

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

001-2026 Cantón Aguarico: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2026 - 2027.....	2
- Cantón Calvas: De aprobación del plano de zonas homogéneas y de valoración de la tierra rural, así como la determinación, administración y la recaudación de los impuestos a los predios rurales, que regirán en el bienio 2026 - 2027	42
- Cantón Girón: Que norma la administración, funcionamiento, mantenimiento, ocupación; y, los servicios que se brinda en el cementerio municipal	81



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Aguarico



ORDENANZA MUNICIPAL N° 001-2026

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En cumplimiento con las disposiciones constitucionales y legales, se vuelve fundamental y necesario para el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Aguarico, crear la ordenanza que regule la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, así como su valoración y determinación de los impuestos a los predios urbanos y rurales para el bienio 2026 - 2027 en el cantón Aguarico.

Para el Estado y los municipios, el catastro es un elemento de gran valor, en virtud de que es una herramienta que sirve para garantizar la ordenación del espacio geográfico con fines de desarrollo, a través de la adecuada, precisa y oportuna definición de los tres aspectos más relevantes de la propiedad inmobiliaria: su descripción física, jurídica y valor económico.

Una adecuada legislación catastral incide en aspectos fundamentales como la seguridad y la certeza jurídica en la tenencia de la tierra; como prioritario mecanismo de tributación a nivel municipal; como base de datos para la planificación; como referencia para el ordenamiento territorial; como guía elemental para la prestación de servicios públicos; como elemento caracterizador del destino de las políticas sociales; y como rasgo determinante de las políticas de desarrollo sustentable y protección del medio ambiente.

Al corresponderle a la municipalidad asumir las facultades y competencias que le confiere la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, la expedición y posterior aplicación de

esta ordenanza, será el instrumento legal para el cobro del impuesto predial en nuestra jurisdicción.

El catastro que se encuentra administrado por la Dirección de Planificación a través de la unidad de Avalúos y Catastros, donde se sistematiza los modelos de valoración del suelo y de las edificaciones urbano y rural, información que requiere permanentemente seguimiento, mantenimiento y actualización.

CONSIDERANDO:

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

Que, 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 ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional;

Que, el artículo 10 de la Constitución de la República señala: *“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 artículo 84 de la Constitución de la República determina que: *“La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que*

sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades (...).”;

Que, la Carta Magna prescribe en el artículo 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales;

Que, el artículo 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; las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad”;

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

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

Que, de acuerdo al artículo 426 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: *“Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. (...) Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que*

sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente (...).”

Que, el artículo 599 del Código Civil, prevé que el dominio, *“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 artículo 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo;

Que, el artículo 55, literal i) del COOTAD establece que son competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal entre otras la de *“Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”*;

Que, el artículo 57, literales a), b y d) del COOTAD dispone las atribuciones del concejo municipal le corresponde, entre otras: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; (...) d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”*;

Que, el artículo 139 del COOTAD 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. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa”;*

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el artículo 172 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, metropolitano y 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;

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

Que, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;

Que, el artículo 494 del COOTAD, señala: *“(...) 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, en aplicación al Art. 495 del COOTAD, *“El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios”*;

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

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

Que, los artículos 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; y,

En ejercicio de las atribuciones establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, así como en los artículos 53, 54, 55 literal i); 56, 57 literal a), 58, 59 y 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y el Código Tributario; y,

Expide:

**ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS
PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y**

RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026 - 2027

CAPÍTULO I DEFINICIONES

Art. 1.- DE LOS BIENES NACIONALES. - Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Así mismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Art. 2.- CLASES DE BIENES. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, aquellos sobre los cuales, se ejerce dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Art. 3.- DEL CATASTRO. - Catastro es “el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.

Art. 4.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El objeto de la presente Ordenanza es regular; la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende: el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de la información catastral, del valor de la

propiedad y de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Art. 5.- DE LA PROPIEDAD. - Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

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

Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.

La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

Art. 6.- JURISDICCIÓN TERRITORIAL. - Comprende dos momentos de intervención:

CODIFICACIÓN CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por sí la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquias urbanas, en el caso de la primera, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al total de la superficie de la parroquia

urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

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

El código territorial local está compuesto por doce dígitos numéricos de los cuales: dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLÍGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural.

LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano y rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

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

01. Identificación del predio.
02. Tenencia del predio.

03. Descripción física del terreno.
04. Infraestructura y servicios.
05. Uso de suelo del predio.
06. Descripción de las edificaciones.

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

Art. 7.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Aguarico se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS

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

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

Art. 9.- NOTIFICACIÓN. - A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 10.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal del Cantón Aguarico.

Art. 11.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los artículos 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Los contribuyentes responsables o terceros tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el artículo 115 del Código Tributario, así como en los artículos 383 y

392 del COOTAD, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante la máxima autoridad del Gobierno Municipal, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días.

Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 13.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD, Código Tributario y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

Por la consistencia tributaria, presupuestaria y de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del Trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año del bienio no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del primer año del bienio para todo el período fiscal.

Las solicitudes para la actualización de información predial se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Art. 14.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, que es adscrito al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Aguarico, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad y su recaudación irá a la partida presupuestaria correspondiente, según el artículo 17 numeral 7, de la Ley 2004-44 publicada en el Registro Oficial No. 429 de 27 septiembre de 2004.

Art. 15.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO. - Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero Municipal, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación

Art. 16.- LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS. - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 17.- 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. 18.- SANCIONES TRIBUTARIAS. - Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Capítulo II “De las Infracciones Tributarias” del Código Tributario.

Art. 19.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 20.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA. - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el artículo 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPÍTULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 21.- OBJETO DEL IMPUESTO. - Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 22.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el Concejo Municipal mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

Art. 23.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los artículos 494 al 513 del COOTAD:

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

Art. 24.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -

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

El plano de sectores homogéneos, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia

física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipal en el espacio urbano.

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

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

CATASRO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN AGUARICO
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS-
TIPUTINI 2025

SECTOR		AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO	E. ELECTRICA ALUMBRADO	RED VIAL	TELÉFONO	ACERAS	ASEO Y RECOLECCIÓN DE BASURA	PROMEDIO
01	COBERTURA	100.00	100.00	98.50	85.00	98.76	96.19	100.00	96.92
	DEFICIT	-	-	1.50	15.00	1.24	3.81	-	3.08
02	COBERTURA	100.00	60.00	88.45	32.55	24.62	16.10	74.62	56.62
	DEFICIT	-	40.00	11.55	67.45	75.38	83.90	25.38	43.38
03	COBERTURA	50.00	10.00	50.00	21.68	8.95	2.63	16.00	22.75
	DEFICIT	50.00	90.00	50.00	78.32	91.05	97.37	84.00	77.25
PROMEDIO		83.33	56.67	78.98	46.41	44.11	38.31	63.54	58.76
		16.67	43.33	21.02	53.59	55.89	61.69	36.46	41.24

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN AGUARICO
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRURA Y SERVICIOS - NUEVO
ROCAFUERTE 2025

SECTOR		AGUA POTABLE	ALCANTA RILLADO	E. ELECTRICA ALUMBRA DO	RED VIAL	TELÉFONO	ACERAS	ASEO Y RECOLECCIÒ N DE BASURA	PROMEDIO
01	COBERTURA DEFICIT	100.00	100.00	99.00	71.56	91.44	85.78	100.00	92.54
		-	-	1.00	28.44	8.56	14.22	-	7.46
02	COBERTURA DEFICIT	70.00	40.00	88.45	36.23	53.43	49.14	67.43	57.81
		30.00	60.00	11.55	63.77	46.57	50.86	32.57	42.19
03	COBERTURA DEFICIT	40.00	25.00	18.24	20.00	14.40	11.20	14.40	20.46
		60.00	75.00	81.76	80.00	85.60	88.80	85.60	79.54
PROMEDIO		70.00	55.00	68.56	42.60	53.09	48.71	60.61	56.94
		30.00	45.00	31.44	57.40	46.91	51.29	39.39	43.06

