, RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS DESECHOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS EN EL CANTÓN QUINSALOMA**, fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Quinsaloma, en primero y segundo debate, en dos sesiones: Sesiones Extraordinarias; sesión extraordinaria de fecha 11 de diciembre del 2025 y, 2) Sesión extraordinaria de fecha 15 de diciembre del 2025.

Lo certifico.



ÁNGEL VINICIO  
CHICAIZA GANCINO

Ab. Ángel Vinicio Chicaiza Gancino  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA**

**SANCIÓN: ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA.** - Quinsaloma, a los diecisiete días del mes de diciembre del dos mil veinticinco. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO** y **ORDENO** la promulgación y publicación de la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA POR EL SERVICIO DE BARRIDO, RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS DESECHOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS EN EL CANTÓN QUINSALOMA**, en la forma legal. Cúmplase, notifíquese y publíquese.



Ing. Cristhian Danilo Aldaz González  
**ALCALDE DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA**

**CERTIFICACIÓN:** Quinsaloma, a los 17 días del mes de diciembre del dos mil veinticinco; el infrascrito secretario, certifica que el Ing. Cristhian Aldaz González, alcalde del Cantón Quinsaloma, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada. Lo Certifico. –



Ab. Ángel Vinicio Chicaiza Gancino  
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA**



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

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

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

ML/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.