



SUMARIO:

Págs.

**GOBIERNOS AUTÓNOMOS
DESCENTRALIZADOS**

ORDENANZAS MUNICIPALES:

-	Cantón Guano: Del Código de Ética	2
-	Cantón Jaramijó: De aprobación del plano de valor del suelo urbano, de los valores de las tipologías de edificaciones, los factores de corrección del valor de la tierra y edificaciones y las tarifas, que regirán para el bienio 2026 - 2027	22
	09-2025 Cantón Machala: Que reforma a la Ordenanza sustitutiva que regula la gestión de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios y adscripción del Cuerpo de Bomberos al GADMCM	60
-	Cantón Sucre: Que reglamenta el procedimiento para conocer las iniciativas normativas en el Concejo Municipal del cantón	68



CÓDIGO DE ÉTICA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUANO

Considerando:

Que, según lo previsto en el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley;

Qué, el artículo 232 Constitución de la República del Ecuador, establece que los servidoras y servidores públicos se abstendrán de actuar en los casos en que sus intereses entren en conflicto con los del organismo o entidad en los que presten sus servicios.

Que, de conformidad con lo previsto en el artículo 3, numerales 4 y 8 de la Constitución de la República del Ecuador, son deberes primordiales del Estado: "(...) 4. Garantizar la ética laica como sustento de quehacer público y el ordenamiento jurídico (...) 8. Garantizar a sus habitantes el derecho a una cultura de paz, a la seguridad integral y a vivir en una sociedad democrática y libre de corrupción.";

Que, según lo dispuesto en el artículo 83, numerales 8, 11, 12 y 17 de la Constitución de la República del Ecuador, son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: "(...) Administrar honradamente y con apego irrestricto a la ley el patrimonio público, y denunciar y combatir los actos de corrupción. (...) 11. Asumir las funciones públicas como un servicio a la colectividad y rendir cuentas a la sociedad y a la autoridad, de acuerdo con la ley. 12. Ejercer la profesión u oficio con sujeción a la ética. (...) 17. Participar en la vida política, cívica y comunitaria del país, de manera honesta y transparente.";

Que, los numerales 1 y 2 del artículo 8 de la Convención de las Naciones Unidas contra la Corrupción , de la que el Ecuador es parte signataria, prescribe que, con objeto de combatir la corrupción , los Estados, promoverán, entre otras cosas la integridad, la honestidad y la responsabilidad entre sus funcionarios públicos, así como la aplicación, en sus propios ordenamientos institucionales y jurídicos, códigos o

normas de conducta para el correcto, honorable y debido cumplimiento de las funciones públicas ;

Que, el artículo 6 de la Convención Interamericana contra la Corrupción, de la que Ecuador es parte signataria, determina como actos de corrupción, entre otros el requerimiento a la aceptación, directa o indirectamente, por un funcionario público o una persona que ejerza funciones públicas, de cualquier objeto de valor pecuniario u otros beneficios como dádivas, favores, promesas o ventajas para sí mismo o para otra persona o entidad cambio de la realización u omisión de cualquier acto en el ejercicio de sus funciones públicas, así como la realización por parte de un funcionario público o una persona que ejerza funciones públicas de cualquier acto u omisión en el ejercicio de sus funciones , con el fin de obtener ilícitamente beneficios para si mismos o para un tercero;

Que, de conformidad con lo previsto en el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, la Ley Orgánica de Servicio Público, según lo previsto en su artículo 1, se sustenta en los principios de: calidad, calidez, competitividad, continuidad, descentralización, desconcentración, eficacia, eficiencia, equidad, igualdad, jerarquía, lealtad, oportunidad, participación, racionalidad, responsabilidad, solidaridad, transparencia, unicidad y universalidad que promuevan la interculturalidad, igualdad y la no discriminación;

Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Servicio Público, prevé: "El servicio público y la carrera administrativa tienen por objetivo propender al desarrollo profesional, técnico y personal de las y los servidores públicos, para lograr el permanente mejoramiento, eficiencia, eficacia, calidad, productividad del Estado y de sus instituciones, mediante la conformación, el funcionamiento y desarrollo de un sistema de gestión del talento humano sustentado en la igualdad de derechos, oportunidades y la no discriminación";

Que, el artículo 22, literales b), f) y h) de la de la Ley Orgánica de Servicio Público, prevén: "Son deberes de las y los servidores públicos: b) Cumplir personalmente con las obligaciones de su puesto, con solicitud, eficiencia, calidez, solidaridad y en función del bien colectivo, con la diligencia que emplean generalmente en la administración de sus propias actividades; (...) f) Cumplir en forma permanente, en el ejercicio de sus

funciones, con atención debida al público y asistirlo con la información oportuna y pertinente, garantizando el derecho de la población a servicios públicos de óptima calidad; (...) h) Ejercer sus funciones con lealtad institucional, rectitud y buena fe. Sus actos deberán ajustarse a los objetivos propios de la institución en la que se desempeñe y administrar los recursos públicos con apego a los principios de legalidad, eficacia, economía y eficiencia, rindiendo cuentas de su gestión (...)" ;

Que, dentro de los objetivos nacionales para el buen vivir, el objetivo 1 para consolidar el Estado democrático y la construcción del poder popular, prevé las siguientes Políticas y lineamientos estratégicos: "1.2 Garantizar la prestación de servicios públicos de calidad con calidez (...) 1.5 Afianzar una gestión pública inclusiva, oportuna, eficiente, eficaz y de excelencia (...) 1.13 Fortalecer los mecanismos de control social, la transparencia de la administración pública y la prevención y lucha contra la corrupción." ;

Que, la Norma Técnica No. 200-1 (Integridad y Valores Éticos), contenida dentro de las Normas de Control Interno para las Entidades, Organismos del Sector Público y Personas Jurídicas de Derecho Privado que Dispongan de Recursos Públicos, emitida por la Contraloría General del Estado mediante Acuerdo No. 004-CG-2023, textualmente dispone: "La integridad y los valores éticos son elementos esenciales del ambiente de control, la administración y el monitoreo de los otros componentes del control interno. (...) La máxima autoridad de cada entidad emitirá formalmente las normas propias del código de ética, para contribuir al buen uso de los recursos públicos y al combate a la corrupción (...)" ;

Que, para fomentar la calidad, calidez, responsabilidad, solidaridad y compromiso entre las servidoras y servidores del Municipio de Guano, es necesario expedir un Código de Ética que determine los principios y los valores que rigen el servicio público, a fin de alcanzar el efectivo desarrollo profesional y personal del personal, promoviendo el desarrollo institucional y social.

Con estos antecedentes y consideraciones, en ejercicio de las atribuciones conferidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y Art. 54 letra g) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

ACUERDA EXPEDIR LA ORDENANZA DEL CÓDIGO DE ÉTICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUANO

Capítulo I

Generalidades

Art. 1.- Objetivo. - Establecer y promover un conjunto de normas, responsabilidades, principios, valores y compromisos éticos que guíen el accionar y orienten la conducta de los servidores Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, a efecto de lograr un óptimo desempeño de sus funciones, alcanzar los más altos objetivos institucionales, contribuir al buen uso de los recursos públicos.

Art. 2 Ámbito de aplicación. - Las disposiciones constantes en el presente Código de Ética son de carácter general, obligatorio y comprende a todos los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, vinculados bajo cualquier modalidad.

Art. 3.- Presunción de Conocimiento. - Los derechos, deberes y obligaciones previstos en la Constitución de la República del Ecuador, leyes, reglamentos y normas internas de la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, se presumen conocidas por todos los servidores de la Institución, su desconocimiento no exime de responsabilidad alguna.

Art. 4 Definiciones. - Para la efectiva aplicación del presente Código de Ética, se establece el siguiente glosario:

- a) Código: Conjunto de reglas de una determinada materia.
- b) Código de Ética: Instrumento mediante el cual se establecen normas, principios y valores como guía para los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano.
- c) Ética: Acción y conducta humana considerada en su conformidad o disconformidad con la recta razón.
- d) Ética Pública: Se refiere a los asuntos que, como sociedad, compete a todos los que forman parte de ella, los asuntos y negocios públicos. La Ética Pública procura que en la Administración Pública se imponga la rectitud, transparencia, integridad y el bien común. La Ética Pública busca el mejoramiento de la Administración Pública desde su razón de servicio a la ciudadanía.
- e) Principios: Son las orientaciones básicas y fundamentales que determinan el obrar humano, en consideración a los derechos de los demás. Este Código de Ética recoge los principios declarados como tales en la Constitución de la República del Ecuador, que tienen fuerza normativa para todos los ciudadanos.

- f) Valores: Consideraciones que llevan al ser humano a defender y creer en su dignidad personal, líneas de conducta que orientan y rigen sus acciones. Son formas concretas de ser y actuar deseables en los individuos e instituciones, posibilitan la convivencia en un ambiente de respeto y aceptación de la dignidad humana. Los valores como cualidades humanas positivas, orientan, animan e inducen a realizar un trabajo bien hecho y, tienden a generar un ambiente de armonía con los demás.
- g) Probidad: Constituye la honradez, rectitud de ánimo, integridad en el obrar.
- h) Conflicto de intereses: Es la situación en la cual una persona pierde independencia y objetividad para tomar decisiones que pudieran afectar negativa o positivamente a terceros vinculados a dicha persona o a ella misma.
- i) Interés público: Es el beneficio de la colectividad, sociedad o comunidad. Los recursos naturales del país, el cumplimiento de los derechos ciudadanos, la Administración Pública, la institucionalidad estatal, las empresas públicas, los servicios públicos, la conducción de la República, las instancias políticas, sociales, económicas y su organización, son asuntos de interés público. En el ámbito de la Administración Pública, el interés público siempre estará por encima y tendrá prevalencia sobre el interés particular.
- j) Corrupción: Acción personal o social ilícita o ilegítima encubierta y deliberada con arreglo a intereses particulares, realizada vía cualquier cuota de poder en espacios normativos institucionalizados y estructurados, afectando deberes de función, intereses colectivos y/o la moral social.
- k) Servidores: Todas las personas que en cualquier forma o a cualquier título trabajen, presten servicios o ejerzan un puesto o cargo, función o dignidad dentro de la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, sea o no de libre nombramiento y remoción.

Capítulo II

Naturaleza De La Responsabilidad

Art.5.-Responsabilidad institucional. - la responsabilidad institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal (GADMC) del Cantón Guano es planificar, ejecutar y gestionar los servicios públicos en su territorio, incluyendo agua potable y alcantarillado, así como el transporte y tránsito terrestre. Adicionalmente, promueve la planificación del desarrollo cantonal, la gestión de riesgos y la protección de los recursos naturales.

Art. 6.- Responsabilidad social. - La responsabilidad social del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano (GADMC Guano) se enfoca en asegurar el bienestar de sus habitantes, priorizando la planificación territorial, la protección del medio ambiente, y la mejora de los servicios públicos, con una visión de desarrollo integral y sostenible

Con la finalidad de garantizar y retribuir la confianza depositada por la ciudadanía, los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano deberán observar en su trato o relaciones con las ciudadanas y ciudadanos, compañeras y compañeros de trabajo y diferentes entidades u organismos del Estado, un marco de respeto, cortesía, imparcialidad, honradez, profesionalismo, confianza y certidumbre, a efectos de mantener y garantizar un servicio con altos estándares de calidad y calidez. Por lo tanto, las servidoras y servidores deben promover y observar elevados niveles de honradez, imparcialidad, transparencia y buena conducta, de modo que garantice la correcta prestación del servicio, la integridad y buena imagen de la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano.

Capítulo III **Principios y Valores**

Título I

Acatamiento de Las Normas Constitucionales y Legales

Art. 7.- Legalidad. - Los servidores de la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano se conducirán acorde a los preceptos de la Constitución de la República, convenciones y tratados internacionales, leyes y demás instrumentos normativos que regulen su actuación, de tal manera que su actividad esté dotada de certeza jurídica.

Art. 8.- Justicia. - Todos los actos de los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano se realizarán con apego al Derecho y Justicia, otorgando a cada quien lo que en equidad y razón le corresponde, y evitando actos discriminatorios o preferenciales por motivos contrarios a la Constitución y ley.

Art. 9.-Objetividad. - Los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano ejercerán sus funciones públicas conforme a Derecho, tomando en cuenta única y exclusivamente los elementos que tengan relación con el caso o trámite en concreto; para lo cual, deberán abstraerse de los juicios personales o apreciaciones subjetivas, mismas que no podrán pesar sobre los criterios objetivos que deberán primar en sus funciones.

Art. 10.-Imparcialidad. - Las actuaciones y decisiones de los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano se realizarán con estricto apego al orden jurídico que los rige, con ausencia absoluta de intención anticipada o prevención a favor o en contra de alguna de las personas interesadas en los asuntos materia de su competencia.

Art. 11.-Conflictos de intereses. - Cuando los servidores se encontraren conociendo un trámite o proceso en el que tuviesen un propio y personal interés, o si en los mismos se hallaren involucrados obligaciones o derechos propios o de sus parientes con grado de parentesco de conformidad con la ley, informarán de forma inmediata de tal circunstancia a su inmediato superior por escrito, para que sea la autoridad quien decida sobre la reasignación del trámite o proceso a otro servidor.

Art. 12.-Aptitud e idoneidad. - Para el ejercicio de un cargo o función dentro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, se deberán cumplir con los requisitos legales destinados a comprobar la aptitud e idoneidad de la persona postulante al cargo.

Art. 13.-Respeto a los Derechos Humanos. - Los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, en el desempeño de sus funciones, así como en todas sus actuaciones sin excepción, respetarán y protegerán los derechos humanos reconocidos por la Constitución de la República del Ecuador, tratados internacionales y demás normativa jurídica vigente.

Art. 14.-Responsabilidad ambiental. - Las servidoras y servidores de la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano en el ejercicio de sus funciones aplicarán y fomentarán las buenas prácticas ambientales.

Título II

De La Integridad

Art. 15.- Honestidad. - En el desempeño de sus funciones, los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano guardarán integridad, dignidad y probidad en el pensar y en el obrar, sin buscar provecho alguno o ventaja personal o a favor de terceros, sin esperar o aceptar compensaciones, favores o prestaciones de cualquier persona u organización que pueda comprometer su desempeño como servidor público. Deberán tener un manejo honesto del tiempo, los recursos y la información bajo su responsabilidad, teniendo en cuenta siempre la misión y objetivos institucionales.

Art. 16.-Veracidad. - Las servidoras y servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano guardarán estricta conformidad con la verdad, partiendo de la buena fe, honestidad y sinceridad en el ejercicio de sus funciones.

Art. 17.- Respeto. - Los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano brindarán a las personas con quienes interactúen, un trato digno, amable, respetuoso, receptivo y tolerante, para crear y mantener un ambiente de trabajo óptimo, un buen trato al ciudadano usuario del servicio y así dar fiel cumplimiento a la visión y misión institucional.

Art. 18.- Confianza.- Los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano generarán seguridad en los usuarios del servicio, a través de relaciones basadas en el respeto mutuo, con acciones y conductas que sean consecuentes con sus ofrecimientos, asumiendo la responsabilidad de sus propios actos, aceptando sus errores y aprendiendo de los mismos; deberán contribuir a la construcción de una relación de credibilidad mediante las gestiones realizadas y en las decisiones adoptadas con base en el conocimiento de la materia y el área en la que se desempeñan.

Art. 19.- Transparencia. - Los servidores desarrollarán sus actividades y acciones de forma clara y transparente, a fin de reafirmar en todo momento la confianza de los usuarios y la ciudadanía en general, sobre la probidad y prestigio de la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, con la entrega de información veraz, precisa y oportuna, conforme la normativa que rige en la materia.

Art. 20.- Rendición de Cuentas. - Las servidoras y servidores de la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano deberán obligatoriamente rendir cuentas por las acciones u omisiones en el ejercicio de sus cargos, ante la autoridad correspondiente y la ciudadanía en general, de conformidad con la Constitución y la ley.

Título III de la Ética

Art. 21.-Lealtad. - Los servidores asumirán el compromiso de actuar con honor, gratitud y reciprocidad con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, en respuesta a la confianza depositada en ellos; velarán por el buen uso y realce de la imagen institucional, así como por el prestigio de sus integrantes,

debiendo salvaguardar los intereses de la Institución como un valor que concierne a todos los que la conforman.

Los servidores serán leales con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, sus autoridades y sus superiores, en cuanto éstos no alteren sus derechos y obligaciones; deberán mantener un sentido de colaboración con sus compañeras y compañeros de trabajo, demostrando gran conciencia moral y buena comprensión de las relaciones humanas.

Art. 22.- Reserva y confidencialidad. - Las servidoras y servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano tendrán en cuenta que la información relacionada con sus actividades, así como sus actuaciones legales, administrativas y técnicas no son necesariamente secretas, pero sí reservadas en el sentido de que ameritan un manejo moderado, prudente y sensato.

No obstante, se debe advertir que el manejo y mal utilización de documentos reservados, confidenciales y secretos está regulado por la ley.

Los servidores deberán abstenerse de realizar declaraciones públicas o suscribir documentos, sin estar expresa y legalmente autorizados para ello.