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compraventa de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, o por sectores homogéneos, expresado en el cuadro siguiente:

VALOR DE TERRENOS CATASTRO 2025 POR M² TIPUTINI

SH	SECTOR HOMOGÉNEO	LÍMITES PONDERACIÓN		VALOR m2	Nro. MANZANAS
		SUPERIOR	INFERIOR		
	1	8.83	6.8	4.00	28
	2	6.21	3.92	3.00	16
	3	3.36	1.57	2.00	33

VALOR DE TERRENOS CATASTRO 2025 POR M² NUEVO ROCAFUERTE

SH	SECTOR HOMOGÉNEO	LÍMITES PONDERACIÓN		VALOR m2	Nro. MANZANAS
		SUPERIOR	INFERIOR		
	1	9.61	7.28	4.00	13
	2	7.05	5.07	3.00	14
	3	4.6	2.6	2.00	17

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, valor por metro cuadrado de la manzana, se establecen los valores de eje de vía, con el promedio del valor de las manzanas vecinas, del valor de eje se constituye el valor individual del predio, considerando la localización del predio en la manzana, de este valor base, se establece el valor individual de los terrenos de acuerdo a la Normativa de valoración de la propiedad urbana, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. Accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.- GEOMETRICOS	COEFICIENTE
1.1.-RELACIÓN FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2.-FORMA	1.0 a .94
1.3.- SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4. LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.- TOPOGRÁFICOS	

2.1.- CARACTERÍSTICAS DEL SUELOS	1.0 a .95
2.2.- TOPOGRAFÍA	1.0 a .95
3.3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	COEFICIENTE
3.1.- INFRAESTRUCTURA BÁSICA	1.0 a .88
AGUA POTABLE ALCANTARILLADO ENERGÍA ELÉCTRICA	
3.2.- VÍAS	COEFICIENTE
ADOQUÍN	1.0 a .88
HORMIGÓN	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	
3.3. INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a .93
ACERAS	
BORDILLOS	
TELÉFONO	
RECOLECCIÓN DE BASURA	
ASEO DE CALLES	

Las particularidades físicas de cada predio o terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, da la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, en el momento del levantamiento

de información catastral, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

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

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

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR m2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOAFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas.

Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas. El valor de reposición consiste en calcular todo el valor de inversión que representa construir una edificación nueva con las mismas características de la que se analiza, para obtener el llamado valor de reposición, deduciendo de dicho valor la depreciación del valor repuesto, que es proporcional a la vida útil de los materiales o que también se establece por el uso, estado técnico y pérdidas funcionales, en el objetivo de obtener el valor de la edificación en su estado real al momento de la valuación.

Factores - Rubros de Edificación del predio							
Constante Reposición		Valor					
1 piso							
+ 1 piso							
Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras		Pisos		Tumbados		Sanitarios	
No Tiene	0.0000	Madera Común	0.2150	No tiene	0.0000	No tiene	0.0000
Hormigón Armado	2.6100	Caña	0.0733	Madera Común	0.4420	Pozo Ciego	0.1090
Pilotes	1.4130	Madera Fina	1.4230	Caña	0.1010	Servidas	0.1530
Hierro	1.4120	Arena-Cemento	0.2100	Madera Fina	2.3010	Lluvias	0.1530
Madera Común	0.7020	Tierra	0.0000	Arena-Cemento	0.2850	Canalización Combinado	0.5490
Caña	0.4970	Mármol	3.5210	Grafiado	0.4250		
Madera Fina	0.3300	Marmetón	2.1920	Champlado	0.4040	Baños	
Bloque	0.4080	Marmolina	1.1210	Fibro Cemento	0.0630	No tiene	0.0000
Ladrillo	0.4080	Baldosa Cemento	0.5000	Fibra Sintética	2.2120	Letrina	0.0310
Piedra	0.4080	Baldosa Cerámica	0.7380	Estuco	0.4040	Baño Común	0.0530
Adobe	0.4080	Parquet	1.4230			Medio Baño	0.0970
Tapial	0.4080	Vinyl	0.3050	Cubierta		Un Baño	0.1330
		Duela	0.3980	Arena-Cemento	0.3100	Dos Baños	0.2660
Vigas y Cadenas		Tablon / Gress	1.4230	Fibro Cemento	0.6370	Tres Baños	0.3990
No tiene	0.0000	Tabla	0.2650	Teja Común	0.7910	Cuatro Baños	0.5320
Hormigón Armado	0.9350	Azulejo	0.6490	Teja Vidriada	1.2400	+ de 4 Baños	0.6660
Hierro	0.3700			Zinc	0.4220		
Madera Común	0.3090	Revestimiento Interior		Polietileno		Eléctricas	
Caña	0.1170	No tiene	0.0000	Domos / Traslúcido		No tiene	0.0000
Madera Fina	0.6170	Madera Común	0.6590	Ruberoy		Alambre Exterior	0.9940
		Caña	0.3795	Paja-Hojas	0.1170	Tubería Exterior	0.6250
Entre Pisos		Madera Fina	3.7260	Cady	0.1170	Empotradas	0.6460
No Tiene	0.0000	Arena-Cemento	0.4240	Tejuelo	0.4090		
Hormigón Armado	0.9500	Tierra	0.2400	Baldosa Cerámica	0.0000		
Hierro	0.6330	Mármol	2.9950	Baldosa Cemento	0.0000		
Madera Común	0.3870	Marmetón	2.1150	Azulejo	0.0000		
Caña	0.1370	Marmolina	1.2350				
Madera Fina	0.4220	Baldosa Cemento	0.6675	Puertas			
Madera y Ladrillo	0.3700	Baldosa Cerámica	1.2240	No tiene	0.0000		
Bóveda de Ladrillo	1.1970	Grafiado	1.1360	Madera Común	0.6420		
Bóveda de Piedra	1.1970	Champlado	0.6340	Caña	0.0150		
				Madera Fina	1.2700		
Paredes		Exterior		Aluminio	1.6020		
No tiene	0.0000	No tiene	0.0000	Enrollable	0.8030		
Hormigón Armado	0.9314	Arena-Cemento	0.1970	Hierro-Madera	1.2010		
Madera Común	0.6730	Tierra	0.0870	Madera Malla	0.0300		
Caña	0.3600	Mármol	0.9991	Toi Hierro	1.1090		
Madera Fina	1.6650	Marmetón	0.7020				
Bloque	0.8140	Marmolina	0.4091	Ventanas			
Ladrillo	0.7300	Baldosa Cemento	0.2227	No tiene	0.0000		
Piedra	0.6930	Baldosa Cerámica	0.4060	Madera Común	0.1090		
Adobe	0.6030	Grafiado	0.3790	Madera Fina	0.3530		
Tapial	0.5130	Champlado	0.2086	Aluminio	0.4740		
Bahareque	0.4130			Enrollable	0.2370		
Fibro-Cemento	0.7011	Escalera		Hierro	0.3050		
		No tiene	0.0000	Madera Malla	0.0630		
Escalera		Madera Común	0.0300				
No Tiene	0.0000	Caña	0.0150	Cubre Ventanas			
Hormigón Armado	0.1010	Madera Fina	0.1490	No tiene	0.0000		
Hormigón Ciclopeo	0.0851	Arena-Cemento	0.0170	Hierro	0.1850		
Hormigón Simple	0.0940	Mármol	0.1030	Madera Común	0.0870		
Hierro	0.0880	Marmetón	0.0601	Caña	0.0000		
Madera Común	0.0690	Marmolina	0.0402	Madera Fina	0.4090		
Caña	0.0251	Baldosa Cemento	0.0310	Aluminio	0.1920		
Madera Fina	0.0890	Baldosa Cerámica	0.0623	Enrollable	0.6290		
Ladrillo	0.0440	Grafiado	0.0000	Madera Malla	0.0210		
Piedra	0.0600	Champlado	0.0000				
				Closets			
Cubierta				No tiene	0.0000		
Hormigón Armado	1.8600			Madera Común	0.3010		
Hierro	1.3090			Madera Fina	0.8820		
Estereoestructura	7.9540			Aluminio	0.1920		
Madera Común	0.5500						
Caña	0.2150						
Madera Fina	1.0540						

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, de la tabla de factores de reposición, que corresponde al valor por cada rubro del presupuesto de obra de la edificación, actúa con base a la información que la ficha catastral lo tiene por cada bloque edificado, la sumatoria de los factores identificados llega a un total, este total se multiplica por una constante P1, cuando el bloque edificado corresponde a una sola planta o un piso, y la constante P2, cuando el bloque edificado corresponde a más de un piso, Se establece la constante P1 en el valor de: 40.939; y la constante P2 en el valor de: 38.84; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m^2) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

Resultado que se obtiene el valor metro cuadrado del bloque edificado, el cual se multiplica por la superficie del bloque edificado. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor en relación al año original, en proporción a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

Factores de Depreciación de Edificios Urbano-Rural

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

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor m² de la edificación es igual a Sumatoria de los factores de participación por cada rubro que consta en la información por bloque que consta en la ficha catastral, por la constante de correlación del valor (P1 o P2), por el factor de depreciación y por el factor de estado de conservación.

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL DETERIORO
0-2	1	0,84 α 0,30	0

c) Valor de la propiedad

$$VP = VIT + VIE$$

VP = Valor de la propiedad

VIT = Valor individual del terreno

VIE = Valor individual de la edificación

Art. 25.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

Art. 26.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA. - Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El 1 ‰ adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,

- b) El 2 ‰ adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

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

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad en su territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Art. 27.- ZONAS URBANO MARGINALES. - Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Art. 28.- IMPUESTO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS. - El recargo del dos por mil (2 ‰) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD. Las zonas urbanizadas las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Art. 29.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 1.0 ‰ (UNO PUNTO CERO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 30.- 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. 31.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO. - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 32.- ÉPOCA DE PAGO. - El impuesto debe pagarse a partir de la aprobación de la Ordenanza en el curso del respectivo año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el COOTAD. Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e interese correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

Art. 33.- REBAJAS A LA CUANTIA O VALOR DEL TÍTULO. - Para la rebaja a la cuantía o valor del título se observará lo siguiente:

1. LEY ORGÁNICA DE DISCAPACIDADES *“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 (50%) del pago neto del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general. En caso de superar este valor, se cancelará un proporcional al excedente.”*

Artículo 21.- Beneficios tributarios, el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. *“Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al treinta por ciento”.*

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto Predial determinado en el artículo 83 de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

Grado de Discapacidad	Porcentaje para aplicación del beneficio
Del 40% al 49%	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 85% al 100%	100%

2. En tanto que, por desastres, con base en el artículo 521, literal b), numeral 2 del COOTAD.- ***“Deducciones.*** -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: (...) b) Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas: (...) 2. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufre un contribuyente la pérdida de más del 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 (...).”

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 34.- OBJETO DEL IMPUESTO. - Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de

la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Art. 35.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD: El impuesto a la propiedad rural.

Art. 36. - SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Art. 37.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR. - El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

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

Art. 38.- VALOR DE LA PROPIEDAD. - Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD; 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 aspectos geométricos,

topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que, cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permite definir la estructura del territorio rural y establecer sectores territoriales debidamente jerarquizados.

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

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE AGUARICO

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compraventa de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

SECTOR HOMOGÉNEO	CALIDAD DEL SUELO	CALIDAD DEL SUELO	CALIDAD DEL SUELO	CALIDAD DEL SUELO	CALIDAD DEL SUELO	CALIDAD DEL SUELO	CALIDAD DEL SUELO	CALIDAD DEL SUELO
	1	2	3	4	5	6	7	8
SH 4.1	766	677	589	500	403	339	234	145
SH 5.2	380	336	292	248	200	168	116	72

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra, de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural, el cual será afectado por los factores de aumento o reducción al valor del terreno por aspectos: Geométricos: localización, forma, superficie. Topográficos: plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego: permanente, parcial, ocasional. Accesos y Vías de Comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea. Calidad del Suelo, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava, la que sería de peores condiciones agrológicas. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES

1. - GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO

1.00 A 0.98

REGULAR

IRREGULAR	
MUY IRREGULAR	
1.2. POBLACIONES CERCANAS	1.00 A 0.96
CAPITAL PROVINCIAL	
CABECERA CANTONAL	
CABECERA PARROQUIAL	
ASENTAMIENTO URBANOS	
1.3. SUPERFICIE	2.26 A 0.65
0.0001 a 0.0500	
0.0501 a 0.1000	
0.1001 a 0.1500	
0.1501 a 0.2000	
0.2001 a 0.2500	
0.2501 a 0.5000	
0.5001 a 1.0000	
1.0001 a 5.0000	
5.0001 a 10.0000	
10.0001 a 20.0000	
20.0001 a 50.0000	
50.0001 a 100.0000	
100.0001 a 500.0000	
+ de 500.0001	
2. TOPOGRÁFICOS	1. 00 A 0.96
PLANA	
PENDIENTE LEVE	
PENDIENTE MEDIA	
PENDIENTE FUERTE	
3. ACCESIBILIDAD AL RIEGO	1.00 A 0.96
PERMANENTE	
PARCIAL	

OCASIONAL

4. ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN 1.00 A 0.93

PRIMER ORDEN

SEGUNDO ORDEN

TERCER ORDEN

HERRADURA FLUVIAL

LÍNEA FÉRREA NO TIENE

5. CALIDAD DEL SUELO

5.1. TIPO DE RIESGOS 1.00 A 0.70

DESLAVES

HUNDIMIENTOS

VOLCÁNICO

CONTAMINACIÓN

HELADAS

INUNDACIONES

VIENTOS

NINGUNA

5.2. EROSIÓN 0.985 A 0.96

LEVE

MODERADA

SEVERA

5.3. DRENAJE 1.00 A 0.96

EXCESIVO

MODERADO

MAL DRENADO

BIEN DRENADO

6. SERVICIOS BÁSICOS 1.00 A 0.942

5 INDICADORES

4 INDICADORES

3 INDICADORES

2 INDICADORES

1 INDICADOR

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

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

Valoración individual del terreno

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

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

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENOS = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFÍA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

b) Valor de edificaciones (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana)

Art. 39.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

Art. 40.- VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO. - Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad 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.

Art. 41.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 1.5 ‰ (UNO PUNTO CINCO por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 42.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. - Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos

prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

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

Art. 43.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO. - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el quince de marzo y el segundo hasta el quince de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Contribuyentes y responsables que no realicen el pago por dividendos los podrán pagar su título en cualquier fecha del periodo fiscal sin descuentos ni recargos.

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

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA. - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto las Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la gaceta oficial y dominio web de la Municipalidad.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Aguarico, a los treinta y un días del mes de diciembre del dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:
**JUAN CARLOS
ORELLANA GANCHOZO**
Validar únicamente con FirmaEC

Sr. Juan Carlos Orellana Ganchozo

**ALCALDE DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN AGUARICO**



Firmado electrónicamente por:
**CELIANO GEORGE
GRACIA SANABRIA**
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Celiano George Gracia Sanabria

**SECRETARIO DE CONCEJO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
AGUARICO**

SECRETARIO DE CONCEJO.- CERTIFICO: Que la “ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026 - 2027” fue discutida y aprobada por el Concejo del GAD Municipal del cantón Aguarico, en las sesiones Extraordinarias de fechas 30 de diciembre del año dos mil veinticinco, y el 31 de diciembre del dos mil veinticinco, de conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autónomo y Descentralizado vigente.