Art. 23.-Solidaridad y cooperación.- Los servidores de la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano propiciarán una relación de trabajo participativo, en un ambiente de ayuda mutua y con una visión de unidad basada en metas e intereses comunes, estableciendo relaciones interpersonales sustentadas en la armonía, la confianza y la comunicación abierta con sus compañeros y cualquier persona del entorno, que conduzcan a la realización del trabajo y al cumplimiento óptimo de la misión y objetivos institucionales.

Además, promoverán un alto espíritu de trabajo en equipo y propiciarán la conciliación de los intereses y responsabilidades colectivas e institucionales, a efecto de fortalecer el diálogo y la convivencia pacífica y digna con sus pares.

Art. 24.-Honradez. -Los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano actuarán con rectitud e integridad en el ejercicio de sus funciones, desecharando cualquier tipo de influencia que pretenda desviarles del marco Constitucional, legal y reglamentario, en la elaboración de informes, consultas, controversias o trabajos en general que sean de su conocimiento.

Tendrán el cuidado necesario con las instalaciones, equipos, instrumentos, recursos, bienes y materiales de trabajo que le sean asignados para el desempeño de sus funciones, evitando su abuso o desperdicio, sin distraerlos para fines particulares o que sean incongruentes con los propósitos para los cuales hubieren sido específicamente destinados.

Los servidores serán personalmente responsables del uso apropiado y ético de las herramientas electrónicas disponibles para el cumplimiento de su gestión, entre ellas: Correo electrónico institucional, internet, programas de uso institucional, instrumentos electrónicos, etc.

Art. 25.-Tolerancia. -Los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano se conducirán con tolerancia y respeto a la diversidad de opinión, social, étnica, cultural, de género, sexual, religiosa y política, procurando siempre entender situaciones y prácticas con las que no estén de acuerdo, tanto en sus relaciones laborales como en el trato con los usuarios y la ciudadanía en general.

Art. 26.-Equidad. - Los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano fomentarán la igualdad en el cumplimiento y aplicación de los deberes, derechos, garantías y obligaciones de los ciudadanos y compañeros de trabajo, en un ambiente de justicia.

Título IV

Eficiencia, Eficacia y Liderazgo

Art.27.-Profesionalismo. -los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano ejercerán su función pública con capacidad, constancia, mística, diligencia y compromiso de obtener y mantener el conocimiento y destrezas requeridas en un campo específico, y utilizarlos para proveer la más alta calidad del servicio, con un sentido profundo de pertenencia a la Institución y una plena identificación con su visión, misión y objetivos estratégicos institucionales.

Art. 28.-Celeridad. - Los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano realizarán sus funciones con la prontitud que cada caso requiera y evitarán todo tipo de retraso, a fin de lograr la oportuna entrega de las tareas a ellos encomendados. Para el efecto, deberán respetar los plazos otorgados y responder con agilidad en su trabajo.

Art. 29.- Responsabilidad. - Las servidoras y servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano cumplirán sus funciones y obligaciones con cuidado, atención y actitud diligente en lo que hacen o deciden; asumiendo las consecuencias de sus actos u omisiones y respondiendo por ellos.

Art. 30.-Responsabilidad social. - Los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano observarán, en el desempeño de sus funciones, un enfoque integral, orientado al bien común, valorando la trascendencia del ejercicio responsable de sus funciones y el potencial efecto de sus actos sobre la sociedad. Privilegiarán en todo momento el interés general sobre el particular.

Art. 31.-Liderazgo. - Los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano que tuvieran personal a su cargo, se convertirán en promotores de la práctica de principios y valores que generen una cultura ética en aplicación de este Código, partiendo de su ejemplo personal, a fin de proyectar confianza entre los servidores y usuarios.

Quienes ejerzan funciones de liderazgo fomentarán un trato respetuoso, justo y equitativo con sus colaboradores y subalternos, ejercerán su atribución de delegar responsabilidades sin eludir las que por sus funciones les correspondan, orientando con claridad y precisión a sus equipos de trabajo.

Art. 32.-Disciplina. - En el ejercicio de sus funciones, los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano tendrán la obligación de observar el estricto cumplimiento de la Constitución, ley, reglamentos internos, así como a las instrucciones recibidas por los superiores jerárquicos, siempre que no se aparten de la normativa vigente.

Art. 33.-Efectividad. - Las servidoras y servidores deberán cumplir sus funciones con eficiencia y eficacia, usando sus capacidades, competencias y los recursos asignados para alcanzar los objetivos institucionales, buscando la superación y satisfacción personal, institucional y de la del pueblo guaneño.

Art. 34.-Trabajo en equipo. - Los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano deben tener en todo momento predisposición para contribuir de manera activa en sus relaciones con su equipo de trabajo, con otras aéreas de trabajo, incluso con personal de otras entidades públicas y privadas, para el cumplimiento de los objetivos institucionales.

Art. 35.-Compromiso. - Los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano mantendrán en todo momento la actitud de colaboración con la Institución, prestando sus servicios con ahínco y esmero en cada función o tarea encomendada, con sentido del deber, excelencia y orientación a resultados.

Art. 36.- Calidad y Calidez. - Los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano mantendrán una buena aptitud para satisfacer los requerimientos y necesidades en la prestación del servicio público, guardando la cordialidad y cortesía en la atención.

Capítulo IV

Deberes de los Servidores

Art. 37.- Ejercicio adecuado del Cargo.- Los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano deberán cumplir con las funciones y obligaciones que se generan por el desempeño de su cargo de manera responsable y honesta, sin esperar obtener beneficios, sin solicitar o aceptar, de cualquier persona, de forma directa o indirecta, regalos, gratificación, favores, auspicios, entretenimientos, préstamos, oportunidades de comprar u obtener descuentos o rebajas en bienes o servicios por realizar trámites propios de la Institución; ni adoptar represalias de ningún tipo o ejercer coacción alguna contra personas por asuntos inherentes a sus funciones.

Art. 38.- Empleo adecuado del tiempo de trabajo.- Los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano deberán destinar el tiempo de la jornada laboral exclusivamente para el desempeño de sus funciones, en un esfuerzo responsable para cumplir con las obligaciones derivadas de su puesto, desempeñando sus funciones de una manera eficiente, responsable y eficaz, cumpliendo con normalidad y puntualidad con los horarios establecidos para la jornada laboral, así como con los horarios definidos para el almuerzo por la Institución.

Art. 39.- Obligación de denunciar. - Todo servidor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano que tuviere información comprobada o indicios comprobables respecto a un comportamiento inadecuado o contrario a las disposiciones contenidas en la Constitución, leyes, el presente Código de Ética u otra norma jurídica, está en la obligación de informar de este hecho a su superior inmediato o a la autoridad competente, según corresponda.

Capítulo V

Responsabilidades y Compromisos

Art. 40.-Responsabilidades y compromisos de las servidoras y servidores. - Los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano asumirán las siguientes responsabilidades y compromisos:

- a) Suscribir una carta de compromiso en la que asumen la responsabilidad de cumplir el contenido y las formas de aplicación del Código de Ética;
- b) Conocer, respetar y aplicar la Constitución de la República, las leyes y sus reglamentos, códigos, estatutos orgánicos, reglamentos internos, misión, visión, metas, objetivos institucionales y mecanismos de transparencia y lucha contra la corrupción, procurando el bien colectivo y aplicables al servicio público;
- c) Mantener un comportamiento respetuoso, honesto, con calidez y abierto al diálogo con las demás personas, que fortalezca el compromiso, el sentido de pertenencia y la imagen sólida de la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano y la de sus servidores en general;
- d) Generar permanentemente propuestas aplicables y cambios basados en la experiencia diaria, con la finalidad de mejorar la práctica ética en su ejercicio profesional;
- e) Abstenerse de usar su cargo, autoridad o influencia para obtener o procurar beneficios o ventajas indebidas para sí o para terceros o para perjudicar a persona alguna;
- f) Respetar el tiempo de los demás siendo responsable con las tareas y obligaciones dentro de los plazos acordados;
- g) Cumplir con puntualidad el tiempo de trabajo de su jornada laboral, en un esfuerzo responsable por acatar sus deberes y desempeñar sus funciones de una manera efectiva, a fin de potenciar la calidad de los servicios que presta el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano;
- h) Observar cómo principio básico de su desempeño profesional la actualización permanente de sus conocimientos, demostrando disposición y actitud para asistir y participar en las actividades de capacitación, actualización y entrenamiento programados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, en relación a la función que desempeñan y de acuerdo con las estrategias organizacionales;

- i) Prestar un servicio ágil de acuerdo a los principios de efectividad y calidez;
- j) Conocer los procedimientos y contar con la información adecuada para atender con responsabilidad al usuario, entregándole información completa, veraz, objetiva y oportuna;
- k) Manejar la información pública a la que se tiene acceso de forma responsable y honesta;
- l) Tener especial cuidado con el uso y el manejo de claves, códigos y elementos de seguridad empleados para acceder a las redes de información electrónica institucional;
- m) Usar de forma responsable, adecuada y óptima los recursos y bienes de la Institución, empleándolos exclusivamente para los propósitos que han sido destinados;
- n) Cumplir con los protocolos de seguridad que rigen en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, absteniéndose de realizar cualquier acción que los pudiera vulnerar;
- o) Cuidar y respetar las instalaciones donde funciona el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano; más aun considerando que forman parte del patrimonio cultural e histórico del país; y,
- p) Ser responsables con el ambiente fomentando buenas prácticas ambientales.

Art. 41.- Responsabilidades y compromisos de la Institución. – el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano se compromete:

- a) Difundir el contenido y la forma de aplicación del presente Código de Ética;
- b) Generar espacios de capacitación e inducción permanentes en la aplicación de la Constitución de la República, las leyes y sus reglamentos, códigos, estatutos orgánicos, reglamentos internos, misión, visión, metas, objetivos institucionales y mecanismos de transparencia y lucha contra la corrupción, procurando el bien colectivo y aplicables al servicio público;
- c) Fomentar mecanismos de comunicación interna para propiciar un ambiente de trabajo óptimo, con el objetivo de generar relaciones interpersonales en las que primen el profesionalismo, el respeto, la solidaridad, la confianza, la efectividad y la transparencia;

- d) Reconocer y valorar el esfuerzo y el mérito de los servidores en el cumplimiento del presente Código de Ética y el fortalecimiento del trabajo en equipo, generando en el Municipio de Guano una convivencia armónica en los espacios laborales;
- e) Generar y fortalecer espacios de capacitación para el servicio al usuario;
- f) Asegurar la entrega de información pública oportuna, completa, veraz, confiable y comprensible para los usuarios, respetando la confidencialidad, la reserva o el sigilo de información que, conforme a la normativa vigente, tengan un grado especial de sensibilidad; y,
- g) Ser responsables con el ambiente y fomentar las buenas prácticas ambientales.

Capítulo VI

Comité de Ética y Procedimiento

Art. 42.- Del Comité de Ética. - El Comité de Ética es un grupo interdepartamental e interdisciplinario que estará encargado de vigilar y garantizar la aplicación y el cumplimiento del Código de Ética de la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano.

Art. 43.-Conformación del Comité de Ética. - El Comité de Ética del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, estará integrado de la siguiente forma:

- 1) el Alcalde/ Alcaldesa o su delegado, quien presidirá el Comité y tendrá voto dirimente;
- 2) Directora/o Administrativo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano o su delegado, quien tendrá voz y voto en el Comité;
- 3) Un servidor y un trabajador del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano con sus respectivos suplentes, quienes serán escogidos por sus cualidades, responsabilidad y compromiso con la Institución, actuarán en el Comité durante seis meses y no podrán pertenecer a las áreas en las que se verifiquen las denuncias, tendrán voz y voto;
- 4) Directora/o de Talento Humano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano o su delegado, quien actuará en el Comité como asesora de los procesos, tendrá voz y no voto; y,

5) Director/a de Asesoría Jurídica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, quien actuará como asesor legal y secretario del Comité, tendrá voz y no voto.

Art. 44.- Responsabilidades del Comité de Ética. - El Comité de Ética de la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, tendrá las siguientes responsabilidades:

- a) Implementar y difundir el Código de Ética del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano entre las servidoras y servidores de la Institución;
- b) Reconocer e incentivar comportamientos éticos positivos;
- c) En caso de actos que ameriten sanciones administrativas, civiles o penales, receptar y conocer el presunto incumplimiento a las normativas legales vigentes, para ponerlas en conocimiento de las instancias correspondientes, a fin de que se investiguen los casos conforme a derecho y respetándose los procedimientos previstos en la legislación vigente. No obstante, paralelamente buscará acciones y mecanismos que eviten la repetición de los hechos denunciados, procurando mejorar el comportamiento y convivencia institucional;
- d) Sugerir soluciones a la instancia interna competente, en los casos de presuntos incumplimientos que lleguen a su conocimiento;
- e) De así requerirlo, generar espacios de mediación entre las partes involucradas en casos de incumplimiento al Código de Ética de la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano;
- f) Realizar propuestas para la actualización y el mejoramiento permanente del Código de Ética de la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano; y,
- g) Realizar propuestas para el mejoramiento continuo de los procedimientos internos del Comité de Ética.

Art. 45.- Responsabilidades del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano. - Sin perjuicio de las responsabilidades propias de su cargo, el Alcalde/ Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, dentro del Comité de Ética, tendrá las siguientes responsabilidades:

- a) Conformar el primer Comité de Código de Ética de la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, que tendrá funciones durante 90 días y se encargará de definir los procedimientos de la aplicación del Código de Ética;

- b) Liderar la organización y el funcionamiento del Comité de Ética del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano;
- c) Convocar y definir el conjunto del procedimiento de aplicación del Código de Ética de la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano;
- d) Custodiar los archivos y expedientes del Comité de Ética;
- e) Recopilar anualmente las observaciones al Código de Ética y hacer propuestas para su actualización y mejoramiento;
- f) Recopilar semestralmente las observaciones realizadas a los procedimientos internos del Comité de Ética, para impulsar su mejoramiento;
- g) Cumplir y hacer cumplir el Código de Ética de la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano;
- h) Convocar a las reuniones ordinarias y extraordinarias del Comité de Ética del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano; y,
- i) Promover la construcción de una guía que ejemplifique conductas adecuadas e inadecuadas, relacionadas al comportamiento ético que deben observar las servidoras y servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano.

Art. 46.-Responsabilidades de la Directora/o Administrativo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano. -

Sin perjuicio de las responsabilidades propias de su cargo, el Directora/o Administrativo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, dentro del Comité de Ética, tendrá las siguientes responsabilidades:

- a) Aportar criterios, recomendaciones y sugerencias para el mejor desempeño del Comité de Ética del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano;
- b) Velar por el cumplimiento del Código de Ética de la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano;
- c) Proponer mejoras en los procesos internos del Comité de Ética de la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano;
- d) Intervenir y aportar en los casos que este conociendo el Comité de Ética de la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano; y,

e) Proponer mejoras al Código de Ética del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano.

Art. 47.-Responsabilidades del Director/a de Talento Humano de la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano. -

Sin perjuicio de las responsabilidades propias de su cargo, el Director/a de Talento Humano de la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, dentro del Comité de Ética, tendrá las siguientes responsabilidades:

a) Brindar asesoría en ámbitos relacionados a la gestión de talento humano;

b) Escoger a los representantes y suplentes de los trabajadores para el Comité de Ética de la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, basándose en criterios de calidad, responsabilidad y compromiso con la Institución; y,

c) Tomar en cuenta las sugerencias de los informes finales que realice el Comité de Ética de la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, para cada caso.

Art. 48.- Responsabilidades del Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano. - Sin perjuicio de las responsabilidades propias de su cargo, el Procurador Síndico de la del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, dentro del Comité de Ética, tendrá las siguientes responsabilidades:

a) Brindar asesoría jurídica al Comité de Ética de la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, principalmente para evitar vulneraciones al debido proceso y desconocimiento de trámites administrativos previstos en la normativa vigente; y,

b) Elaborar informes jurídicos y absolver interrogantes en los diferentes procesos que conozca el Comité de Ética del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano.

Art. 49.-Período de sesión. - El Comité de Ética del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, se reunirá una vez por mes de forma ordinaria; no obstante, se podrá reunir en cualquier momento de forma extraordinaria, a petición motivada de uno o más de sus miembros.

Disposiciones Generales

Primera: En caso de surgir o existir cualquier duda en la aplicación o ejecución del presente Código de Ética, éstas serán conocidas y resueltas por el Comité de Ética designado para el efecto.

Segunda: De la ejecución de la presente Ordenanza, encárguese a los integrantes del Comité de Ética de la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, cada una dentro de sus competencias y atribuciones.

Tercera: Sin perjuicio de la disposición que antecede, en el término de quince días contados a partir de la publicación del presente Código de Ética, la Dirección de Gestión de Talento Humano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, difundirá entre los servidores de la Institución un ejemplar del Código de Ética físicamente o electrónicamente, debiendo registrarse el cumplimiento de esta disposición.

Cuarta: La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir su aprobación.

Dado y firmado la **“ORDENANZA DEL CÓDIGO DE ÉTICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUANO”**, en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano.



Lic. Oswaldo Estrada A.
ALCALDE DEL GADM-CG



Abg. Richar Chavez G.
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Certifico: que la **“ORDENANZA DEL CÓDIGO DE ÉTICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUANO”**, fue discutida y aprobada por el concejo municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, primer debate en sesión ordinaria del 04 de julio del 2025; y en segundo y definitivo debate en sesión ordinaria del 17 de octubre del 2025.



Abg. Richar Chavez G.
SECRETARIO DEL CONCEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUANO.- A los veintiún días del mes de octubre del 2025, a las nueve horas con treinta y tres minutos. **VISTOS**: De conformidad a lo establecido en el Art. 322, inciso 4to del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización se emite tres ejemplares de la **“ORDENANZA DEL CÓDIGO DE ÉTICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUANO”**, ante el señor Alcalde, para su sanción y promulgación. - Cúmplase. -



Abg. Richar Chavez G.
SECRETARIO DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN GUANO.- Guano, a los veinticuatro días del mes de octubre del 2025, a las doce hora, de conformidad con lo que establece en el Art. 322, inciso 4to del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal por cuando la **“ORDENANZA DEL CÓDIGO DE ÉTICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUANO”**, cumple con todos los requisitos de ley, entrará en vigencia a partir de su aprobación sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial o Pagina Web Institucional.



Lic. Oswaldo Estrada A.
ALCALDE DEL GADM-CG

Proveyó y firmó la **“ORDENANZA DEL CÓDIGO DE ÉTICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUANO”**, el 29 de octubre de 2025.



Abg. Richar Chavez G.
SECRETARIO DEL CONCEJO

**ORDENANZA DE APROBACIÓN
DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO,
DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGÍAS
DE EDIFICACIONES, LOS FACTORES DE
CORRECCIÓN AUMENTO O DISMINUCIÓN
DEL VALOR DE LA TIERRA Y
EDIFICACIONES Y LA TARIFAS QUE
REGIRÁN PARA EL
BIENIO 2026-2027**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El catastro inmobiliario urbano es el inventario predial territorial de los bienes inmuebles y del valor de la propiedad urbana; es un instrumento que registra la información que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipalidades utilizan en el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo y que consolida e integra información situacional, instrumental, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica de los predios urbanos, sobre el territorio. Por lo tanto, cumple un rol fundamental en la gestión del territorio cantonal.

Uno de los indicadores principales para evaluar la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias urbanas en la jurisdicción territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal cantón Jaramijó.

La disposición que se debe cumplir por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal cantón Jaramijó, en concordancia con la competencia constitucional de formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos, tiene tres consideraciones:

- a) Cómo formar el catastro;
- b) Cómo estructurar el inventario en el territorio urbano del cantón; y,
- c) Cómo utilizar, de forma integrada, la información para otros contextos de la administración y gestión territorial, estudios de impacto ambiental, delimitaciones barriales, instalaciones de nuevas unidades de producción, regularización de la tenencia del suelo, equipamientos de salud, medio ambiente y de expropiación.

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad urbana, a fin de que éstos logren regular normativas de administración catastral y la definición del valor de la propiedad.

Es indispensable que el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó, cumpla la normativa vigente establecida en la Constitución de la República (Artículo 264, numeral 9), en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD (Art 495, 496, 497 y 498).

Por tales consideraciones, le corresponderá al Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó, aprobar el siguiente Proyecto de Aprobación del Plano del Valor del Suelo Urbano, de los Valores de las Tipologías de Edificaciones, los Factores de corrección del Valor de la Tierra y Edificaciones y las Tarifas, que regirá para el Bienio 2026-2027, de conformidad con las facultades que le atribuye el artículo 55 literal i) y artículo 57 literal b).

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN JARAMIJO

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador determina que “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada”.

Que, en este Estado de Derechos, se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional; y, pueden hacer reclamos exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional.

Que, el Art. 10 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: “Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales”.

Que, el Art. 84 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: “La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades”. Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, deben adecuar su actuar según esta norma.

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”.

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, detalla: “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”.

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, detalla: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana (...”).

Que, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República del Ecuador, confiere: “competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”.

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

Que, el Art. 300 de la Constitución de la República del Ecuador, detalla: “El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos (...”).

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”.

Que, de acuerdo al Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador: “Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente”. Lo que implica que la Constitución de la República del Ecuador adquiere fuerza normativa, es decir, puede ser aplicada directamente y todos y todas estamos sujetos a ella.

Que, el art. 599 del Código Civil, prevé que: “El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad”.

Que, el Art. 715 del Código Civil, prescribe que: “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 a cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo”.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en sus artículos 7, 57 literal a) y 322, faculta a los concejos municipales, dictar normas de carácter general por medio de ordenanzas, acuerdos y resoluciones.

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

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

Que, el Art. 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización respecto del ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, indica que El Gobierno Central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal al derecho de hábitat y vivienda y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado geo referenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre

vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.

Que, el Art. 172 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica: “Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, metropolitano municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas. Son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los de venta de bienes y servicios; los de renta de inversiones y multas; los de venta de activos no financieros y recuperación de inversiones; los de rifas, sorteos, entre otros ingresos”.

Que, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

Que, el Art. 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de la Facultad tributaria, determina: “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías”.

Que, el Art. 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de la Reglamentación, determina: “Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos”.

Que, el Art. 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina: “Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código”.

Que, el Art. 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina: “El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios (...). De la misma manera reglamenta los procesos de formación de catastros, de valoración de la propiedad y del cobro de los tributos.

Que, el Art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de la Actualización del avalúo y de los catastros, señala: “Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al

conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades”.

Que, el Art. 502 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de la Normativa para la determinación del valor de los predios, señala: “Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones”.

Que, el Art. 504 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de la Banda impositiva, señala: “Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 %o) y un máximo del cinco por mil (5 %o) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal”.

Que, el Art. 511 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, del cobro de impuestos, señala: “Las municipalidades y distritos metropolitanos, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente”.

Que, el Art. 512 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, del pago del Impuesto, señala: “El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación. 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 en base al catastro del año anterior, y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento del pago será el 31 de diciembre de cada año. Los pagos que se hagan en la primera quincena de los meses de enero a junio, inclusive, tendrán los siguientes descuentos: diez, ocho, seis, cuatro, tres y dos por ciento, respectivamente. Si el pago se efectúa en la segunda quincena de esos mismos meses, el descuento será de: nueve, siete, cinco, tres, dos y uno por ciento, respectivamente. Los pagos que se realicen a partir del primero de julio, tendrán un recargo del diez por ciento del valor del impuesto a ser cancelado. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva”.

Que, el Art. 518 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, del valor Imponible, señala: “Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente”.

Que, el Art. 522 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, de la notificación de nuevos avalúos, señala: “Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La dirección financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo”.

Que, el Art. 526.1 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, define que: “Sin perjuicio de las demás obligaciones de actualización, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y

metropolitano tienen la obligación de actualizar los avalúos de los predios a su cargo, a un valor comprendido entre el setenta por ciento (70%) y el cien por ciento (100%) del valor del avalúo comercial solicitado por la institución financiera para el otorgamiento del crédito o al precio real de venta que consta en la escritura cuando se hubiere producido una hipoteca o venta de un bien inmueble, según el caso, siempre y cuando dicho valor sea mayor al avalúo registrado en su catastro. (...) Los registradores de la propiedad deberán remitir la información necesaria para la actualización de los catastros a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, conforme a los plazos, condiciones y medios establecidos por el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, sin perjuicio de lo señalado en el inciso anterior.”

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

Que, los artículos 2, 3 y 4 del Código Orgánico Administrativo establecen como principios generales de toda la administración pública la eficacia, eficiencia y calidad a fin de garantizar todos los derechos de las personas en relación con la actividad administrativa.

Que, el Art. 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria; Facultad determinadora, señala: “La determinación de la obligación tributaria, es el acto o conjunto de actos reglados realizados por la administración activa, tendientes a establecer, en cada caso particular, la existencia del hecho generador, el sujeto obligado, la base imponible y la cuantía del tributo. El ejercicio de esta facultad comprende: la verificación, complementación o enmienda de las declaraciones de los contribuyentes o responsables; la composición del tributo correspondiente, cuando se advierta la existencia de hechos imponibles, y la adopción de las medidas legales que se estime convenientes para esa determinación”.

Que, los Art. 87 y 88 del Código Tributario, de la misma manera, facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código.

Que, en el Art. 89 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; Valoración Catastral, señala: “en suelos destinados para vivienda de interés social, se aplicarán metodologías de valoración catastral que reflejen el valor real de los inmuebles, para lo cual se descontarán aquellos valores que se forman como consecuencia de distorsiones de mercado”.

Que, en el Art. 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; Rectoría.- La facultad para la definición y emisión de las políticas nacionales del hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, señala: “le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional. Las políticas de hábitat lo relativo a los lineamientos nacionales para el desarrollo urbano que incluye uso y la gestión del suelo. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos, en sus respectivas jurisdicciones, definirán y emitirán políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos nacionales”.

Que, en el Art. 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; indica: “que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial.

El Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley”.

Que, en el Art. 101 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; Obligaciones de remisión de información de catastros y ordenamiento territorial, señala: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y las instituciones que generen información relacionada con catastros y ordenamiento territorial compartirán los datos a través del sistema del catastro nacional integrado georreferenciado, bajo los insumos, metodología y lineamientos que establezca la entidad encargada de su administración”.

Que, el Art. 48 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado corresponde a: “(...) una infraestructura de datos espaciales catastrales con enfoque multifinalitario que contempla, además de los aspectos económicos, físicos y jurídicos tradicionales, los datos ambientales y sociales del inmueble y las personas que en el habitan, misma que es alimentada por la información generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastro. Esta información formará parte del componente territorial de los Sistemas de Información Local de los GAD Municipales y Metropolitanos.”

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

Que, el Art. 54 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Modelo de Datos Catastral Nacional determina que: “Para conformar el Catastro Nacional Integrado y Georreferenciado los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos o Municipales (GADM) deberán adecuar sus respectivos catastros urbanos y rurales de acuerdo a la estructura, catalogación y diccionario de datos que emita el ente rector de hábitat y vivienda a través del Modelo de Datos Catastral Nacional tanto para la información alfanumérica catastral como para los datos cartográficos catastrales; En el caso que un GADM gestione su catastro de acuerdo a un modelo de datos propio, éste deberá homologar la información de acuerdo a los lineamientos del Modelo de

Datos Catastral Nacional para así poder formar parte del Catastro Nacional Integrado y Georreferenciado.”

Que, el Art. 18, de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, señala: “Aregar como inciso final del artículo 495 el siguiente: Los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado, en base a lo dispuesto en este artículo”

Que, la Disposición Transitoria Única, de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, señala: “Dentro del plazo de noventa (90) días el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expedirá la metodología para el cálculo del avalúo catastral de los bienes inmuebles, el cálculo del justo precio en caso de expropiaciones y de la contribución especial de mejoras por obras públicas del Gobierno Central”.

Que, en la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, reforma el Art. 481.1 del COOTAD, en lo siguiente; que: “si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad”;

Que, en la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, Art. 58.1.- Negociación y precio, señala: “Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario”.

Que, en la Ley Orgánica para Evitar la Especulación Sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos; Disposición Tercera, señala: “Respecto de los contribuyentes que realicen de forma voluntaria la actualización de los avalúos de sus predios dentro del año siguiente a la promulgación de la presente Ley, pagarán durante los dos años siguientes, el impuesto sobre los predios urbanos y rurales sobre la base utilizada hasta antes de la actualización, sin perjuicio de que los sujetos activos puedan actualizar sus catastros de conformidad con la ley, casos en los cuales el referido impuesto se calculará sobre la base actualizada por los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos”.

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. 017-20 de 12 de mayo de 2020 publicado en el Registro Oficial Nro. 764 del 10 de julio de 2020 se expidió la “NORMA TÉCNICA PARA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO URBANO Y RURAL Y SU VALORACIÓN”, cuyo objeto es: “(...) establecer los criterios técnicos y normativos aplicables a la formación, mantenimiento y actualización del catastro de los inmuebles urbanos y rurales, en sus componentes económico, físico, jurídico y temático, así como la correspondiente valoración de los mismos; estos estarán regulados y estructurados en el Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado administrado por el ente rector de hábitat y vivienda.”

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. 032-21 de 16 de agosto de 2021 se acordó: “REFORMAR LA NORMA TÉCNICA PARA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO URBANO Y RURAL Y SU VALORACIÓN, EXPEDIDA MEDIANTE ACUERDO MINISTERIAL NO. 017-20 DE 12 DE MAYO DE 2020”.

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A de 29 de marzo de 2022, se expide la “NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTROS” la cual tiene por objeto: “(...) regular técnicas relacionadas con la conformación, actualización, mantenimiento del catastro y valoración urbano y rural de los bienes inmuebles en el Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado mediante el establecimiento de normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos; y, el registro de proveedores de servicios catastrales y/o valoración masiva de bienes inmuebles a nivel nacional.”

Que, el Art. 2 del Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A, Norma Técnica Nacional de Catastros, de las definiciones, indica: “Clave catastral.- Es el código que identifica al objeto catastral de forma única y exclusiva respecto a su localización geográfica e inventario predial, mismo que se conformará a partir del clasificador geográfico estadístico (DPA) del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para provincia, cantón y parroquia, y la conformación subsecuente de la clave catastral, será determinada localmente y estará conformada por zona, sector, manzana y predio para el ámbito urbano; y, por zona, sector, polígono y predio para el ámbito rural”.

Que, el Art. 13 del Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A, Norma Técnica Nacional de Catastros, del componente temático, en su literal d) señala lo siguiente: “Relacionar la información predial con la información temática existente en los instrumentos de planificación y gestión territorial, como los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT) y sobre todo, con los Planes de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), a fin de identificar los conflictos de uso de suelo que eventualmente podrían existir”.

Que, el Art. 21 del Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A, Norma Técnica Nacional de Catastros, de las consideraciones generales, en su literal d) indica: “Posesiones. - En los predios urbanos que carezcan de dueño, no se registrarán como ocupantes los posesionarios identificados durante los procesos de actualización y mantenimiento catastral; en el caso de los predios rurales, si se registrarán como ocupantes los posesionarios identificados durante los procesos de actualización y mantenimiento catastral”.

En el caso de efectuarse procesos de actualización de un posesionario sobre un determinado predio, se deberá seguir el procedimiento de actualización de datos establecido por el respectivo gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano. Sin embargo, para perfeccionar la propiedad de dichos predios, se deberán observar los procedimientos establecidos por la autoridad municipal, la autoridad agraria competente, o el ente rector de hábitat y vivienda, en el marco de la normativa de uso y gestión del suelo vigente establecida por cada gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano”.

Que, el Art. 38 del Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A, Norma Técnica Nacional de Catastros, de la valoración masiva con fines catastrales, detalla: “Esta valoración tiene como objetivo estimar el valor real de los bienes inmuebles registrados en el Catastro Inmobiliario Multifinalitario gestionado por cada uno de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, el cual es entendido como el valor de mercado, de conformidad con

la ley, de manera que, al definir la política tributaria, se pueda asegurar la equidad y la justicia social y fiscal.

Las valoraciones de los inmuebles deberán tomar como base los datos básicos catastrales y datos del mercado inmobiliario, a través de los observatorios de valores locales y/o estudios de mercado inmobiliario (...)".

Que, el Art. 47 del Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A, Norma Técnica Nacional de Catastros, del modelo econométrico aplicado a la valoración de bienes inmuebles, señala: "Los GAD municipales o metropolitanos, de acuerdo a la naturaleza del bien inmueble a valorar, los recursos y la información de mercado disponibles, complementariamente a lo previsto en la presente normativa podrán utilizar los principios de la econometría o regresión multivariada (...). Detalla también las consideraciones para aplicación de los modelos econométricos.

Que, la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN JARAMIJÓ, aprobada en Registro Oficial N°1815 de fecha 23 de diciembre de 2021, en su Art.24, incorporan los artículos del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), donde identifica los tratamientos urbanísticos dentro del territorio del cantón Jaramijó.

Que, es indispensable establecer el plano del valor de la tierra, los factores de aumento y reducción del valor del suelo y los parámetros para la valoración de las edificaciones con los que se efectuará el avalúo de los predios urbanos del cantón Jaramijó que regirá en el bienio 2026-2027;

Que, mediante ordenanza debidamente analizada, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Jaramijó, en dos Sesiones Ordinarias de Concejo distintas celebradas, de conformidad a lo que establece el inciso tercero del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD

En ejercicio de la facultad legislativa y normativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador; y artículos 7, 56, 57 literal b), 58, 60 literales d) y e) del Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), expide la:

“ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO, DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGIAS DE EDIFICACIONES, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES Y LAS TARIFAS, QUE REGIRAN PARA EL BIENIO 2026-2027”

Artículo 1.- OBJETO. - El presente instrumento legal tiene por objeto establecer lineamientos generales y criterios técnicos que permitan regular la formación, mantenimiento y actualización del catastro en sus componentes económicos, físicos, jurídicos y temáticos, la valoración individual y masiva de los bienes inmuebles. Así como también la determinación, administración y recaudación del impuesto predial urbano, a fin de garantizar resultados confiables imparciales y transparentes

Art. 2. DEFINICIONES. - Los términos o definiciones que se utilizan en el presente instrumento legal se describen en el **ANEXO #1**, identificado como: "GLOSARIO DE TÉRMINOS".