Firmado electrónicamente por:
**CELIANO GEORGE
GRACIA SANABRIA**
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Celiano Gracia Sanabria

SECRETARIO DE CONCEJO

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
AGUARICO**

Sr. Juan Carlos Orellana Ganchozo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Aguarico, de conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, vigente **SANCIONO la “ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026 - 2027”** habiendo observado el trámite legal y cuidado de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y las leyes; ordeno su promulgación sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal y dominio de web de la Municipalidad, en la ciudad de Aguarico, a los 8 día del mes de enero del 2026.



Firmado electrónicamente por:
**JUAN CARLOS
ORELLANA GANCHOZO**
Validar únicamente con FirmaEC

Sr. Juan Carlos Orellana Ganchozo

**ALCALDE DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓNAGUARICO**

CERTIFICO: que la “ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026 - 2027” fue sancionada por el señor Juan Carlos Orellana Ganchozo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Aguarico; en la ciudad de Aguarico, a los 8 día del mes de enero del 2026.



Firmado electrónicamente por:
**CELIANO GEORGE
GRACIA SANABRIA**
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Celiano Gracia Sanabria

SECRETARIO DE CONCEJO

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
AGUARICO**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CALVAS

EXPOSICIÓN MOTIVOS

El catastro inmobiliario rural es el inventario predial territorial y del valor de la propiedad rural; es un instrumento que registra la información que apoya a las municipalidades en el ordenamiento territorial, ya que consolida e integra información: situacional, instrumental, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica del y sobre el territorio. Por lo tanto, cumple un rol fundamental en la gestión del territorio urbano.

Uno de los indicadores principales para evaluar la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias en la jurisdicción territorial de cada GAD Municipal.

La disposición que se debe cumplir por parte de los GAD municipales, desde la competencia constitucional de formar y administrar los catastros, está en cómo formar el catastro, cómo estructurar el inventario en el territorio urbano del cantón y 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. A pesar de ser prioritario el cumplimiento de esta disposición para la administración municipal, vemos que aún existen catastros que no se han formado territorialmente de manera técnica y que se administran desde la perspectiva de administración tributaria.

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad rural y que aquí se presenta; pretende servir de orientación y apoyo al GAD Municipal para que regule las normativas de administración catastral y la definición del valor de la propiedad, desde el punto de vista jurídico, en el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas y de las normas establecidas en el COOTAD, en lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios urbanos, la actualización permanente de la información predial y la actualización del valor de la propiedad, considerando que este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, no tributarios y de expropiación.

De conformidad a la disposición contenida en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD que dispone que: "Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad **RURAL**, cada bienio", los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales

y el Distrito Metropolitano, deben emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos, ajustándolos a los rangos y factores vigentes que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el bienio 2026-2027.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CALVAS

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República establece que: "los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...";

Que, el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas conforme lo establece el Art. 240 de la Constitución de la República y el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante COOTAD.)

Que, el COOTAD, establece en el Art. 186 la facultad tributaria de los Gobiernos Autónomos Descentralizados al mencionar que "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 COOTAD, en su Art. 492 faculta a los gobiernos autónomos descentralizados municipales a reglamentar mediante ordenanza el cobro de tributos;

Que, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: "Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";

Que, el COOTAD, en su Art. 55, literal i), determina que es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: "Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";

Que, el COOTAD en el Art. 139 establece: "La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.

El gobierno central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial.";

Que el COOTAD en el Art. 489, literal c) establece las Fuentes de la obligación tributaria: [...] c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.

Que, el COOTAD en el Art. 491 literal b) establece que sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, se considerará impuesto municipal: "El impuesto sobre la propiedad rural";

Que, el mismo cuerpo normativo, en el Art. 494, respecto de la Actualización del Catastro, señala: "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 COOTAD en el Art. 522, dispone que: "Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.";

Que, el COOTAD establece los parámetros técnicos y legales para el cálculo de los impuestos prediales urbano y rural, razón por la cual, la Jefatura de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Calvas, por ser el departamento competente, luego del análisis respectivo, elaboró el "Plano de Valoración de Suelo de Predios Urbanos y Rurales"; y, los cuadros que contienen los "Rangos de Valores de los Impuestos Urbano y Rural";

Que, el COOTAD establece en el Artículo 516 los elementos a tomar en cuenta para la valoración de los predios rurales.- "Valoración de los predios rurales.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor

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

Que, el Art. 76 de la Constitución de la República, Numeral 1, señala que: "En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes."

Que, el Art. 76 de la Constitución de la República, Numeral 7 lit. i) y literal m) establecen que: literal i) "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados [...] m) Recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos."

Que, el Art. 44 de la Norma técnica Nacional de Catastro, numeral 5, precisa: "Si se toma como referencia transacciones de mercado de inmuebles o si se dispone de avalúos, realizados en años anteriores, se los deberá actualizar con el índice de precios al consumidor (IPC), desde el momento de la transacción o dato investigado hasta el momento en que se hace la valoración, considerando el periodo máximo para la actualización de hasta 24 meses previos."

Que, el Art. 45 de la Norma técnica Nacional de Catastro, literal b, precisa: "Para cada tipología constructiva predominante por sistema constructivo en la localidad se elaborará un presupuesto de construcción estándar en base del análisis de precios unitarios actualizados o se actualizarán los precios unitarios por tipologías a partir de los datos de mercado en la localidad o en su defecto promulgados por las agremiaciones o unidades técnicas especializadas en temas de construcción cercanas a la localidad. Adicionalmente, cuando se obtengan precios por tipologías constructivas con fecha anterior a la actualización catastral masiva y dentro de un periodo máximo de hasta 24 meses previos, el GADM actualizará los mismos tomando como referencia y de conformidad con la ley, el Índice de Precios de la Construcción (IPCO) geográficamente correspondiente, publicado periódicamente por el Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC) o el publicado por la Contraloría General del Estado (CGE)"

Y, en ejercicio de las facultades que le confieren el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República y literales a) y b) del Art. 57 y Art. 185 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

“LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CALVAS, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2026 – 2027”

Capítulo I**CONCEPTOS GENERALES**

Art. 1 .- Objeto.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Calvas, mediante la presente Ordenanza, establece las normas legales y técnicas de los procedimientos y administración de la información predial, los procedimientos, normativa, y metodología del modelo de valoración, valor del suelo y valor de las edificaciones, para la determinación del valor de la propiedad, tarifa impositiva e impuesto predial, de todos los predios de la zona rural del cantón Calvas, determinadas de conformidad con la ley.

Art. 2.- Principios. - Los impuestos prediales rurales que regirán para el BIENIO 2026 - 2027, observarán los principios tributarios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario.

Art. 3.- Glosario de Términos. - Para la interpretación de la presente Ordenanza, entiéndase los siguientes términos:

Avalúo. - Acción y efecto de valuar, esto es de fijar o señalar a un bien inmueble el valor correspondiente a su estimación.

Avalúo Catastral. - Valor determinado de un bien inmueble que consta en el catastro, sin considerar las rebajas o exoneraciones de Ley, registrado periódicamente, en el que se incluye el terreno y sus mejoras (construcciones y otros elementos valorizables).

Avalúo a precio de mercado. - Es el valor de un bien inmueble establecido técnicamente a partir de sus características físicas, económicas y jurídicas, en base a metodologías establecidas, así como a una investigación y análisis del mercado inmobiliario.

Avalúo de la Propiedad. - El que corresponde al valor real municipal del predio, en función de las especificaciones técnicas de un predio determinado y los valores unitarios aprobados, establecidos para fines impositivos por el Departamento Técnico de Avalúos y Catastros en aplicación del Art. 495 del COOTAD.

Avalúo del Solar. - Es el resultante de multiplicar el área del lote o solar por el valor del metro cuadrado del suelo.