Art. 3.- CATASTRO PREDIAL. - Es el inventario de los bienes de la propiedad público y privado de la jurisdicción cantonal de Jaramijó; y, constituye la información que debe constar registrada en la ficha catastral urbana.

Art. 4.- DEPENDENCIAS MUNICIPALES RESPONSABLES. - Corresponde a la Unidad de Avalúos y Catastros o quien haga sus veces, administrar, mantener y actualizar el registro catastral, establecer el avalúo actualizado de las edificaciones, de los terrenos, adicionales constructivos, y en general de la propiedad inmueble, de conformidad con los principios técnicos que rigen la materia, las normas de avalúo para las edificaciones y solares, y el plano de valor base de la tierra, que permitan establecer la base imponible del impuesto a los predios.

A la Dirección Financiera o quien haga sus veces, le corresponde el cobro del impuesto sobre la propiedad urbana, a través de la base establecida; además las bajas de títulos de créditos cuando se requiera y las deducciones, rebajas y exoneraciones, a través de la Tesorera Municipal y Rentas, con base en lo determinado en la respectiva normativa vigente.

Art. 5.- MANTENIMIENTO DEL CATASTRO. - Se mantendrá actualizada la información de cada uno de los predios y las variaciones que éstos experimentan en sus componentes económicos, físicos, jurídicos y temáticos, a partir de los ingresos de los inmuebles al catastro por el proceso de mantenimiento y actualización permanente, tal como lo establece el Art. 494 del COOTAD.

Art. 6.- ACTUALIZACIÓN CONTINUA DEL CATASTRO. - A fin de mantener una actualización adecuada del catastro inmobiliario se deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Actualización por Goteo. - Consiste en utilizar los levantamientos planimétricos geo-referenciados o inspecciones que correspondan a modificaciones en los lotes o en las construcciones y depende de la veracidad del movimiento inmobiliario por lo que dicha actualización será viable en el lapso de localización en el territorio.
- b) Actualización por Autogestión. - Consiste en solicitar la información pertinente requerida mediante coordinación directa con los usuarios.

Art. 7.- CATASTRO DE NUEVOS PREDIOS. - Los propietarios de inmuebles que no hayan sido incorporados al catastro urbano, deberán solicitar el trámite a la Unidad de Avalúos y Catastros, presentando su cédula de identidad, RUC, pasaporte en caso ser ciudadano extranjero, copia de escritura debidamente inscrita por el Registro de la Propiedad del cantón Jaramijó, más el levantamiento planimétrico georreferenciado con firma de responsabilidad técnica profesional de manera física y digital, en formato SHAPE, a fin de poder incorporarlo a la base cartográfica del sistema catastral.

Una vez ingresados a la Base Cartográfica y de Datos del Sistema Catastral Municipal, a través de la Dirección Financiera, se emitirán títulos prediales por concepto de impuesto predial y tasas municipales del cantón Jaramijó.

Art. 8.- INGRESO Y EGRESO CATASTRAL POR DISPOSICIÓN LEGAL O POR CAMBIO DE JURISDICCIÓN CANTONAL. - Cuando por orden judicial o administrativa se realiza el traslado de catastro de un bien inmueble de una entidad competente a otra:

a. Ingreso. – Deberá presentarse los requisitos detallados en el Art. 7 de la presente ordenanza municipal, para posteriormente ser ingresado en la Base Cartográfica y de Datos del Sistema Catastral del GADM del Cantón Jaramijó.

b. Egreso. - Una vez verificado que la propiedad se encuentra fuera de los límites cantonales definidos para el cantón Jaramijó, el predio egresará de la base cartográfica y de datos del Sistema Catastral del GADM del Cantón Jaramijó, realizando la anulación o dada de baja de la ficha catastral, indicando en las observaciones el motivo de la eliminación del registro, y simultáneamente se inscribe en la base de datos catastral de la municipalidad de la jurisdicción al que corresponda. Para que un predio pueda ser egresado de la base catastral municipal, éste no debe mantener valores pendientes de pago por concepto de impuesto predial y tasas municipales; y, de mantener deuda con la municipalidad, esta deberá ser saldado o eliminada previo al proceso de egreso.

Art. 9.- ARCHIVO DE LA DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO. - Los documentos generados en los procesos de formación y actualización catastral, junto con los documentos aportados por los propietarios, que proporcionen soporte a las operaciones de mantenimiento catastral, deberán ser archivados físico y digital de tal manera que permitan su conservación y fácil consulta.

Art. 10.- ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO Y DE LOS CATASTROS. - De conformidad a el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las municipalidades realizarán de forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la propiedad urbana, para este efecto se procederá a realizar lo siguiente:

- a) La Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.
- b) Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización.
- c) De encontrarse en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código.

Art. 11.- SUJETO ACTIVO. - Corresponde al GAD cantón Jaramijó la administración, control y recaudación de este tributo, lo cual de acuerdo al Artículo 493 (Responsabilidad personal), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralizado, determina que los funcionarios que deban hacer efectivo el cobro de los tributos o de las obligaciones de cualquier clase a favor de la municipalidad o distrito metropolitano, serán personal y pecuniariamente responsable por acción u omisión en el cumplimiento de sus deberes; además de acuerdo al Art. 23 del Código Orgánico Tributario, sujeto activo es el ente público acreedor del tributo.

Art. 12.- SUJETOS PASIVOS. -Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades, aunque carecieran de personalidad jurídica, de acuerdo a los artículos 24 y 25 del Código Orgánico Tributario, sean propietarios, usufructuarios o posecionarios de bienes raíces ubicados en la jurisdicción del Cantón Jaramijó. Son responsable del pago del impuesto a la propiedad urbana, quienes, sin ser obligados directos, tengan esa calidad en los casos señalados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralizado, Artículo 501 (Sujeto del impuesto), son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados

dentro de los límites de la jurisdicción del Cantón Jaramijó, cuyo sujeto activo es la municipalidad, en la forma establecida en la Ley....

Art. 13.- VALOR DE LA PROPIEDAD. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

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

ART. 14.- CRITERIOS PARA DETERMINAR EL VALOR UNITARIO BASE. - Para determinar el valor base de la infraestructura básica, infraestructura complementaria y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y déficit de los servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

Además, se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, morfología y equipamiento urbano en la funcionalidad del cantón, 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; al cual se aplicarán los coeficientes de corrección en forma de factores de ajuste.

Los factores de ajuste al valor base del terreno, se detallan en la Tabla que constan en el Anexo N-2

Art. 17.- CÁLCULO DEL AVALÚO DEL TERRENO. - Se considerarán los factores en función de las características específicas e intrínsecas propias del predio, de acuerdo a los coeficientes ingresados en la base del sistema.

Factores que constan en la Tabla del Anexo No.4.

Que el sistema procesará y determinará el costo del metro cuadrado, para el cálculo del valor del terreno se aplica la siguiente fórmula:

$$Vt = Vm2 \times A$$

En donde:

- Vt: Valor del terreno;
Vm2: Valor por metro cuadrado de terreno
A: Área del lote
Fc: Factor total de corrección.

Factor Riesgos Se aplicará una depreciación del 50% a aquellos predios que se hallen en situación de riesgos por hundimiento, deslizamiento de laderas o por inundación, cerca de pendientes exageradas al borde de ríos, riberas del mar y líneas eléctricas de alta tensión y otros.

Art. 18.- CÁLCULO DEL AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN. - Aplíquese el Artículo 495 del COOTAD (Avalúo de los predios - literales b y c), se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro, constante de correlación del valor, factor de depreciación, factor de estado de conservación, las tipologías y factores de ajuste; estos coeficientes constan en la tabla del Anexo No.5.

El cálculo del avalúo de las construcciones será realizado con la aplicación de la siguiente fórmula:

$$Vc = Ac \times Vu \times Fc.$$

En donde:

- Vc: Valor de la construcción
 Ac: Área de la construcción
 Vu: Valor por metro cuadrado según tipología
 Fc: Factor total de corrección.

Art. 19.- AVALÚO TOTAL DEL PREDIO. - El valor total del predio, se lo establecerá a partir de la suma del avalúo del suelo y el avalúo de las edificaciones que pudieren existir al interior del mismo.

Art. 20.- AVALÚO DE PROPIEDAD DEL GAD Cantón JARAMIJÓ. - De acuerdo al Art. 494 del COOTAD, los inmuebles que sean de propiedad del GAD Municipal del Cantón Jaramijó, deberán mantener permanentemente actualizado sus avalúos, para ello la Unidad Catastral y Registro de la Propiedad deberán actualizar los avalúos, que sean requeridos para trámites solicitados por la Alcaldía y que sean conocidos por los miembros del Concejo Cantonal, los mismos que deberán constar con el estudio actualizado y con la firma de responsabilidad de un perito de la Unidad Catastral y Registro de la Propiedad.

Art. 21.- ESTÍMULOS TRIBUTARIOS. - El Artículo 498 del COOTAD establece (Estímulos tributarios), y determinar que con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencias, así como las que protegen y defiendan al medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta en un veinticinco por ciento los valores que correspondan cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en el COOTAD.

Los estímulos establecidos en el artículo citado tendrán el carácter de general, es decir, serán aplicados en favor de todas las personas naturales o jurídicas que realicen nuevas inversiones en las actividades antes descritas, cuyo desarrollo se aspira estimular, beneficio que tendrá un plazo máximo de duración de tres 3 años improrrogables, lo mismo que se aplicará al año posterior a la fecha de construcción de la edificación, el cual será determinado en la respectiva ordenanza.

Por lo tanto, gozarán de Exención Tributaria Parcial los siguientes sujetos pasivos y como se detallan a continuación:

ACTIVIDAD	DISMINUCIÓN %	AÑOS
Plataforma Logística, comerciales e industriales y parques tecnológicos	25	3
Propiedad Horizontal	25	3
Construcción de viviendas de Interés Social	25	3
Áreas Urbanas de protección ecológica	25	3

ACTIVIDAD	DISMINUCIÓN %	AÑOS
-----------	---------------	------

Beneficencia	25	3
Educativa	25	3
Cultural	25	3
Deportiva	25	3
Turismo	25	3
Salud	25	3

Cuando los lotes y/o viviendas de interesa social hayan sido transferidos y/o hayan iniciado algún trámite dentro de la Municipalidad, tendente a construir en el lote, los tributos se recaudarán sin las exoneraciones previstas en este artículo.

Para acogerse a esta exención parcial el contribuyente, promotor o institución deberá tener aprobado por la Municipalidad el proyecto respectivo; así mismo, deberá presentar obligatoriamente en cada año fiscal la solicitud correspondiente a la Dirección Financiera Municipal quien notificará a la Unidad Catastral y Registro su resolución.

Art. 22.- CRITERIO DE DEPRECIACIÓN. - 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 asignarán 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, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de éste, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto; ajuste que consta en la tabla del Anexo No.6

Art. 23.- VALORACIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL. - De acuerdo al Artículo 506 del COOTAD (Tributación de predios en condominio), cuando un predio pertenezca a varios condominio, 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 en los que deberá constar el valor o parte que corresponda a cada propietario.

Cuando hubiere lugar a deducción de cargas hipotecarias, el monto de deducción al que tienen derecho los propietarios en razón del valor de la hipoteca y del valor del predio, se dividirá y se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno.

Art. 24. DETERMINACIÓN DE LA TASA ADMINISTRATIVA. - La determinación de la tasa administrativa para el Bienio 2026-2027 será de \$5.00 (cinco dólares americanos).

Art. 25. BANDA IMPOSITIVA (TARIFA). - Los porcentajes determinados están enmarcados en el rango establecido en los Arts. 504 y 517 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, no podrán ser inferiores a (0,25 %) y un máximo del Cinco por mil (5 %) para la propiedad urbana; y, no podrán ser inferiores a (0,25 x 1000 ni superior a 3 x 1000, para la propiedad rural, que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.

Art. 26. DETERMINACIÓN DE LA TARIFA. - La Tarifa para el Bienio 2026-2027, dentro de todo el territorio del cantón Jaramijó, provincia de Manabí, será de: uno punto veinticinco por mil (1.25 %)

Art. 27. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar el impuesto predial urbano, se multiplicará el avalúo de la propiedad por la tarifa determinada en el Art. 26 de esta ordenanza.

Art. 28. EMISIÓN, DEDUCCIONES, REBAJAS, EXENCIONES Y ESTÍMULOS. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y comunales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

Art. 29. REBAJAS A LA CUANTÍA O VALOR DEL TITULO

a) LEY ORGÁNICA DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD: Registro Oficial N°.073 Cuarto Suplemento de fecha 03 de julio de 2025, Artículo 83. Impuesto predial. - Las personas con discapacidad o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento del pago neto del título de predios urbanos.

Del El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, Art.21.- Beneficios tributarios.- "(...)Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al treinta por ciento.

b) En tanto que, por desastres, en base al artículo 521 del COOTAD. Deducciones: Señala que "Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad: El numeral 2, del literal b.), prescribe: "Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufriere un contribuyente la pérdida de más de veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida. Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable. El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera."

c) Los beneficiarios de la tercera edad, se acogerán a los incentivos y exenciones señaladas en la Ley Orgánica de las personas adultas mayores específicamente en los Art. 12, 13 14 y 15.

Art. 30. IMPUESTO ADICIONAL A SOLARES NO EDIFICADOS. - Se establece un recargo anual del dos por mil (2%) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación de acuerdo con las siguientes regulaciones:

a) El recargo sólo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica;

- b) El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos;
- c) En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del municipio respectivo una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado. Tampoco afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola, en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, según lo dispuesto en este Código y que, por tanto, no se encuentran en la zona habitada;
- d) Cuando por incendio, terremoto u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro;
- e) En el caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente. Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en el Banco Ecuatoriano de la Vivienda o en una mutualista, según el correspondiente certificado expedido por una de estas Instituciones. En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años; y,
- f) No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general.

Art. 31. IMPUESTO ADICIONAL A SOLARES NO EDIFICADOS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados o de construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata cuya determinación obedecerá a imperativos de desarrollo urbano, como los de contrarrestar la especulación en los precios de compraventa de terrenos, evitar el crecimiento desordenado de las urbes y facilitar la reestructuración parcelaria y aplicación racional de soluciones urbanísticas-, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El uno por mil (1 %) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) 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 con esta Ley.

Art. 32. LIQUIDACIÓN ACUMULADA. - Cuando un propietario 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, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio; se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

Art. 33. EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO. - Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará al departamento de Rentas la emisión general de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero,

registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de créditos contendrán los requisitos dispuestos en el Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este Código, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 34. LIQUIDACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITOS. - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 35. MEJORAS EN HERRAMIENTAS TECNOLÓGICAS. - De acuerdo al Art. 151.- del COOTAD, con el objetivo de generar condiciones necesarias para que los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejerzan sus competencias con eficiencia, eficacia, participación, articulación intergubernamental y transparencia; se desarrollará de manera paralela y permanente un proceso de fortalecimiento institucional, a través de la tecnología.

ART. 36. INTERESES POR MORA TRIBUTARIA. - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central del Ecuador, en concordancia con el Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 37. REBAJAS Y RECARGOS AL IMPUESTO PREDIAL. - De acuerdo al artículo 512 del COOTAD los pagos que se hagan desde enero hasta junio, gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

Estructura de fecha y porcentaje de descuento.

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Del 1 al 15 de enero	10 %
Del 16 al 31 de enero	9 %
Del 1 al 15 de febrero	8 %
Del 16 al 31 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 31 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 31 de junio	1 %

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, tendrán un 10% de recargo anual sobre el impuesto principal.

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

Art. 38. IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. -Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art. 39. NOTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - De acuerdo al artículo 496 del COOTAD (**Actualización del avalúo y de los catastros**), las municipalidades realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades.

Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad al COOTAD.

Art. 40. PROCEDIMIENTO DE IMPUGNACIÓN U OBSERVACIÓN, RECLAMO Y APELACIÓN. - El artículo 500 (**Reclamaciones**) del COOTAD, señala que la presentación, tramitación y resolución de reclamos sobre tributos municipales o distritales, se sujetará a lo dispuesto en la ley.

Art. 41. IMPUGNACIÓN RESPECTO DEL AVALÚO. - Dentro del término de quince días contados a partir de la fecha de la notificación con el avalúo, el contribuyente podrá presentar en la Dirección Financiera su impugnación o reclamo respecto de dicho avalúo, acompañando los justificativos pertinentes, como: escrituras, documentos de aprobación de planos, contratos de construcción y otros elementos que justifiquen su impugnación.

Art. 42. DE LOS RECLAMOS. - El Director Financiero remitirá el expediente a la Unidad Catastral, la que en el término de 15 días remitirá informe motivado, sobre la pertinente o no del reclamo formulado por el contribuyente.

Art. 43. CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La Unidad Catastral otorgará la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, una vez que se presente los siguientes requisitos:

- Certificado de Solvencia emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Jaramijó vigente.
- Certificado de Solvencia Municipal de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.
- Llenar la solicitud conforme al formato de solicitud del trámite
- Levantamiento georreferenciado en formato cad o shape, de ser necesario y solicitado.

Art. 44. PROCEDIMIENTO. - Con todos los procedimientos y aspectos no señalados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y en el Código Orgánico Tributario.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA: En caso de que existan reformas que afecten el contenido y disposiciones de la presente Ordenanza, estas se entenderán incorporadas y se aplicarán sin perjuicio del procedimiento interno que se realice de reforma hasta su publicación y vigencia.

En caso de dudas de aplicación de la presente Ordenanza, así como lo que no se encuentra contemplado en el cuerpo normativo, corresponderá al Concejo Cantonal de Jaramijó resolver.

SEGUNDA: Para las propiedades consideradas dentro del PUGS como zonas rurales, no existirán modificaciones en el valor de m², en virtud de que no se contrapone a lo que establece la disposición transitoria décima del COOTAD.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA. - A partir de la Aprobación y puesta en Vigencia la Presente Ordenanza, el Valor por metro cuadrado del Predio Municipal declarado Bien Mostrencó en el año 2018, con una superficie de 306.616,26m², ubicado en la Vía Alajuela frente al Sector Costamar, donde se encuentran implantados los Proyectos Urbanísticos “Reasentamiento Nuevo Jaramijó” y “Casa para Todos”, mantendrán el Valor por metro cuadrado establecido en la Ordenanza del Bienio anterior.

SEGUNDA.- En el siguiente ejercicio fiscal, en el primer mes del año (enero) se notificará por la prensa y por una sola vez a la ciudadanía para que los interesados en el plazo máximo de quince días desde su publicación en el Registro Oficial, puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; a efectos de formalizar su reclamo respectivo caso contrario se mantendrán las cartas de pago emitidas en contra de las personas naturales o jurídicas que consten en la base de datos de la Municipalidad de Jaramijó; en los términos que señala la primera parte de esta disposición.

TERCERA. - Como plazo máximo para el Bienio 2028 - 2029, el GAD Municipal del cantón Jaramijó, actualizará el Sistema Informático del Catastro Urbano y Rural, en concordancia con la Norma Técnica Nacional de Catastro, emitida por el organismo rector MIDUVI.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre este impuesto, con anterioridad a la presente.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del 01 de enero del 2026, fecha previa a su publicación en el Registro Oficial; y, se aplicará para el Avalúo del Impuesto de los Predios Urbanos para el Bienio 2026 - 2027.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Cantón Jaramijó a los veintitrés días del mes Octubre del año dos mil veinticinco.



Sr. Simetrio Calderón Álava
ALCALDE DEL CANTÓN JARAMIJÓ



Ab. Haydée Macías Anchundia
SECRETARIA GENERAL (E)

CERTIFICACIÓN: En mi calidad de Secretaria General Encargada del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó, **CERTIFICO:** Que la presente **“ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO, DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGIAS DE EDIFICACIONES, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES Y LAS TARIFAS, QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2026-2027”**, fue debidamente analizada, discutida y aprobada por el Pleno del Concejo Cantonal, en dos sesiones ordinarias distintas celebradas los días: **16 y 23** de Octubre del 2025, de conformidad a lo que establece el inciso tercero del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, habiendo sido aprobada definitivamente en la última sesión antes indicada. **LO CERTIFICO.**-



Ab. Haydée Macías Anchundia
SECRETARIA GENERAL (E) DEL CONCEJO

RAZÓN: Siento por tal que con fecha **24** de Octubre del 2025, a las 08H16, remití la **“ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO, DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGIAS DE EDIFICACIONES, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES Y LAS TARIFAS, QUE REGIRAN PARA EL BIENIO 2026-2027”**, al Sr. Alcalde con copia de Ley, para su correspondiente sanción u observación, dentro del término de Ley, de conformidad a lo establecido en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD. **LO CERTIFICO.**-



Ab. Haydée Macías Anchundia
SECRETARIA GENERAL (E) DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN JARAMIJÓ, Jaramijó **24** de Octubre del 2025, a las 09h05.-
VISTO: De conformidad a lo establecido en los Arts. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, y una vez que se ha dado cumplimiento con las disposiciones legales y la Constitución de la República del Ecuador.- **SANCIONO.**- La presente **“ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO, DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGIAS DE EDIFICACIONES, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES Y LAS TARIFAS, QUE REGIRAN PARA EL BIENIO 2026-2027”**, la misma que fue aprobada en primer debate por el Pleno del Concejo Cantonal de Jaramijó con fecha **16** de Octubre de 2025 y posteriormente en segundo debate aprobada por el Concejo Cantonal de Jaramijó con fecha **23** de Octubre del 2025; por lo que dispongo su promulgación y publicación a través de la página Web Municipal www.jaramijo.gob.ec, y en el Registro Oficial, **Cúmplase y Publíquese.**



Sr. Simetrio Calderón Álava
ALCALDE DEL CANTÓN JARAMIJÓ

Proveyó y firmó la presente Ordenanza, que antecede el Señor Simetrio Calderón Álava, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó, a los **24** días del mes de Octubre del año 2025 a las 09h05. **LO CERTIFICO.-**



Ab. Haydée Macías Anchundia
SECRETARIA GENERAL (E) DEL CONCEJO

ANEXOS

ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO, DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES Y LA TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2026-2027.

ANEXO 1

GLOSARIO DE TERMINOS

Alícuota. - Incidencia porcentual que cada bloque, torre o conjunto tiene sobre el total del inmueble constituido en condominio o declarado bajo el régimen de propiedad horizontal, como se infiere del artículo 5 de la Ley de Propiedad Horizontal.

Avalúo de los predios. - El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Bien inmueble. - Inmuebles, fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro, como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios y los árboles, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 586 del Código Civil.

Bienes de uso público. - Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal mediante el pago de una regalía, de conformidad con lo prescrito en el inciso primero del artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Bien mostrencos. - Se entienden por bienes mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, según el inciso quinto del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Bloque constructivo. - Son edificaciones de cualquier tipo, destino y uso, de uno o varios pisos adheridos permanentemente al predio y que forman parte integrante del mismo. Se caracteriza por presentar una tipología constructiva puntual.

Catastro Inmobiliario Multifinalitario - CIM. - Es el inventario de bienes inmuebles urbanos o rurales que pertenecen a una determinada jurisdicción. El gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano pertinente registrará la información correspondiente a cada predio, tanto los datos básicos, así como los datos cartográficos catastrales. Además de los aspectos económicos, jurídicos y físicos tradicionales, se podrá integrar con parámetros ambientales y sociales del inmueble que aportarán como insumo valioso no sólo para efectos tributarios, sino sobre todo para efectos de planificación y toma de decisiones en el territorio, es decir, diversas aplicaciones y propósitos dentro de la gestión municipal, gubernamental y de demás instituciones públicas o privadas dando como resultado su carácter de multifinalitario

Componente Económico. - Son los registros atribuidos a cada predio correspondientes al valor de los inmuebles determinados de conformidad con la Ley y a partir de los cuales se define parte de la política tributaria de cada GAD municipal o metropolitano.

Componente Físico. - Son los registros atribuidos a cada predio que corresponden a los datos descriptivos que caracterizan al suelo y a las construcciones de cada inmueble, así como la extensión y linderos geográficos de los mismos.

Componente Jurídico. - Son los registros atribuidos a la situación de dominio en cada predio en los cuales constan los datos personales de los ocupantes del inmueble, su relación de dominio sea esta en propiedad o posesión, así como el tipo de ocupante (personas naturales o jurídicas).

Componente Temático. - Corresponde a información y bases de datos en las que constan datos cartográficos y alfanuméricos correspondientes a los aspectos temáticos

específicos como son: infraestructura, medio físico natural, medio ambiente, áreas protegidas y el comportamiento urbano, social, entre otros. Esta información es generada y administrada en el ámbito de sus competencias por los diferentes niveles de gobierno y las instituciones públicas que la integran.

Interactúa continuamente con los Datos Básicos Catastrales en la toma de decisiones, dando así razón de ser al Catastro Inmobiliario Multifinalitario. Este componente es de apoyo y no necesariamente atribuido a cada predio.

Clave Catastral.- Es el código que identifica al objeto catastral de forma única y exclusiva respecto a su localización geográfica e inventario predial, mismo que se conformará a partir del clasificador geográfico estadístico (DPA) del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para provincia, cantón y parroquia, y la conformación subsecuente de la clave catastral, será determinada localmente y estará conformada por zona, sector, manzana y predio para el ámbito urbano; y, por zona, sector, polígono y predio para el ámbito rural.

Datos Básicos Catastrales. - Es la información alfanumérica que caracteriza a un predio y que se categoriza de acuerdo a los componentes: Físico (usos, servicios, construcciones), Jurídico (propiedad, ocupantes, identificaciones civiles), y Económico (avalúos de suelo y construcciones).

Datos Cartográficos Catastrales. - Es la información geográfica que representa los objetos que conformarán el Catastro Inmobiliario Multifinalitario (CIM), a esta información está atribuida sus dimensiones, ubicación y georreferenciación.

Derechos y acciones. - Es la participación proporcional que tiene una persona en un inmueble que físicamente no está dividido.

Estudios de Mercado Inmobiliario. - Información sistematizada recabada en campo a través de una encuesta que contiene los valores económicos del suelo por unidad de área de suelo de los respectivos predios investigados y que disponen de información adicional correspondiente a las características propias del inmueble que definen su valor.

Manzana. - Espacio geográfico del trazado urbano donde se ubica un conjunto de predios urbanos edificados o sin edificar delimitado generalmente por vías públicas a partir de las líneas de fábrica detrás de las aceras y/o bordillos que las definen.

Ocupante. - Persona natural o jurídica que tiene la propiedad o la posesión sobre un determinado predio.

Piso. - Nivel específico de un bloque constructivo. Un bloque constructivo puede tener desde uno a varios pisos. Se considera sinónimo de planta.

Predio. - Área de terreno individual o múltiple, o más concretamente un volumen de espacio individual o múltiple, sujeto a derechos reales de propiedad o a relaciones de posesión de la tierra. Incluye suelo y construcciones.

Predio PH. - Predio que se halla declarado bajo régimen de propiedad horizontal y que forma parte de un predio matriz.

Propiedad horizontal. - Régimen donde cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento o local y condómino en los bienes destinados al uso común de los copropietarios del condominio inmobiliario, según lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley de Propiedad Horizontal.

Sector. - Espacio geográfico catastral que contiene un conjunto de manzanas o polígonos catastrales.

Suelo urbano. - Es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural, de acuerdo con el artículo 18, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Tipologías constructivas. - Tipos o clases específicos de diseño y construcción de edificaciones que poseen características constructivas análogas o comunes.

Unidad. - Área mínima de registro catastral para los predios que se encuentran declarados bajo régimen de propiedad horizontal, un piso de bloque constructivo puede contener una o varias unidades (departamentos, locales comerciales, lotes de conjuntos residenciales).

Unipropiedad. - Es el régimen de propiedad por el cual una sola persona natural, jurídica, sociedad conyugal o propietarios en derechos y acciones tienen dominio sobre un bien inmueble. Es contrario a un régimen de propiedad horizontal (copropiedad).

Vivienda. - Es un espacio cubierto de alojamiento estructuralmente separado y con entrada independiente, construido, edificado, transformado o dispuesto para ser habitado por una o más personas siempre que en el momento de la investigación no se utilice totalmente con finalidad distinta. Que una vivienda tenga acceso independiente significa que dispone de acceso directo desde las vías públicas o que disponen de acceso a través de espacios de uso común de varias viviendas como: corredores, patios, escaleras, ascensores, servidumbres de paso.

Zona. - Espacio geográfico catastral que contiene un conjunto de sectores para facilitar la gestión, administración y planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos.

Hecho generador. - Se constituye como hecho generador del impuesto predial urbano tenencia, propiedad, posesión o usufructo de bienes inmuebles en la jurisdicción del cantón Jaramijó.

Sujeto activo. - El sujeto activo del impuesto predial urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Jaramijó.

Sujeto pasivo. - Son sujetos pasivos del impuesto predial urbano de los contribuyentes o responsables del tributo que grava la propiedad urbana, las personas naturales y sociedades, nacionales o extranjeras que sean propietarios, poseedores o usufructuarios de bienes raíces ubicados dentro del perímetro del cantón Jaramijó.

Valor catastral imponible. - El valor catastral imponible es la suma del valor de la propiedad de los distintos predios que posee el mismo sujeto pasivo, incluido los derechos que posee en otro predio, en la misma zona urbana, acorde con la información actualizada en el catastro del GAD Municipal del cantón Jaramijó.

Periodo impositivo. - El impuesto predial urbano, impuesto predial rural e impuesto a los inmuebles no edificados, es de periodicidad anual y está comprendido en el periodo que va del 1ero. de enero al 31 de diciembre del respectivo año. Con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, la municipalidad determinará los impuestos para el cobro a partir del 1ero. de enero en el año siguiente.

ANEXO 2

TABLA DE VALOR DEL SUELO POR METRO CUADRADO

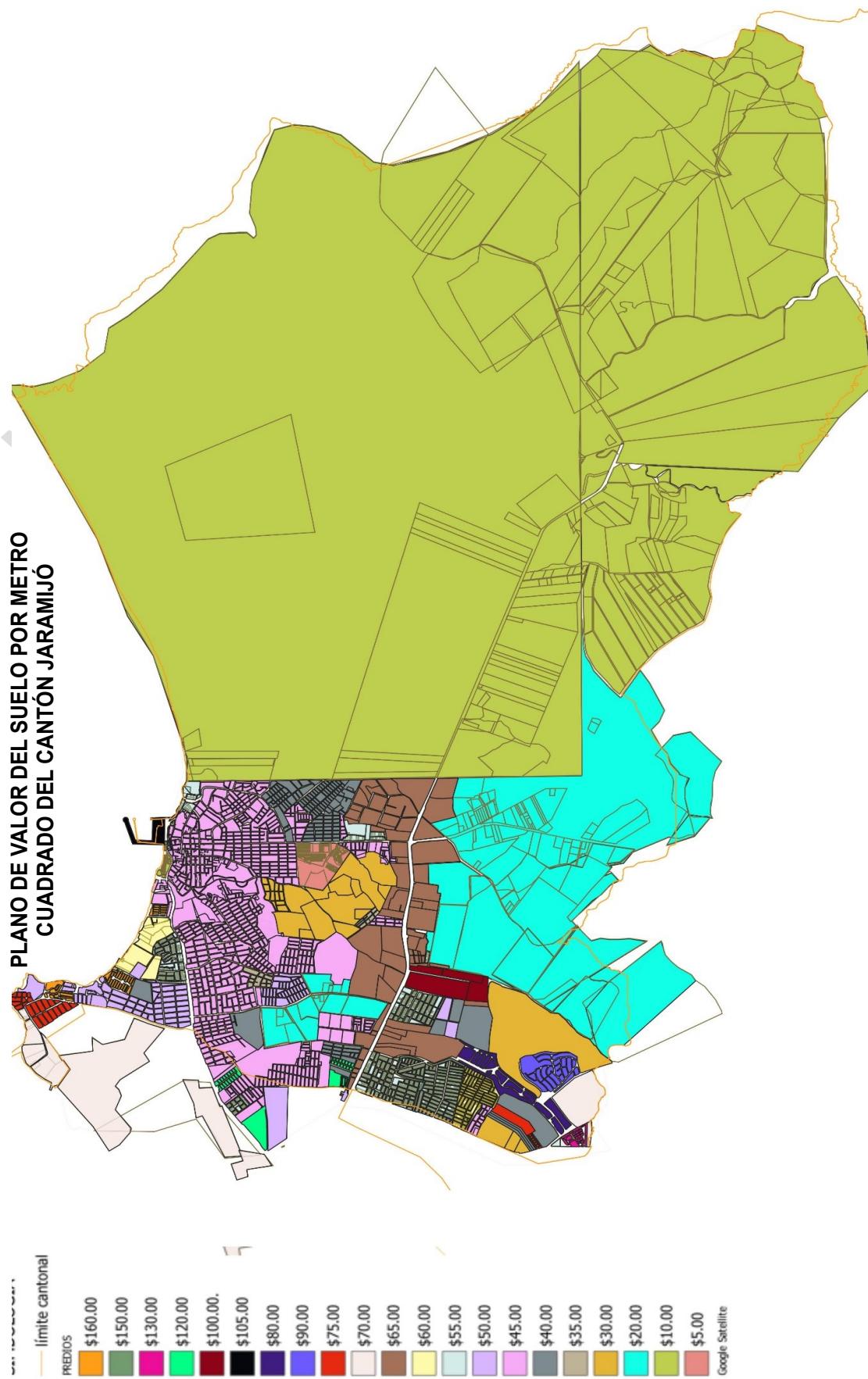
UBICACIÓN	DE ACUERDO CON EL SISTEMA CATASTRAL ERP-JARAMIJO		PRECIO BASE	COLOR
	ZONA	SECTOR		
LOS CARACOLES NORTE	01	01	75,00	
LOS CARACOLES	01	01	75,00	
SECTOR PUNTA BLANCA (EMPRESAS-COMPAÑÍAS)	01	01	70,00	
MACROLOTE SECTOR LOS AREANALES-SECTOR LOS ALGARROBOS	01	01	70,00	
LOTIZACION MAR Y SOL	01	02	50,00	
SECTOR CELIMAR	01	02	50,00	
URB. MARINA BAY	01	02	160,00	
SECTOR LA ISLA (manzanas #07, 08, 27, 28, 29, 57 y 58) (Nota: Este Avalúo podrá ser actualizado una vez que se emitan los informes de la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos (SNGR))	01	03	10,00	
BARRIO EL MIRADOR	01	03	45,00	
SECTOR PUNTA BLANCA (EMPRESAS-COMPAÑÍAS)	01	04	60,00	
URBANIZACION PUNTA BLANCA	01	04	160,00	
URBANIZACIÓN PUNTA ARRECIFE	01	04	160,00	
LOTIZACION MAR DE BALBOA	01	04	50,00	
LOTIZACION MAR DE BALBOA NORTE	01	05	50,00	
JARAMISOL NORTE	01	05	55,00	
LOTIZACIÓN CORONEL ALBERTO NARANJO	01	05	55,00	
SECTORES/BARRIOS Divino Niño, Santa María, Honduras, Velasco Ibarra, Bev, Santa Cruz, Centro	02	01	45,00	
SECTOR/BARRIO SAN JOSÉ	02	02	45,00	
LOTIZACIÓN SAN RAFAEL Etapa II	02	02	45,00	
VÍA ALAJUELA (Reasentamiento Nuevo Jaramijó, Casa para Todos) (Nota: Este Avalúo corresponde al referencial establecido en la Resolución N°001-CMGAD-CJ-2018 de fecha 23 de Enero del 2018)	02	03	5,00	
SECTOR LA VICTORIA	02	03	45,00	
CLEOFE DELGADO (Valparaíso)	02	03	45,00	
SECTOR VÍA MANTA - ROCAFUERTE	02	03	65,00	
LOTIZACIÓN SAN CRISTOBAL	02	04	35,00	
SECTOR VÍA MANTA – ROCAFUERTE (Sector Cementerio Parque Los Recuerdos)	02	04	65,00	
SECTOR RIO BLANCO	02	04	45,00	
SITIO LOMA LA RAFAELA (A un costado del nuevo cementerio del Gad Jaramijó)	02	04	30,00	
SECTOR VÍA MANTA – ROCAFUERTE (Fabricas/Compañías)	02	05	65,00	
SECTOR BALSAMARAGUA	02	05	45,00	
JARAMISOL MONTECARLOS	02	05	45,00	
LOTIZACIÓN LOS CEIBOS	02	05	45,00	
ATRÁS DE LA VÍA CONDUCE AL G.I.R.	02	05	35,00	
URBANIZACIÓN OSCAR RIVAS	02	05	50,00	
JARAMISOL	02	06	45,00	