Avalúo de la Edificación. - Se lo determinará multiplicando el área de construcción por el valor del metro cuadrado de la categoría y tipo de edificación.

Base Cartográfica Catastral. - Modelo abstracto que muestra en una cartografía detallada la situación, distribución y relaciones de los bienes inmuebles, incluye superficie, linderos, y demás atributos físicos existentes.

Base de Datos Catastral Alfanumérica. - La que recoge, en forma literal, la información sobre atributos de los bienes inmuebles; implica la identificación de la unidad catastral y posibilita la obtención de la correspondiente ficha fechada y sus datos.

Cartografía. - Ciencia y técnica de hacer mapas y cartas, cuyo proceso se inicia con la planificación del levantamiento original, y concluye con la preparación e impresión final del mapa.

Código Catastral. - Identificación alfanumérica única y no repetible que se asigna a cada predio o a cada unidad en Régimen de Propiedad Horizontal, la que se origina en el proceso de catastro.

Factores de Corrección. - Coeficientes mediante los cuales se corrigen el valor o precio base por metro cuadrado o hectárea del suelo, en atención a su uso, ubicación, topografía, dotación de servicios y, o afectaciones.

Inventario Catastral. - Relación ordenada de los bienes o propiedades inmuebles urbanas y rurales del cantón, como consecuencia del censo catastral; contiene la cantidad y valor de dichos bienes y los nombres de sus propietarios, para una fácil identificación y una justa determinación o liquidación de la contribución predial.

Predio. - Inmueble determinado por poligonal cerrada, con ubicación geográfica definida y/o geo referenciada.

Predio Rural. - Para efectos de esta Ordenanza, se considera predio rural a una unidad de tierra, delimitada por una línea poligonal, con o sin construcciones o edificaciones, ubicada en área rural, la misma que es establecida por los gobiernos autónomos descentralizados, atribuida a un propietario o varios proindiviso o poseedor, que no forman parte del dominio público, incluidos los bienes mostrencos.

Catastro predial. - Es el inventario público, debidamente ordenado, actualizado y clasificado de los predios pertenecientes al Estado y a las personas naturales y

jurídicas con el propósito de lograr su correcta identificación física, jurídica, tributaria y económica.

Sistema Nacional para la Administración de Tierras. - SINAT. Sistema informático que automatiza la gestión catastral rural e implementa procesos de valoración, rentas y recaudación.

Zona valorativa: Es el espacio geográfico delimitado que tiene características físicas homogéneas o similares, que permite diferenciarlo de los adyacentes.

Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH). - Conjunto de predios que abarcan características similares en su morfología, tipo de suelo, clima, tipo de producción y demás atributos propios del sector.

Art. 4.- Objeto del Catastro. - El catastro tiene por objeto, la identificación sistemática, lógica, geo referenciada y ordenada de los predios, en una base de datos integral e integrada, el catastro rural, que sirva como herramienta para la formulación de políticas de desarrollo rural. Regula la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario rural en el cantón, para brindar una documentación completa de derechos y restricciones públicos y privados para los propietarios y usuarios de los predios.

Art. 5.- Elementos. - El Sistema de Catastro predial rural comprende: el inventario de la información catastral, el padrón de los propietarios o poseedores de predios rurales, el avalúo de los predios rurales, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico.

CAPITULO II

DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

Art. 6.- Objeto del Impuesto. - Quedan sujetos a las disposiciones de esta ordenanza y al pago del impuesto establecido en la misma todos los propietarios o poseedores de predios rurales ubicados dentro de la jurisdicción del GAD Municipal del cantón Calvas

Art. 7.- Hecho Generador. - El hecho generador del impuesto predial rural constituyen los predios rurales ubicados en el cantón Calvas y su propiedad o posesión. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales determinados en el Código Civil.

El catastro registrará los elementos cuantitativos y cualitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la

información predial, en el formulario de declaración mixta o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación predial
2. Tenencia
3. Descripción del Terreno
4. Infraestructura y servicios
5. Uso del suelo
6. Zonificación Homogénea
7. Descripción de las edificaciones

Art. 8.- Sujeto Activo. - El sujeto activo del impuesto a los predios rurales, es el Gobierno autónomo, descentralizado del GAD Municipal de Calvas, de conformidad con lo establecido en el Art. 514 del COOTAD.

Art. 9.- Sujeto Pasivo. - Son sujetos pasivos, los propietarios o poseedores de los predios de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas, y en cuanto a los demás sujetos de obligación y responsables del impuesto se estará a lo que dispone el Código Tributario.

Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales los contribuyentes o responsables del tributo que grava la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando carecieren de personería jurídica, y que sean propietarios, poseedores o usufructuarios de predios ubicados dentro del perímetro del Cantón Calvas.

Están obligados al pago del impuesto establecido en esta ordenanza y al cumplimiento de sus disposiciones en calidad de contribuyentes o de responsables, las siguientes personas:

- a) El propietario o poseedor legítimo del predio, ya sea persona natural o jurídica, en calidad de contribuyentes. En los casos de herencias yacentes o indivisas, todos los herederos solidariamente.
- b) En defecto del propietario y del poseedor legítimo, en calidad de responsables solidarios: el usufructuario, usuario, comodatario, cesionario, y depositario arrendatario.
- c) Las personas encargadas por terceros para recibir rentas o cánones de arrendamientos o cesiones, producidos por predios objeto del impuesto establecido en esta ordenanza.

Por tanto, para efectos de lo que dispone esta ordenanza, son también sujetos pasivos las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, comprendidas en los siguientes casos:

1. Los representantes legales de menores no emancipados y los tutores o curadores con administración de predios de los demás incapaces.
2. Los directores, presidentes, gerentes o representantes legales de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personería jurídica que sean propietarios de predios.
3. Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los predios pertenecientes a entes colectivos que carecen de personería jurídica.
4. Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los predios que administren o dispongan.
5. Los síndicos de quiebras o de concursos de acreedores, los representantes o liquidadores de sociedades de hecho en liquidación, los depositarios judiciales y los administradores de predios ajenos, designados judicial o convencionalmente.
6. Los adquirentes de predios por los tributos a la propiedad rural que afecten a dichos predios, correspondientes al año en que se haya efectuado la transferencia y por el año inmediato anterior.
7. Las sociedades que sustituyan a otras haciéndose cargo del activo y del pasivo en todo o en parte, sea por fusión, transformación, absorción, escisión o cualquier otra forma de sustitución. La responsabilidad comprende al valor total que, por concepto de tributos a los predios, se adeude a la fecha del respectivo acto.
8. Los sucesores a título universal, respecto de los tributos a los predios rurales, adeudado por el causante.
9. Los donatarios y los sucesores de predios a título singular, por los tributos a los predios rurales, que sobre dichos predios adeudare el donante o causante.
10. Los usufructuarios de predios que no hayan legalizado la tenencia de los mismos y que estén inmersos como bienes mostrencos o vacantes.

Art. 10.- Elementos de la Propiedad Rural. - Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: la tierra y las edificaciones.

CAPITULO III

DEL VALOR DE LOS PREDIOS Y LA METODOLOGÍA PARA SU VALORACIÓN.

Art. 11.- Elementos de Valoración de los predios rurales. - Para fines y efectos catastrales, la valoración de los predios deberá basarse en los siguientes elementos: valor del suelo rural y valor de las edificaciones.

Art. 12.- De la actualización del avalúo de los predios. - Para la actualización de la valoración rural se utilizará el enfoque de mercado, el cual proporciona una

-

estimación del valor comparando el bien con otros idénticos o similares. Para la aplicación de este enfoque se tomará como referencia transacciones y avalúos, realizados con anterioridad, los mismos que se encuentran afectados con el índice de precios al consumidor, desde el momento de la transacción o dato investigado y/o con uso de observatorios de avalúos de predios obtenidos durante el bienio anterior.

Art. 13.- Del avalúo de los predios. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) El valor del suelo rural

Es el precio unitario de suelo rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles en condiciones similares u homogéneas del mismo sector según la zona agroeconómica homogénea determinada y el uso actual del suelo, multiplicado por la superficie del inmueble.

a.1. Para determinar el valor del suelo se utiliza un modelo cartográfico que emplea el mapa temático de cobertura y uso de la tierra clasificado en agregaciones¹:

Las variables pertenecientes a cada unidad (cobertura, sistemas productivos, capacidad de uso de las tierras) se combinan entre sí, a través de técnicas de geo procesamiento, y se obtienen Zonas Agroeconómicas Homogéneas de la Tierra, las cuales representan áreas con características similares en cuanto a condiciones físicas, de accesibilidad a infraestructura, servicios y dinámica del mercado de tierras rurales; asignando un precio o valor, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea de acuerdo al uso del suelo, y así generar las Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH), utilizados para determinar el Mapa de Valor de la Tierra Rural, con el cual se calcula el avalúo masivo de los predios mediante la siguiente fórmula del valor bruto del suelo:

$$A_m = \left(\sum ((S_1 \times P_1) + (S_2 \times P_2) + \dots + (S_n \times P_n)) \right)$$

Donde:

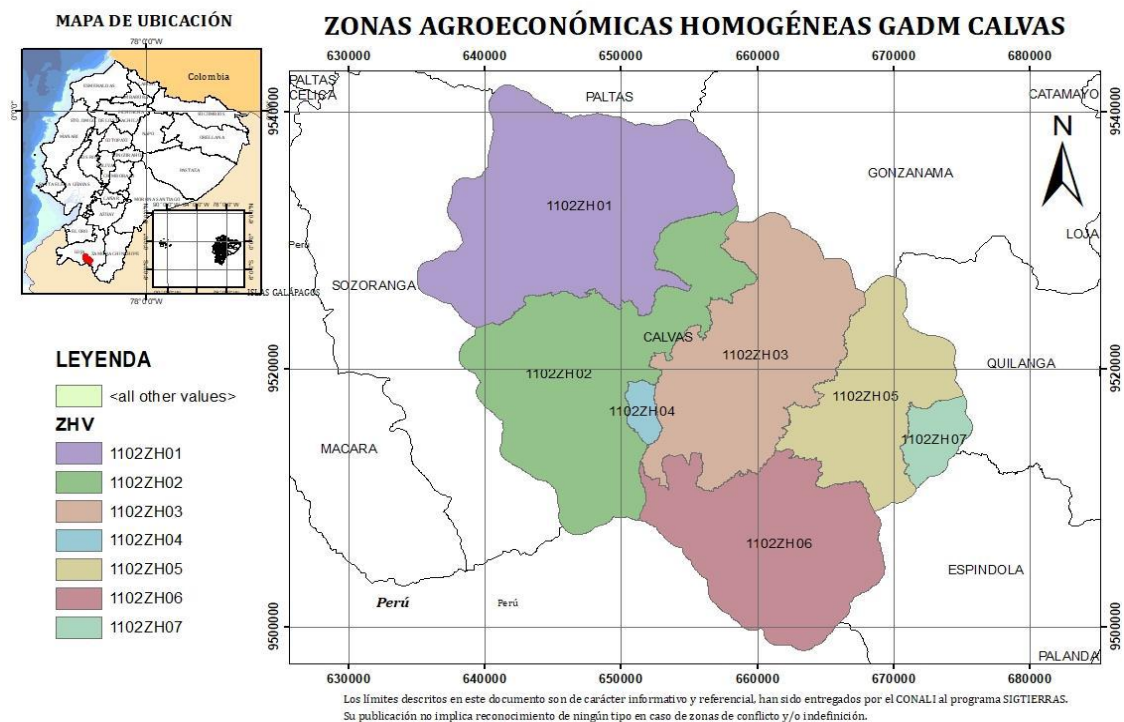
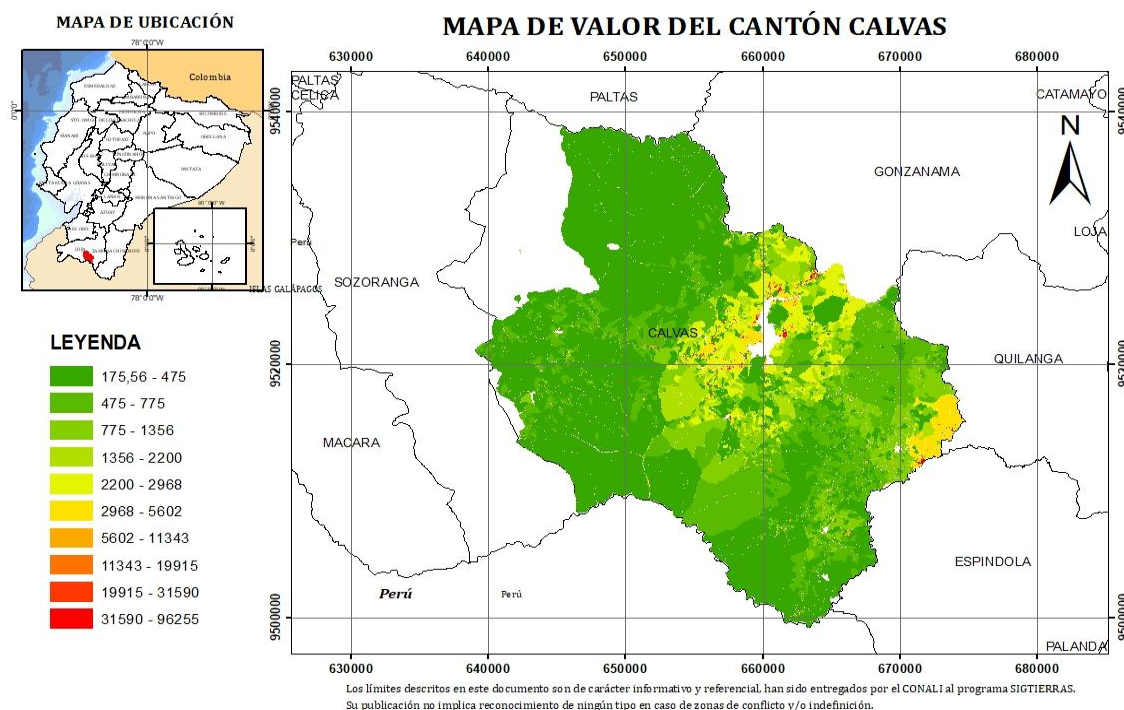
A_m = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

$S_{1...n}$ = Superficie del subpredio intersecada con las ZAH, expresada en hectáreas

$P_{1...n}$ = Precio o valor de la ZAH, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea (\$USD/ha)

¹ Conjunto de coberturas o cultivos que le dan un uso o aprovechamiento a determinado predio.