UBICACIÓN	DE ACUERDO CON EL SISTEMA CATASTRAL ERP-JARAMIJO		PRECIO BASE	COLOR
	ZONA	SECTOR		
LOTIZACIÓN REINA DEL MAR	02	07	45,00	
MAR ABIERTO	02	07	45,00	
SAN FRANCISCO	02	07	45,00	
SECTOR LAS BRISAS	02	08	35,00	
SECTOR NUEVO AMANECER	02	08	45,00	
LOT. ELOY ALFARO	02	08	45,00	
PUERTO PESQUERO ARTESANAL	03	01	105,00	
SECTOR AL BORDE COSTERO (manzanas #07, 08, 17, 37, 46, 64 y 71)	03	01	55,00	
SECTORES/BARRIOS Los Tamarindos, 6 de Diciembre, San Pedro, Galo Plaza, Santa Mónica, Centro	03	01	45,00	
SECTORES BASE NAVAL DE JARAMIJÓ – VÍA MANTA ROCAFUERTE	03	02	10,00	
SECTOR LOS CHINOS, VÍA MANTA ROCAFUERTE	03	03	65,00	
SECTOR LOS CHINOS, CALLE ALAJUELA	03	03	55,00	
SECTOR COSTA MAR	03	04	40,00	
PARCELACION FERNANDEZ	03	04	45,00	
LOT. MENENDEZ	03	05	45,00	
CIUDADELA RAFAEL CORREA	03	05	45,00	
LOTIZACION VIÑA DEL MAR	03	05	40,00	
LOTIZACION SOLEDAD	03	05	40,00	
LOTIZACION SAN RAFAEL Etapa I	03	06	45,00	
LOTIZACIONES MARGARITA, SANTA EVA, SAN MARTIN	03	06	45,00	
SECTOR LOS ANGELES	03	07	45,00	
SECTORE NUEVA ESPERANZA	03	07	45,00	
LOTIZACION IVOCAR AZUL	03	07	45,00	
URBANIZACION 17 DE OCTUBRE	03	08	40,00	
SECTORES VIA MANTA ROCAFUERTE - MACROLOTES	04	01	10,00	
SECTOR COMUNA	04	02	20,00	
SECTOR EL MINERAL	04	03	10,00	
SECTOR EL SALAVO	04	03	10,00	
SECTORES VIA MANTA ROCAFUERTE	04	03	10,00	
LOTIZACION MANHATAN	05	01	55,00	
LOTIZACION MACARENA I y II	05	01	55,00	
LOTIZACION LOS OLIVOS	05	01	55,00	
PARQUE DEL ATUN I	05	02	100,00	
LOTIZACION LAS DELICIAS	05	02	55,00	
SECTORES VÍA MANTA ROCAFUERTE (FABRICAS/COMPAÑÍAS)	05	02	65,00	
LOTIZACION POZO DE LA SABANA	05	03	55,00	
SECTORES VÍA MANTA ROCAFUERTE (FABRICAS/COMPAÑÍAS)	05	03	65,00	
PARQUE DEL ATUN II	05	03	100,00	
SECTORES TERMOELECTRICA	05	04	20,00	
SECTORES VIA COLISA MONTECRISTI	05	04	20,00	
URBANIZACIÓN ARBOLEDA	05	05	130,00	
URBANIZACIÓN COSTA DEL ESTE	05	05	90,00	

UBICACIÓN	DE ACUERDO CON EL SISTEMA CATASTRAL ERP-JARAMIJO		PRECIO BASE	COLOR
	ZONA	SECTOR		
PARQUE EMPRESARIAL MANABI	05	05	80,00	
PREDIOS TRAS URB. COSTA DEL ESTE	05	05	30,00	
SECTORES FREnte A VIA CIRCUNVALACION III TRAMO	05	05	30,00	
LOTIZACION COSTA REAL I y II	05	06	60,00	
SECTOR CORBRAB S.C.C.	05	06	45,00	
URB. VALDIVIA	05	06	75,00	
URBANIZACION SAN PATRICIO I y II	05	07	55,00	
LOTIZACION SANTA CECILIA 1,2,3	06	01	45,00	
LOTIZACION LA FLORIDA	06	01	45,00	
SECTOR ARCANGEL	06	02	45,00	
URBANIZACION MAGALEUS	06	02	45,00	
SECTORES VIA CONDUCE AL G.I.R.	06	02	20,00	
URB. TERRA NOSTRA	06	03	45,00	
SECTOR LA TOMA	06	03	40,00	
URB. CEIBO REAL	06	03	120,00	
URB. CATALUÑA	06	03	120,00	
VILLAMARINA	06	03	50,00	
URBANIZACION HORIZONTE AZUL	06	04	120,00	
LOTIZACION IL DELGADO	06	04	55,00	
URBANIZACION VITTORIA	06	04	120,00	
ATRÁS DE HORIZONTE AZUL	06	04	50,00	
SECTOR VIA MANTA – JARAMIJÓ	06	04	45,00	
MACROLOTE SECTOR LOS AREANALES- SECTOR LOS ALGARROBOS	07	01	70,00	

ANEXO 3

PLANO DE VALOR DEL SUELO POR MÉTRO CUADRADO DEL CANTÓN JARAMIJÓ



ANEXO 4
TABLA DE FACTORES PARA VALORACIÓN DEL SUELO

Cuadro de coeficientes de modificación por indicadores – Factores Geográficos

FACTOR		COEFICIENTE
1.- GEOGRÁFICOS		
1. Factor frente		1.0000 a 0.9700
1. De 0.00 a 5.00 metros		0.9800.
1. De 5.01 a 10.00 metros		0.9900
1. De 10.01 a 20.00 metros		1.0000
1. De 20.01 a 30.00 metros		0.9900
1. De 30.01 a 40.00 metros		0.9800
1. Mayor a 40.00 metros		0.9700
1. Factor fondo		1.0000 a 0.9600
1. De 0.00 a 10.00 metros		1.0000
1. De 10.01 a 20.00 metros		0.9900
1. De 20.01 a 30.00 metros		0.9800
1. De 30.01 a 40.00 metros		0.9700
1. Mayor a 40.00 metros		0.9600
1. Relación frente y fondo		1.0000 a 0.9400
1. 3:1 o 3:1		1.0000
1. 4:1 o 4:1		0.9925
1. 5:1 o 5:1		0.9850
1. 6:1 o 6:1		0.9775
1. 7:1 o 7:1		0.9700
1. 8:1 o 8:1		0.9625
1. 9:1 o 9:1		0.9550
1. 10:1 o 10:1		0.9475
1. 11:1 o 11:1		0.9400
1. Factor tamaño		1.0000 a 0.9500
1. De 0.00 a 100.00 m ² .		0.9900
1. De 100.01 a 250.00 m ² .		1.0000
1. De 250.01 a 500.00 m ² .		0.9900
1. De 500.01 a 1000.00 m ² .		0.9800
1. De 1000.01 a 2500.00 m ² .		0.9700
1. De 2500.01 a 5000.00 m ² .		0.9600
1. De 5000.01 m ² en adelante		0.9500
1. Factor Localización en manzana		1.0000 a 0.9000
1. ESQUINERO		1.0000
1. INTERMEDIO		0.9900
1. INTERIOR		0.9500
1. EN CABECERA		1.0000
1. EN PASAJE		0.9700
1. Factor Forma		1.0000 a 0.9400
1. REGULAR		1.0000
1. IRREGULAR		0.9700
1. MUY IRREGULAR		0.9400

Cuadro de coeficientes de modificación por indicadores – Factores Topográficos

FACTOR		COEFICIENTE
2.-	TOPOGRÁFICO	
2. 1.-	Factor Topografía	1.0000 a 0.9300
	PLANA	1.0000
	ACCIDENTADO	0.9800
	ESCARPADO HACIA ABAJO	0.9500
	ESCARPADO HACIA ARRIBA	0.9500
	PENDIENTE EXCESIVA	0.9400
	BAJO NIVEL	0.9300
	SOBRE NIVEL	0.9300
2. 2.-	Factor Características Suelo	1.0000 a 0.9300
	SECO	1.0000
	INUNDABLE	0.9800
	INESTABLE	0.9500
	HUMEDO	0.9500
	ROCOSO	0.9500
	CENAGOSO	0.9300

Cuadro de coeficientes de modificación por indicadores – Factores de Servicios

FACTOR		COEFICIENTE
3.-	ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	
3. 1.	Factor Material de la Vía	1.0000 a 0.8800
	ADOQION ORNAMENTAL	1.000
	ADOQUIN DE CEMENTO	1.000
	ADOQUIN DE PIEDRA	1.000
	EMPEDRADO	0.9500
	LASTRE	0.9200
	PAVIMENTO RÍGIDO	1.000
	PAVIMENTO FLEXIBLE	1.000
3. 2.	Factor Servicios: Agua Potable, Alcantarillado, Energía Eléctrica	1.0000 a 0.8800
	0 SERVICIOS	0.8800
	1 SERVICIO	0.9200
	2 SERVICIOS	0.9600
	3 SERVICIOS	1.0000
3. 3.	Factor Servicios Complementarios: Aceras, Bordillos, Recolección de Basura, Aseo de Calles, Teléfono	1.0000 a 0.9300
	0 SERVICIOS	0.9300
	1 SERVICIO	0.9440
	2 SERVICIOS	0.9580
	3 SERVICIOS	0.9720
	4 SERVICIOS	0.9860
	5 SERVICIOS	1.0000

ANEXO 5
TABLA DE FACTORES PARA VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Matriz de Valoración de Edificaciones, Indicadores de la Construcción, Costo de Edificación para el cantón Jaramijó.

ESTRUCTURA	
Columnas y Pilastras	Factor
No tiene	0
Hormigón Armado	2.6244
Pilotes	1.413
Hierro	1.4198
Madera Común	0.7056
Caña	0.5012
Madera Fina	0.53
Bloque	0.4719
Ladrillo	0.4719
Piedra	0.534
Adobe	0.4719
Tapial	0.4719

Vigas y Cadenas	
No tiene	0
Hormigón Armado	0.935
Hierro	0.57
Madera Común	0.369
Caña	0.117
Madera Fina	0.617

Entre Pisos	
No tiene	0
Hormigón Armado (Losa)	0.95
Hierro	0.633
Madera Común	0.387
Caña	0.137
Madera Fina	0.422
Madera y Ladrillo	1.037
Bóveda de Ladrillo	0.197
Bóveda de Piedra	0.197

Paredes	
No tiene	0
Hormigón Armado	0.9314
Madera Común	1.0241
Caña	0.36
Madera Fina	1.665
Bloque	0.814

ACABADOS	
Revestimiento de Pisos	Factor
No tiene	0
Madera Común	0.215
Caña	0.0755
Madera Fina	1.423
Arena-Cemento (cemento alisado)	0.3511
Tierra	0
Mármol	3.521
Marmetón (Terrazo)	2.192
Marmolina	1.3375
Baldosa Cemento	0.5
Baldosa Cerámica	0.738
Parquet	1.7019
Vinyl	0.4812
Duela	0.5794
Tablon / Gress	1.7019
Tabla	0.265
Azulejo	0.649
Cemento Alisado	0.3511

Revestimiento Interior	
No tiene	0
Madera Común	0.9388
Caña	0.3795
Madera Fina	3.726
Arena-Cemento (Enlucido)	0.424
Tierra	0.24
Mármol	2.995
Marmetón	2.115
Marmolina	1.235
Baldosa Cemento	0.6675
Baldosa Cerámica	1.224
Azulejo	2.3243
Grafiado	1.136
Champeado	0.634
Piedra o Ladrillo Ornamental	2.9412

Revestimiento Exterior	
No tiene	0
Madera Fina	0.4354

Ladrillo	1.2239
Piedra	0.693
Adobe	0.605
Tapial	0.513
Bahareque	0.413
Fibro-cemento	0.7011

Escalera	Factor
No tiene	0
Hormigón Armado	0.101
Hormigón Ciclopeo	0.0851
Hormigón Simple	0.094
Hierro	0.088
Madera Común	0.069
Caña	0.0251
Madera Fina	0.089
Ladrillo	0.044
Piedra	0.006

Cubierta	Factor
No tiene	0
Hormigón Armado (Losa)	1.8719
Hierro (vigas metálicas)	1.3173
Estéreo estructura	12.0261
Madera Común	0.554
Caña	0.2163
Madera Fina	1.6639

Madera Común	0.8196
Arena-Cemento (Enlucido)	0.197
Tierra	0.1097
Mármol	1.1843
Marmetón	1.1843
Marmolina	1.1843
Baldosa Cemento	0.2227
Baldosa Cerámica	0.406
Grafiado	0.519
Champeado	0.2086
Aluminio	2.4751
Piedra o Ladrillo Ornamental	0.7072
Cemento Alisado	2.5242
Revestimiento Escalera	Factor
No tiene	0
Madera Común	0.125
Caña	0.015
Madera ina	0.0618
Arena-Cemento (Enlucido)	0.0071
Tierra	0.004
Mármol	0.043
Marmetón	0.043
Marmolina	0.043
Baldosa Cemento	0.0125
Baldosa Cerámica	0.0623
Grafiado	0.3531
Champeado	0.3531
Piedra o Ladrillo Ornamental	0.0497

ACABADOS	
Puertas	Factor
No tiene	0
Madera Común	0.642
Caña	0.015
Madera Fina	1.3062
Aluminio	1.662
Enrollable	0.8663
Hierro Madera	1.201
Madera Malla	0.03
Tol Hierro	1.169

Tumbado	Factor
No tiene	0
Madera Común	0.4336
Caña	0.161
Madera Fina	2.501
Arena-Cemento	0.285
Tierra	0.158
Grafiado	0.425
Champeado	0.404
Fibro -Cemento	0.663
Fibro – Sintética	2.212
Estuco	0.6505

Ventanas	Factor
No tiene	0
Hierro	0.305
Madera Común	0.169
Madera Fina	0.5977
Aluminio	0.6829
Enrollable	0.237
Hierro-Madera	1
Madera Malla	0.063