Mapa de Valor de la Tierra Rural



Matriz de valor

1102ZH01		
AGREGACIÓN	VALOR NO TECNIFICADO	VALOR TECNIFICADO
ÁREA CONSTRUIDA	17842.22	0.00
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	291.28	0.00
BANANO	794.40	1006.24
CAFÉ	794.40	1006.24
CAÑA DE AZÚCAR	794.40	1006.24
CICLO CORTO	794.40	1006.24
CONÍFERAS MADERABLES	529.60	0.00
FORESTAL DIVERSOS USOS	291.28	0.00
FORESTAL MADERABLE	529.60	0.00
FRUTALES PERMANENTES	794.40	1006.24
FRUTALES SEMIPERMANENTES	794.40	1006.24
HUERTA	794.40	1006.24
OTRAS AREAS	794.40	1006.24
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	794.40	1006.24
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	794.40	1006.24
PASTOS	794.40	1006.24
PASTOS NATURALES	529.60	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	20124.80	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	17842.22	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	11640.61	0.00
VEGETACIÓN NATURAL	291.28	0.00

1102ZH02		
AGREGACIÓN	VALOR NO TECNIFICADO	VALOR TECNIFICADO
ÁREA CONSTRUIDA	31776.00	0.00
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	317.76	0.00
BANANO	900.32	1112.16
CAFÉ	900.32	1112.16
CAÑA DE AZÚCAR	900.32	1112.16
CICLO CORTO	900.32	1112.16
CONÍFERAS MADERABLES	582.56	0.00
FORESTAL DIVERSOS USOS	317.76	0.00
FORESTAL MADERABLE	582.56	0.00
FRUTALES PERMANENTES	1112.16	1376.96
FRUTALES SEMIPERMANENTES	900.32	1112.16
HUERTA	1112.16	1376.96
OTRAS AREAS	900.32	1112.16

OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	900.32	1112.16
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	900.32	1112.16
PASTOS	900.32	1112.16
PASTOS NATURALES	582.56	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	31776.00	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	17842.22	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	11640.61	0.00
VEGETACIÓN NATURAL	317.76	0.00

1102ZH03		
AGREGACIÓN	VALOR NO TECNIFICADO	VALOR TECNIFICADO
ÁREA CONSTRUIDA	31776.00	0.00
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	370.72	0.00
BANANO	3177.60	3972.00
CAFÉ	3177.60	3972.00
CAÑA DE AZÚCAR	3177.60	3972.00
CICLO CORTO	2965.76	3707.20
CONÍFERAS MADERABLES	1588.80	0.00
FORESTAL DIVERSOS USOS	370.72	0.00
FORESTAL MADERABLE	1588.80	0.00
FRUTALES PERMANENTES	2965.76	3707.20
FRUTALES SEMIPERMANENTES	2965.76	3707.20
HUERTA	3177.60	3972.00
OTRAS AREAS	2965.76	3707.20
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	2965.76	3707.20
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	2965.76	3707.20
PASTOS	2965.76	3707.20
PASTOS NATURALES	1588.80	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	95328.00	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	38131.20	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	9215.04	0.00
VEGETACIÓN NATURAL	370.72	0.00

1102ZH04		
AGREGACIÓN	VALOR NO TECNIFICADO	VALOR TECNIFICADO
ÁREA CONSTRUIDA	17842.22	0.00
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	291.28	0.00
BANANO	794.40	1006.24
CAFÉ	794.40	1006.24
CAÑA DE AZÚCAR	794.40	1006.24
CICLO CORTO	794.40	1006.24

CONÍFERAS MADERABLES	529.60	0.00
FORESTAL DIVERSOS USOS	291.28	0.00
FORESTAL MADERABLE	529.60	0.00
FRUTALES PERMANENTES	794.40	1006.24
FRUTALES SEMIPERMANENTES	794.40	1006.24
HUERTA	794.40	1006.24
OTRAS AREAS	794.40	1006.24
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	794.40	1006.24
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	794.40	1006.24
PASTOS	794.40	1006.24
PASTOS NATURALES	529.60	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	20124.80	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	17842.22	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	11640.61	0.00
VEGETACIÓN NATURAL	291.28	0.00

1102ZH05		
AGREGACIÓN	VALOR NO TECNIFICADO	VALOR TECNIFICADO
ÁREA CONSTRUIDA	21184.00	0.00
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	370.72	0.00
BANANO	953.28	1191.60
CAFÉ	953.28	1191.60
CAÑA DE AZÚCAR	953.28	1191.60
CICLO CORTO	953.28	1191.60
CONÍFERAS MADERABLES	635.52	0.00
FORESTAL DIVERSOS USOS	370.72	0.00
FORESTAL MADERABLE	635.52	0.00
FRUTALES PERMANENTES	1165.12	1456.40
FRUTALES SEMIPERMANENTES	953.28	1191.60
HUERTA	1165.12	1456.40
OTRAS AREAS	953.28	1191.60
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	953.28	1191.60
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	953.28	1191.60
PASTOS	953.28	1191.60
PASTOS NATURALES	635.52	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	95328.00	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	38131.20	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	9215.04	0.00
VEGETACIÓN NATURAL	370.72	0.00

1102ZH06		
AGREGACIÓN	VALOR NO TECNIFICADO	VALOR TECNIFICADO
ÁREA CONSTRUIDA	26480.00	0.00
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	344.24	0.00
BANANO	926.80	1154.53
CAFÉ	926.80	1154.53
CAÑA DE AZÚCAR	926.80	1154.53
CICLO CORTO	926.80	1154.53
CONÍFERAS MADERABLES	609.04	0.00
FORESTAL DIVERSOS USOS	344.24	0.00
FORESTAL MADERABLE	609.04	0.00
FRUTALES PERMANENTES	1138.64	1376.96
FRUTALES SEMIPERMANENTES	926.80	1154.53
HUERTA	1138.64	1376.96
OTRAS ÁREAS	926.80	1154.53
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	926.80	1154.53
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	926.80	1154.53
PASTOS	926.80	1154.53
PASTOS NATURALES	609.04	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 1	63552.00	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 2	27986.18	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 3	10427.82	0.00
VEGETACIÓN NATURAL	344.24	0.00

1102ZH07		
AGREGACIÓN	VALOR NO TECNIFICADO	VALOR TECNIFICADO
ÁREA CONSTRUIDA	31776.00	0.00
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	370.72	0.00
BANANO	3707.20	4554.56
CAFÉ	3707.20	4554.56
CAÑA DE AZÚCAR	3707.20	4554.56
CICLO CORTO	3707.20	4554.56
CONÍFERAS MADERABLES	370.72	0.00
FORESTAL DIVERSOS USOS	413.09	0.00
FORESTAL MADERABLE	370.72	0.00
FRUTALES PERMANENTES	3707.20	4554.56
FRUTALES SEMIPERMANENTES	3707.20	4554.56
HUERTA	3707.20	4554.56
OTRAS AREAS	3707.20	4554.56
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	3707.20	4554.56
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	3707.20	4554.56
PASTOS	3707.20	4554.56

PASTOS NATURALES	2012.48	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	105920.00	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	41308.80	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	18006.40	0.00
VEGETACIÓN NATURAL	370.72	0.00

a.2 Predios con uso alternativo al agrario. - Son aquellos que poseen áreas con una situación de comportamiento diferente al que presenta la zona rural, puede ser por extensión, por acceso a servicios, por distancia a centros poblados relevantes y/o por presentar una actividad productiva que no es relacionada con el ámbito agropecuario.

Anexo 1. Descripción de las Unidades alternas al Agrario (UAA).

Factores de aumento o reducción del valor del terreno. - Para el avalúo individual de los predios rurales tomando en cuenta sus características propias, se establecen fórmulas de cálculo y factores de aumento o reducción del valor del terreno.

Para efectos de cálculo, los factores aplicados a los subpredios son: riego, pendiente, y edad de plantaciones forestales y frutales perennes.

Los factores aplicados a los predios son: accesibilidad a centros poblados de relevancia; vías de primer y segundo orden; la titularidad de los predios; y, la diversificación.