Cubierta	Factor
No tiene	0
Arena – Cemento	0.31
Baldosa Cemento	0.4752
Baldosa Cerámica	0.6227
Azulejo	0.649
Fibra Cemento	0.7104
Teja Común	0.791
Teja Vidirada	1.24

Cubre Ventanas	Factor
No tiene	0
Hierro	0.185
Madera Común	0.087
Caña	0
Madera Fina	0.5153
Aluminio	0.4121
Enrollable	0.629
Madera Malla	0.021

Zinc	0.422
Polietileno	0.8165
Domos / Traslucidos	0.8165
Ruberoy	0.8165
Paja-Hojas	0.1434
Cady	0.1170
Tejuelo	0.4090

Closets	Factor
No tiene	0
Madera Común	0.3018
Madera Fina	0.8837
Aluminio	0.4527
Tol Hierro	0.5533

INSTALACIONES	
Baños	Factor
No tiene	0
Letrina	0.0531
Baño Común	0.0708
Medio Baño	0.1027
Un Baño	0.133
Dos Baños	0.266
Tres Baños	0.39
Cuatro Baños	0.532
Mas de 4 Baños	0.666

INSTALACIONES	Factor
Sanitarias	
No tiene	0
Pozo Ciego	0.1095
Canalización Aguas Servidas	0.2642
Canalización Aguas Lluvias	0.2642
Canalización Combinado	0.9521

Eléctricas	Factor
No tiene	0
Alambre Exterior	2.594
Tubería Exterior	2.625
Empotradas	0.646

COMPLEMENTARIAS	
Piscina	Factor
Pequeña	2.50
Mediana	4.02
Grande	4.50
No tiene	0
BBQ	Factor
Si Tiene	9.83
No Tiene	0
Cancha	Factor
Si Tiene	2.42
No Tiene	0

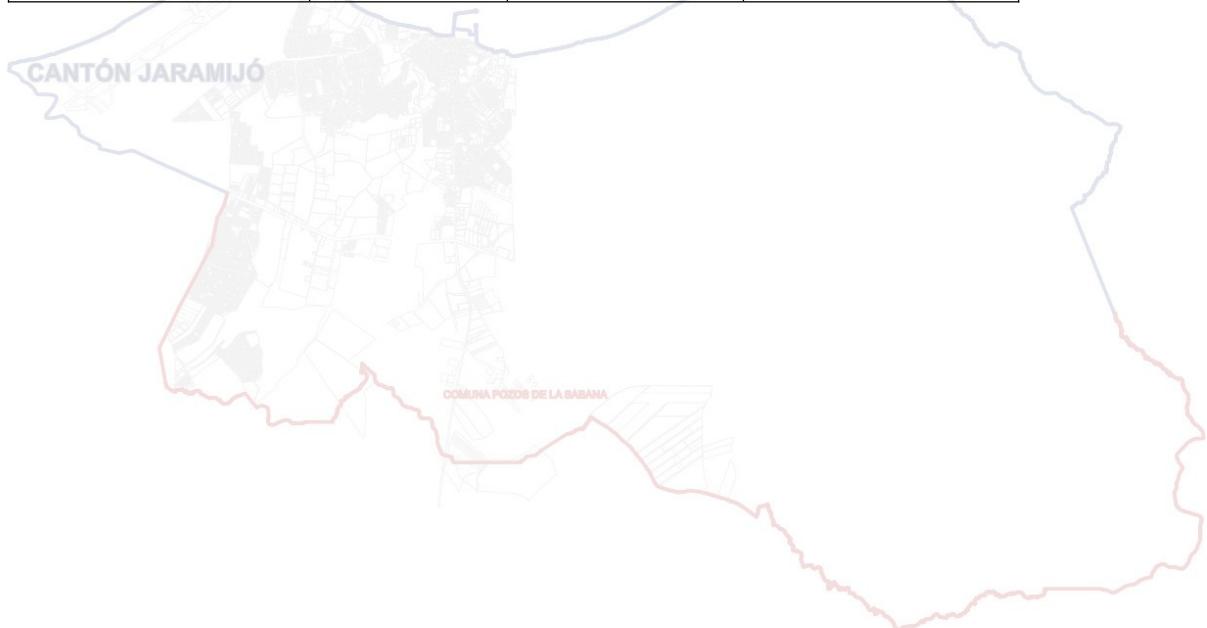
ACCESIBILIDAD A SERVICIOS
 INFRAESTRUCTURA BÁSICA
 AGUA POTABLE
 ALCANTARILLADO
 ENERGIA ELECTRICA

COEFICIENTE
 1.0 a 0.88

INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS COEFICIENTE
 ACERAS 1.0 a 0.93
 BORDILLOS
 TELEFONO
 RECOLECCION DE BASURA
 ASEO DE CALLES

FACTORES DE ESTADO DE CONSERVACION

COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	%A REPARAR	TOTAL, DETERIORO
FACTORES	1	0,84 a 0.30	0



ANEXO 6

TABLA DE DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

FACTORES DE DEPRECIACIÓN

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

ORDENANZA N° 09-2025

EL I. CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

**REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA GESTIÓN
DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN, PROTECCIÓN, SOCORRO Y
EXTINCIÓN DE INCENDIOS EN EL CANTÓN MACHALA; Y ADSCRIPCIÓN
DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MACHALA, AL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACHALA.**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada;

Que, numeral 6 del Art. 3 Ibídem, establece que es deber primordial del Estado, promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización;

Que, el Art. 238 Ibídem, establece que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana...;

Que, el numeral 13 del Art. 264 Ibídem, indica como una de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales. Gestionar los servicios de prevención, protección socorro y extinción de incendios;

Que, el Art. 240 Ibídem, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el Art. 273 Ibídem, señala que las competencias que asuman los gobiernos autónomos descentralizados serán transferidas con los correspondientes recursos. No habrá transferencia de competencias sin la transferencia de recursos suficientes, salvo expresa aceptación de la entidad que asuma las competencias;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264 numeral 13, prevé entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, la de gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios;

Que, el literal m) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que es competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, Gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios;

Que, el literal a) del Art. 57 Ibídem, dispone que al concejo municipal le corresponde: El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el tercer inciso del artículo 140 Ibídem, establece que la gestión de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, que de acuerdo con la Constitución corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales se ejercerá con la Ley que regule la materia. Para tal efecto, los cuerpos de bomberos del país serán considerados como entidades adscritas a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, quienes funcionarán con autonomía administrativa y financiera, presupuestaria y operativa, observando la Ley especial y normativas vigentes a las que estarán sujetos;

Que, el artículo 267 del Código Orgánico de Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público, establece que las entidades complementarias de seguridad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son: "(...) los Cuerpos de Control Municipal o Metropolitano, los Cuerpos de Agentes Civiles de Tránsito y los Cuerpos de Bomberos...";

Que, el artículo 274 del Código Orgánico de Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público, establece que: "Los Cuerpos de Bomberos son entidades de derecho público adscritas a los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, que prestan el servicio de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, así como de apoyo en otros eventos adversos de origen natural o antrópico. Así mismo efectuarán acciones de salvamento con el propósito de precautelar la seguridad de la ciudadanía en su respectiva circunscripción territorial.

Contarán con patrimonio y fondos propios, personalidad jurídica, autonomía administrativa, financiera, presupuestaria y operativa. Los recursos que le sean asignados por Ley se transferirán directamente a las cuentas de los Cuerpos de Bomberos.";

Que, el artículo 275 del Código Orgánico de Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público, establece que: "Rectoría Nacional y Gestión Local. - El servicio de prevención, protección, socorro y extinción de incendios es parte del Sistema Nacional Descentralizado de Gestión de Riesgos, cuya rectoría es ejercida por la autoridad nacional competente en materia de gestión de riesgos. La gestión del servicio contra incendios en cada territorio cantonal corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en articulación con las políticas, normas y disposiciones que emita el ente rector nacional, la ley que regula la organización territorial, autonomía y descentralización y lo establecido por el Consejo Nacional de Competencias";

Que, el artículo 278 del Código Orgánico de Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público, manifiesta: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, podrán considerar la intervención de personas voluntarias en las actividades que cumplen los cuerpos de bomberos para la atención de emergencias causadas por la naturaleza o el ser humano";

Que, mediante registro oficial Nro. 691 de fecha 28 de diciembre del 2018, expide la **“ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA GESTIÓN DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN, PROTECCIÓN, SOCORRO Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS EN EL CANTÓN MACHALA; Y ADSCRIPCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MACHALA, AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACHALA”**.

Que, mediante Resolución Nro. RL-2023-2025-129, de fecha 26 de noviembre del 2024, el pleno de la Asamblea Nacional por unanimidad resuelve Declarar “Benemérito” a los Cuerpos de Bomberos de la Provincia de El Oro, en reconocimiento a sus trayectorias institucionales de varias décadas, marcadas por el servicio profesional, sacrificado, valiente, desinteresado y altruista; siendo ejemplo de valores cívicos que emular por las actuales y futuras generaciones.

Que, la Asamblea Nacional emite un acuerdo de fecha 04 de diciembre del 2024, para felicitar y reconocer al Benemérito Cuerpo de Bomberos del Cantón Machala, por su destacada labor de protección y seguridad de la comunidad, por su valiente trabajo en situaciones de emergencia y por su continuo esfuerzo en la preservación de la vida y el bienestar de los ciudadanos de la Provincia de El Oro.

Que, el artículo 57 literal a) del COOTAD, establece que una de las atribuciones del Concejo Municipal es el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y En uso de sus atribuciones constitucionales y legales.

EXPIDE:

REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA GESTIÓN DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN, PROTECCIÓN, SOCORRO Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS EN EL CANTÓN MACHALA; Y ADSCRIPCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MACHALA, AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACHALA.

Art. 1.- Reemplácese el Art. 12 por el siguiente:

*Art. 12.- **Denominación.** - El nombre o razón social que se utilizará en todos los actos administrativos, judiciales y extrajudiciales, será el de "Benemérito Cuerpo de Bomberos de Machala", y sus siglas serán "BCBM".*

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción. La misma se publicará en la página de dominio web institucional y/o Gaceta municipal, sin perjuicio de su promulgación en el Registro Oficial.

Dado y aprobado en la Sala de Sesiones del I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, a los veinticuatro días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco.

Machala, 23 de octubre de 2025.

DARIO
XAVIER
MACAS
SALVATIER
RA

Firmado digitalmente por DARIO
XAVIER MACAS SALVATIERRA
DN: cn=DARIO XAVIER MACAS
SALVATIERRA c=EC
o=SECURITY DATA S.A. 2
ou=ENTIDAD DE
CERTIFICACION DE
INFORMACION
Motivo:Soy el autor de este
documento
Ubicación:
Fecha:2025-10-23 17:39+19:00

MIGUEL
ANGEL
LOZANO
ESPINOZA

Firmado digitalmente por MIGUEL
ANGEL LOZANO ESPINOZA
DN: cn=MIGUEL ANGEL LOZANO
ESPINOZA c=EC o=SECURITY
DATA S.A. 2 ou=ENTIDAD DE
CERTIFICACION DE
INFORMACION
Motivo:Soy el autor de este
documento
Ubicación:
Fecha:2025-10-23 17:41+19:00

Ing. Darío Macas Salvatierra, Msc.
**ALCALDE DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA.**

Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza, Msc.
**SECRETARIO GENERAL DEL I.
CONCEJO CANTONAL DEL GAD
MUNICIPAL DE MACHALA.**

CERTIFICO:

Que, la **REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA GESTIÓN DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN, PROTECCIÓN, SOCORRO Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS EN EL CANTÓN MACHALA; Y ADSCRIPCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MACHALA, AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACHALA**, fue debatida y aprobada por el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Machala, en Sesión Ordinaria del 17 de septiembre de 2025 en Primer Debate y Sesión Ordinaria del 24 de septiembre de 2025 en Segundo Debate.

Machala, 23 de octubre de 2025.

MIGUEL
ANGEL
LOZANO
ESPINOZA

Firmado digitalmente porMIGUEL
ANGEL LOZANO ESPINOZA
DNI: cm=MIGUEL ANGEL
LOZANO ESPINOZA
09-SEC
09-SECURITY DATA S.A. 2
09-ENTIDAD DE
CERTIFICACIÓN DE
INFORMACIÓN
Motivo:Soy el autor de este
documento
Ubicación:
Fecha:2025-10-23 17:41+19:00

Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza. Msc.
**SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO CANTONAL
DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.**

**SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO
CANTONAL DEL GAD. MUNICIPAL DE MACHALA**

De conformidad con lo prescrito en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito al Ing. Darío Macas Salvatierra-Alcalde de Machala, el original y copias de la **REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA GESTIÓN DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN, PROTECCIÓN, SOCORRO Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS EN EL CANTÓN MACHALA; Y ADSCRIPCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MACHALA, AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACHALA**, para su respectiva sanción y aprobación.

Machala, 23 de octubre de 2025.

MIGUEL
ANGEL
LOZANO
ESPINOSA

Firmado digitalmente porMIGUEL
ANGEL LOZANO ESPINOZA
DN: cm=MIGUEL ANGEL LOZANO
ESPINOSA; o=SECURITY
DATA S.A. 2 o=ENTIDAD DE
CERTIFICACION DE
INFORMACION
Motivo:Soy el autor de este
documento
Ubicacion:
Fecha:2025-10-23 17:41+19:00

Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza Msc,
**SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO CANTONAL
DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.**

En uso de la facultad concedida en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, declaro sancionada la **REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA GESTIÓN DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN, PROTECCIÓN, SOCORRO Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS EN EL CANTÓN MACHALA; Y ADSCRIPCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MACHALA, AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACHALA**; y, ordeno su promulgación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y pág. web institucional de conformidad a lo establecido en el artículo 324 ibídem, en vista de que se han cumplido y observado los trámites legales pertinentes de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y las leyes vigentes.

Machala, 23 de octubre de 2025.

DARIO
XAVIER
MACAS
SALVATIER
RA

Firmado digitalmente porDARIO
XAVIER MACAS
SALVATIERRA
DN: cm=DARIO XAVIER
MACAS SALVATIERRA; o=EC
o=SECURITY DATA S.A. 2
o=ENTIDAD DE
CERTIFICACION DE
INFORMACION
Motivo:Soy el autor de este
documento
Ubicacion:
Fecha:2025-10-23 17:40+19:00

Ing. Dario Macas Salvatierra, Msc.
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA.**
CERTIFICO:

Que, la presente **REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA GESTIÓN DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN, PROTECCIÓN, SOCORRO Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS EN EL CANTÓN MACHALA; Y ADSCRIPCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MACHALA, AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACHALA**, fue sancionada y ordenada su promulgación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y dominio web institucional, de conformidad a lo establecido en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por el Ing. Darío Macas Salvatierra-Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, en vista de que se han cumplido y observado los trámites constitucionales y legales pertinentes.

Machala, 23 de octubre de 2025.

**MIGUEL
ANGEL
LOZANO
ESPINOZA**

Firmado digitalmente por MIGUEL
ANGEL LOZANO ESPINOZA
DN: cmvMIGUEL ANGEL LOZANO
ESPINOZA oEc oSECURITY
DATA S.A. 2 oEntidad de
CERTIFICACIÓN DE
INFORMACIÓN
Motivo:Soy el autor de este
documento
Ubicación
Fecha:2025-10-23 17:41+19:00

Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza Msc,
**SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO CANTONAL
DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.**



ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA CONOCER LAS INICIATIVAS NORMATIVAS EN EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCRE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador en su Art. 240 inciso N° 2 determina que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades ejecutivas y podrán legislar dentro de sus competencias y jurisdicciones territoriales. En este marco, el Concejo Municipal del Cantón Sucre tiene la responsabilidad de garantizar un procedimiento claro, transparente y participativo para la presentación, discusión y aprobación de iniciativas normativas.

La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 61 N.º 3 establece que las ecuatorianas y ecuatorianos gozan de los derechos de presentar proyectos de iniciativa popular normativa. El art. 103 de la CRE determina que la iniciativa popular normativa se ejercerá para proponer la creación, reforma o derogatoria de normas jurídicas ante la Función Legislativa o cualquier otro órgano con competencia normativa. Deberá contar con el respaldo de un número no inferior al cero punto veinte y cinco por ciento de las personas inscritas en el registro electoral de la jurisdicción correspondiente.

La Ley de Participación ciudadana en su art 7 y siguientes dan el conjunto de condiciones y supuestos en que se deben presentar y tramitar las propuestas de iniciativa popular normativa.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece los principios de legalidad, democracia, participación y autonomía como pilares fundamentales del accionar municipal. El COOTAD, en su artículo 54, literal d) también determina que es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, implementar un sistema de participación ciudadana para el ejercicio de los derechos y la gestión democrática de la acción municipal.

La falta de una normativa específica que regule el procedimiento para conocer las iniciativas normativas dentro del Concejo Municipal podría afectar la eficiencia y transparencia del proceso legislativo. Con este fundamento, es necesario que nuestro sistema organizativo y democrático considere establecer un marco normativo que garantice: a.) la adecuada presentación de iniciativas normativas por parte del alcalde, los concejales, organizaciones sociales y ciudadanos que así lo decidan; b). la revisión técnica y jurídica de las propuestas antes de su debate en el Concejo Municipal; c). la participación ciudadana en el proceso de discusión y aprobación de las normativas; y d). la publicidad y acceso a la información sobre los proyectos de ordenanza en trámite.

La implementación de la presente ordenanza busca fortalecer la institucionalidad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Sucre al promover la gobernanza democrática y el ejercicio efectivo de los derechos de participación ciudadana. Esto se logra a partir de la difusión reglamentada del procedimiento para conocer las iniciativas normativas y realizar propuestas que respondan a las necesidades del Cantón Sucre.

CONSIDERANDO:

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sucre está facultado por las disposiciones 264 de la Constitución; 7, 322, 56, 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para dictar ordenanzas cantonales en la materia de su competencia;

Que, la Constitución de la República estatuye principios y reglas para el ejercicio y garantía del derecho de participación ciudadana. Así, se concluye de las proposiciones de los artículos 100 y siguientes de este conjunto de normas;

Que, la norma del artículo 103 de la Constitución de la República establece que una de las formas de ejercicio de la democracia directa es la iniciativa popular normativa. La iniciativa popular normativa da una permisión a los ciudadanos y ciudadanas para que presenten propuestas de creación, reforma o derogación de normas jurídicas ante la Función Legislativa o cualquier otro órgano con competencia normativa; estableciendo como condición necesaria un mínimo de firmas de respaldo no inferior al cero punto veinte y cinco por ciento de las personas inscritas en el registro electoral de la circunscripción correspondiente;

Que, los miembros del Concejo Municipal, de acuerdo al artículo 58 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, están facultados a presentar proyectos de ordenanzas cantonales, en la esfera de competencia del Gobierno Autónomo Municipal;

Que, el artículo 309 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización garantiza que todos los ciudadanos gozan de iniciativa popular normativa de normas cantonales de acuerdo a las competencias y limitaciones establecidas en la Constitución y la Ley;

Que, los artículos 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana dan el conjunto de condiciones y supuestos en que se deben presentar y tramitar las propuestas de iniciativa popular normativa;

Que, es necesario eliminar los criterios de discrecionalidad y reglar la actividad del Concejo Municipal en lo relacionado con el momento anterior al procedimiento parlamentario de las iniciativas normativas, en las condiciones y requisitos que las propuestas deben cumplir;

Que, el Concejo Municipal abre sus puertas a la participación ciudadana y considera indispensable integrar los supuestos y mecanismos de participación directa al conjunto del derecho municipal;

Por las razones antedichas y en ejercicio de las funciones y competencias que le confiere la Constitución de la República y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal aprueba la:

ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA CONOCER LAS INICIATIVAS NORMATIVAS EN EL CONCEJO MUNICIPAL DE SUCRE.

CAPÍTULO I

ANTECEDENTES GENERALES

Art. 1.- El Alcalde o Alcaldesa en ejercicio de su facultad privativa prevista en el artículo 60 letra e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, podrá presentar propuestas normativas para la creación, modificación, exoneración o supresión de tributos, en el ámbito de las competencias del Gobierno Autónomo cantonal.

Art. 2.- El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54, literal d) establece que es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, implementar un sistema de participación ciudadana para el ejercicio de los derechos y la gestión democrática de la acción municipal.

Art. 3.- El Concejo Municipal aprobará ordenanzas municipales, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Toda propuesta de iniciativa normativa deberá referirse a una sola materia de forma clara y específica. Contendrá una exposición fácil y sintética de los motivos y razones que digan relación y hayan incentivado la propuesta de creación, reforma o derogación; así como la explicación de su alcance y potencial beneficio social; y, la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen de entrar en vigencia la propuesta de ordenanza.

Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados.

Art. 4.- El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos. El legislativo podrá allanarse a las observaciones o insistir en el texto

aprobado. En el caso de insistencia, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de sus integrantes para su aprobación.

Art. 5.- La iniciativa popular normativa no podrá referirse a crear, modificar o suprimir impuestos, aumentar el gasto público o modificar la organización territorial político administrativa del país

CAPITULO II

INICIATIVA POPULAR NORMATIVA.

Art. 6.- Los ciudadanos y ciudadanas, comunidades, pueblos y nacionalidades, organizaciones sociales lícitas, de manera individual o colectiva, gozan de iniciativa popular normativa y podrán proponer la creación, reforma o derogatoria de normas jurídicas ante el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Sucre; respetando la materia propia de su marco constitucional y legal de competencias; y, las condiciones que aquí se establecen.

Las iniciativas populares normativas deberán presentarse ante la Secretaría del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Sucre. A la propuesta se deberá acompañar el respaldo de firmas por un número no inferior al cero punto veinte y cinco por ciento de las personas inscritas en el registro electoral del cantón Sucre.

Además del respaldo de firmas al que se refiere ésta norma, la propuesta contendrá:

1. Título o nombre que identifique al proyecto de normativa que se propone;
2. Exposición de motivos contenido una explicación sobre el alcance y contenido de las normas cuya creación, reforma o derogación se propone;
3. La propuesta de articulado y contenido adecuada y coherentemente elaborada;
4. La identidad de quienes promuevan la iniciativa normativa sea de manera individual o en representación colectiva. En el caso de representación, se hará constar el nombre del representante y el de la agrupación o agrupaciones a las que representa y la documentación que respalde esa posición;
5. La descripción del proceso de construcción y socialización ciudadana de la iniciativa que se propone, como también la documentación de soporte.

Recibida la propuesta y revisada su admisibilidad, en la forma prevista en esta ordenanza y de acuerdo con lo establecido en el art. 9 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, en un plazo de quince días contados desde la recepción, se deberá dar un pronunciamiento a quien o quienes la promuevan informando sobre la admisión.

Art. 7.- Para resolver la admisibilidad de la propuesta, y que ésta cumpla con los requisitos pretendidos en el artículo anterior, el Concejo Municipal del cantón Sucre conformará una comisión de calificación. La Comisión de Calificación estará conformada por dos representantes de las fuerzas políticas más votadas y un representante de las minorías. De existir solo dos agrupaciones políticas, se conformará por dos representantes de la fuerza política más votada y un representante de la segunda.

Si la propuesta presentada no cumple con alguno de los requisitos establecidos en el artículo que precede, la comisión de calificación notificará, de manera motivada, a quien o quienes la promuevan, para que en el término de treinta días subsanen las omisiones en que se haya incurrido.

En caso de que en el término fijado para la subsanación de los requisitos formales fenezca, sin que la dicha propuesta sea completada, se dispondrá el archivo y la propuesta será devuelta.

Una vez completados los requisitos y condiciones en el plazo dispuesto, la comisión calificadora resolverá la admisibilidad de la propuesta. En caso de que la decisión fuese la no admisibilidad, quien o quienes promuevan la ordenanza podrán proceder de conformidad con lo dispuesto en el inciso final del artículo 9 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana.

Art. 8.- Resuelta la favorabilidad de la admisión, la comisión calificadora procederá de la forma que sigue. Notificará a quien o quienes la promuevan y al Concejo Nacional Electoral con la admisión a trámite de la iniciativa popular normativa. Luego de la notificación del Concejo Nacional Electoral sobre la autenticación y verificación de las firmas de respaldo, la comisión enviará la propuesta de iniciativa popular normativa a la Secretaría del Concejo Municipal.

Cumplidas las condiciones establecidas en este capítulo, según el caso, la máxima autoridad a su criterio y en un término no mayor a ocho días dispondrá, por Secretaría, que la o las comisiones correspondientes emitan su informe o requerirá aquellos informes, de otras instancias o departamentos municipales, que creyera convenientes para un mejor tratamiento de la normativa propuesta.

A partir de la emisión de los informes correspondientes, el Alcalde o Alcaldesa procederá a incluir el tema en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria del Concejo Municipal para sus respectivos debates.

Art. 9.- Quien haya presentado la propuesta de iniciativa popular normativa o actúe como representante, habiendo cumplido con las condiciones que establece esta Ordenanza,

participará con voz y voto en el debate y la toma de decisión relacionada con su propuesta normativa haciendo uso de la silla vacía, de acuerdo con lo determinado en la Constitución y las demás normas que al efecto sean aplicables.

Art. 10.- Si transcurridos 180 días plazos desde la notificación por parte del Consejo Nacional Electoral sobre la autenticidad y verificación de las firmas de respaldo no inician el tratamiento de la iniciativa popular normativa, la propuesta entrará en vigencia, será publicada en la Gaceta Oficial y gozará de validez jurídica.

Art. 11.- Si la propuesta no es aprobada se entregará la información o sustento de por qué no fue aprobada a los proponentes.

Esta propuesta no podrá ser presentada nuevamente hasta que se cumpla un año desde que no fue aprobada. Antes de volver a presentarse, deberán haberse corregido los errores y recomendaciones.

Se considerarán como válidas las firmas que fueron presentadas ante el Consejo Nacional Electoral previamente; siempre y cuando la propuesta vuelva a ser presentada por los mismos ciudadanos y ciudadanas, comunidades, pueblos y nacionalidades, así como, organizaciones sociales lícitas de manera individual o colectiva.

Art. 12.- Revisión de decisiones de inadmisión. – En caso de que la Comisión de Calificación resuelva la inadmisión de una propuesta de iniciativa normativa, los proponentes podrán solicitar la revisión administrativa de dicha decisión ante el Concejo Municipal del cantón Sucre, dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados desde la notificación formal.

El Concejo Municipal, en sesión ordinaria o extraordinaria, deberá conocer y resolver la solicitud de revisión en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles, previa presentación del informe técnico-jurídico correspondiente emitido por la Secretaría del Concejo.

Durante el trámite de revisión, los proponentes podrán ampliar sus fundamentos, subsanar observaciones o presentar documentación adicional.

La resolución adoptada por el Concejo Municipal agotará la vía administrativa, sin perjuicio de los recursos previstos en la normativa nacional aplicable.

Este mecanismo garantiza el derecho al debido proceso, la tutela administrativa efectiva y la transparencia en las decisiones relacionadas con las iniciativas normativas ciudadanas.

Art. 13.- Publicidad, Transparencia y Acceso a la Información. – En cumplimiento de la Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LOTAIP), el

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sucre garantizará la transparencia y publicidad en todas las etapas del procedimiento de iniciativa normativa, tanto institucional como ciudadana.

Para este efecto:

- a) Toda propuesta de iniciativa normativa presentada, admitida o en trámite será publicada en la página web institucional, incluyendo su texto completo, los informes técnicos y jurídicos, observaciones y decisiones adoptadas.
- b) La ciudadanía podrá acceder libremente a la información relacionada con el estado de trámite, informes y resultados de las iniciativas normativas, sin perjuicio de los mecanismos de participación establecidos por la Ley Orgánica de Participación Ciudadana.
- c) La Secretaría del Concejo Municipal asegurará la conservación y disponibilidad pública de los expedientes físicos y digitales de las iniciativas normativas, promoviendo el control social y la rendición de cuentas sobre la función legislativa cantonal.

Art. 14.- Plazos del procedimiento de tramitación de las iniciativas normativas. – Con el fin de garantizar la celeridad administrativa y evitar dilaciones indebidas, el procedimiento para conocer las iniciativas normativas en el Concejo Municipal del cantón Sucre se sujetará a los siguientes plazos máximos:

- a) **Recepción y revisión preliminar:** La Secretaría del Concejo Municipal verificará la documentación presentada dentro de un plazo de cinco (5) días hábiles contados desde la recepción.
- b) **Pronunciamiento sobre admisibilidad:** La Comisión de Calificación emitirá su resolución en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles desde la recepción formal de la propuesta.
- c) **Subsanación de observaciones:** En caso de requerirse aclaraciones o documentos adicionales, los proponentes dispondrán de treinta (30) días calendario para completarlos.

- d) **Emisión de informes técnicos o jurídicos:** Las comisiones o dependencias competentes deberán emitir los informes requeridos dentro de un plazo de treinta (30) días hábiles contados desde la solicitud efectuada por la máxima autoridad.
- e) **Incorporación al orden del día:** El Alcalde o Alcaldesa incluirá la iniciativa calificada e informada en la siguiente sesión ordinaria del Concejo Municipal, o en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, lo que ocurra primero.
- f) **Resolución final:** El Concejo Municipal deberá conocer, debatir y resolver la iniciativa dentro de un plazo máximo de noventa (90) días hábiles contados desde la admisión a trámite, sin perjuicio de los plazos de verificación de firmas dispuestos por el Consejo Nacional Electoral.

Los plazos señalados en este artículo son perentorios y su incumplimiento generará responsabilidad administrativa para las autoridades o servidores públicos que lo occasionen, conforme a lo establecido en el Código Orgánico Administrativo (COA).

Art. 15.- Asistencia técnica y jurídica a los proponentes. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sucre, a través de la Secretaría del Concejo Municipal, la Dirección Jurídica y las unidades técnicas correspondientes, garantizará asistencia técnica y jurídica a los ciudadanos, organizaciones sociales, comunidades, pueblos y nacionalidades que presenten iniciativas normativas.

Esta asistencia comprenderá:

- a) Orientación jurídica inicial, sobre la estructura, requisitos formales y procedimiento para la presentación de iniciativas normativas.
- b) Asesoría técnica y de redacción legislativa, para asegurar que las propuestas presentadas se encuentren en concordancia con el marco constitucional y legal vigente, así como con las competencias municipales.
- c) Acompañamiento en el proceso de admisión y socialización, a fin de garantizar la igualdad de oportunidades y la participación efectiva de todos los sectores ciudadanos, especialmente de aquellos con limitaciones técnicas o recursos escasos.

El GAD Municipal podrá coordinar esta asistencia con las instituciones del sistema de participación ciudadana, universidades, colegios profesionales o entidades especializadas, a fin de fortalecer la calidad de las iniciativas normativas y promover la formación cívica y legislativa en el cantón Sucre.

DIPOSICIONES GENERALES DE APLICACIÓN

PRIMERA.- La máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado de Sucre en un plazo no mayor a treinta días (30) de la publicación de esta ordenanza en la Gaceta Oficial, dispondrá a la Jefatura de Tecnologías de la Información y la Comunicación y las direcciones municipales necesarias la creación de un vínculo en la página web oficial del GAD cantonal de Sucre en el que se establezca una guía, paso a paso, de fácil acceso y entendimiento para la ciudadanía sobre el procedimiento y requisitos a seguir para presentar una iniciativa popular normativa.

SEGUNDA. - El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Sucre incluirá en su página web oficial una nueva sección en donde se publiquen las ordenanzas que se encuentren en trámites correspondientes a partir de la emisión de sus informes respectivos.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza tendrá vigencia desde la fecha de su publicación en la Gaceta oficial.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucre, a los 16 días del mes de Octubre del 2025.



**Dr. Carlos Gustavo Mendoza Rodríguez
Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sucre.**



**Abg. Luis Alberto Ureta Chica, Mg.
Secretario General
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sucre**

Certificado de Discusión. - Certifico: Que la **ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA CONOCER LAS INICIATIVAS NORMATIVAS EN EL CONCEJO MUNICIPAL DE SUCRE**, fue discutida y aprobada por el Gobierno

Autónomo Descentralizado Municipal de Sucre, en las Sesiones Ordinarias de Concejo realizadas en los días 02 y 16 de octubre del 2025.



**Abg. Luis Alberto Ureta Chica, Mg.
Secretario General
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sucre**

Cumpliendo con lo establecido en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, una vez aprobada por el Concejo: La **ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA CONOCER LAS INICIATIVAS NORMATIVAS EN EL CONCEJO MUNICIPAL DE SUCRE**, remito la misma al Señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucre, para que en su calidad de ejecutivo del mismo, la sancione o la observe en el plazo de ocho días, los que empezarán a ocurrir a partir de la presente fecha.

Bahía de Caráquez, 16 de Octubre del 2025.

Lo Certifico. -



**Abg. Luis Alberto Ureta Chica, Mg.
Secretario General
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sucre**

GAD MUNICIPAL DE SUCRE.- Bahía de Caráquez, 27 de Octubre del 2025.- las 08h15.- Vistos.- Dentro del plazo legal correspondiente señalado en el art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) la **ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA CONOCER LAS INICIATIVAS NORMATIVAS EN EL CONCEJO MUNICIPAL DE SUCRE**, por considerar de que en la aprobación de la misma por parte del Concejo no se ha violentado el trámite legal correspondiente al igual de que dicha normativa está de acuerdo con la Constitución y las leyes, para que entre en vigencia sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web de la Institución. Hecho lo

cual dispongo que sea remitida en archivo digital las gacetas oficiales a la asamblea nacional, además se las promulgarán y remitirán para su publicación en el Registro Oficial.



Dr. Carlos Gustavo Mendoza Rodríguez
Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sucre

Certifico que el Señor Dr. Carlos Gustavo Mendoza Rodríguez, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucre, sancionó: la **ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA CONOCER LAS INICIATIVAS NORMATIVAS EN EL CONCEJO MUNICIPAL DE SUCRE**, el 27 de Octubre del 2025, a las 08h15.

Lo certifico.-



Abg. Luis Alberto Ureta Chica, Mg.
Secretario General
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sucre



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

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

www регистрация официальный. gob. ec

NGA/FMA

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.