Las fórmulas de aplicación de factores son los siguientes:

Factores aplicados a sub predios según el riego

DESC_RIEGO	COEF_RIEGO
PERMANENTE	1.15
OCASIONAL	1.03
NO TIENE	1

Factores aplicados a sub predios según la pendiente:

CLAS_PEND	PORC_PEND	DESC_PEND	COEF_PEND
1	0 - 5	PLANA	1.00
2	5 - 10	SUAVE	0.96
3	10 - 20	MEDIA	0.93
4	20 - 35	FUERTE	0.84
5	35 - 45	MUY FUERTE	0.81
6	45 - 70	ESCARPADA	0.78
7	> 70	ABRUPTA	0.75

Fórmula de aplicación de factor pendiente:

$$FP = \frac{\sum (A_1 \times fp_1 + A_2 \times fp_2 + \dots + A_n \times fp_n)}{A_t}$$

Donde:

FP = Factor de Pendiente del Predio

$A_{1...n}$ = Área de Intersección

$fp_{1...n}$ = Factor pendiente del área de intersección

A_t = Área Total

Factores aplicados a sub predios según la edad:

DESC_EDAD	COEF_EDAD
EN DESARROLLO	0.9
PLENA PRODUCCIÓN	1
FIN DE PRODUCCIÓN	0.9

Factores aplicados a predios según la accesibilidad a centros poblados de relevancia, vías de primer y segundo orden

CLAS_ACCES	DESC_ACCES	COEF_ACCES
1	MUY ALTA	1.15
2	ALTA	1
3	MODERADA	1
4	REGULAR	1
5	BAJA	0.86
6	MUY BAJA	0.8

Fórmula de aplicación de factor accesibilidad Vial:

$$FA = \frac{\sum (A_1 \times fp_1 + A_2 \times fp_2 + \dots + A_n \times fp_n)}{A_t}$$

Donde:

FA = Factor de Accesibilidad del Predio

A_1 = Área de Intersección

fp = Factor Accesibilidad

A_t = Área Total

Factores aplicados a predios según la titularidad:

DESC_TITUL	COEF_TITUL
CON TITULO	1
SIN TITULO	0.95
S/I	1

Factores aplicados a predios según la diversificación:

DIVERSIFICACIÓN-FD		
CALIFICACIÓN	ANTÓN	APLICACIÓN DE FACTOR
Mérito	1.15	Este factor se aplicará de acuerdo al criterio del técnico municipal a uno o varios predios, mismos que serán seleccionados manualmente, con las herramientas del SINAT
Normal	1	
Demérito	0.7	

b) El valor de las edificaciones y de reposición**b.1. Edificaciones terminadas**

Es el avalúo de las construcciones que se hayan edificado con carácter de permanente sobre un predio, calculado sobre el método de reposición que se determina mediante la simulación de la construcción, a costos actualizados y depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil de los materiales y del estado de conservación de la unidad.

El valor de reposición de la obra es la sumatoria del precio de los materiales de los principales elementos de la construcción: estructuras (mampostería soportante y/o columnas), paredes y cubiertas, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metro cuadrado (\$USD/m²). Los costos directos que son los elementos actualizables mediante investigación en campo y a la entidad competente son: materiales, mano de obra y maquinaria, los mismos que se indican en las tablas: **Rubros de materiales de las Construcciones, Salarios de las Comisiones Sectoriales del Ministerio del Trabajo, en los acuerdos y Rubros de equipo y maquinaria, se mantiene los datos**

Rubros de materiales de las Construcciones, EMR 2025

DESCRIPCION	UNIDAD	VALOR
Agua	m3	4
Cemento	Kg	0.17
Ripio Minado	m3	22.32
Polvo de piedra	m3	22.32
Acero de refuerzo fy = 4200 Kg/cm2	Kg	1.47
Piedra Molón	m3	21.21
Clavos	Kg	2.60
Pared Prefabricada e=8 cm, Malla 5.15	m2	18
Columna, viga de madera rustica	M	4.5
Columna de caña guadua	M	1.5
Pared de madera rustica	m2	10.5
Mampara de Aluminio y Vidrio	m2	115
Zinc	m2	6.39
Galvalumen	m2	12.63

Steel Panel	m2	4.83
Adobe común	U	0.6
Tapial e=0.40 incl encofrado	m2	9
Arena Fina	m3	22.32
Bloque 15 x 20 x 40 Liviano	U	0.58
Eternit	m2	5
Ardex	m2	6.85
Duratecho	m2	17.14
Palma incluye alambre de amarre	m2	6
Paja incluye alambre de amarre	m2	5
Plastico Reforzado	m2	1.34
Policarbonato	m2	8.5
Bahareque	m2	4
Latilla de caña	m2	2.2
Correa tipo G200x50x1 5x3mm	Kg	0.93
Alfajia	M	1.5
Correa tipo G150x50x1 5x3mm	Kg	1.37
Correa tipo G100x50x3mm	Kg	0.97
Teja Lojana o Cuencana	U	0.53
Tira eucalipto	U	0.6
Tirafondo	U	0.08
Ladrillo Jaboncillo	U	0.38
Perfil Aluminio tipo O,4"x4"x 3mm x 6,00 m	m	41.5
Geomembrana HDPE 1000	m2	4.94

Salarios de las Comisiones Sectoriales del Ministerio del Trabajo, en los Acuerdos 2025.

TRABAJADOR	JORNAL REAL
Peón	4.23
Ay. de fierro	4.23
Ay. de carpintero	4.23
Albañil	4.28
Fierro	4.28
Maestro de obra	4.52
Chofer tipo D	6.22
Carpintero	4.28
Ay. De soldador	4.35
Operador de Retroexcavadora	4.75
Maestro estructura especializado	4.75
Maestro Soldador	4.75

Maestro Aluminero	4.75
Ay. Aluminero	4.23
Ay. Especializado	4.23
Instalador de perfilera aluminio	4.52

Rubros de equipo y maquinaria, se mantiene los datos 2021

DESCRIPCIÓN	COSTO (\$) HORA
Herramienta menor	0.5
Compactador mecánico	5
Volqueta 12 m3	25
Concretera 1 Saco	5
Vibrador	4
Andamios	2
Retroexcavadora	25
Soldadora Eléctrica 300 A	2
Taladro Peq.	1.5
Camión Grua	20

Para proceder al cálculo individual del valor por metro cuadrado de la edificación se calcula el valor de reposición a través de la siguiente fórmula:

$$V_r = \left(\sum P_e + \sum P_a \right) \times C_{IPCO}$$

Dónde:

V_r = Valor actualizado de la construcción

P_e = Precio de los materiales o rubros que conforman la estructura, pared y cubierta de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados (\$USD/m²)

P_a = Precio de los materiales o rubros que conforman los acabados de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados (\$USD/m²)

IPCO₂₀₂₃: 271,46 para viviendas unifamiliares

IPCO₂₀₂₁: 270,77 para viviendas unifamiliares 104,97 -0,61% -0,54% -0,23%

ago-20 104,63 -0,32% -0,76% -0,55%

sep-20 104,47 -0,16% -0,90% -0,71%

oct-20 104,27 -0,19% -1,60% -0,90%

nov -20 104,26 -0,01% -0,91% -0,90%

dic-20 104,23 -0,03% -0,93% -0,93%

ene-21 104,35 0,12% -1,04% 0,12%

feb-21 104,44 0,08% -0,81% 0,20%
 mar-21 104,63 0,18% -0,83% 0,38%
 abr-21 104,99 0,35% -1,47% 0,73%
 may-21 105,08 0,08% -1,13% 0,81%
 jun-21 104,89 -0,18% -0,69% 0,63%
 jul-21 105,45

Esta sumatoria permite cuantificar económicamente cada metro cuadrado de construcción de los diferentes pisos de la construcción o bloque constructivo, para así obtener el valor de la obra como si fuera nueva. Al valor de reposición se multiplica por la superficie o área de construcción de cada piso y da como resultado el valor actual, al cual se le aplican los factores de aumento o demérito por cada piso de construcción para obtener el valor depreciado, mediante las siguientes ecuaciones:

$$V_a = V_r \times S_c$$

$$V_d = V_a \times f_t$$

$$f_t = f_d \times f_e \times f_u$$

Donde:

V_a = Valor actual bruto de la construcción expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

V_r = Valor actualizado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

S_c = Superficie de la construcción, expresada en metros cuadrados

V_d = Valor neto depreciado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

f_t = Factor total

f_d = Factor de depreciación que está en función de la antigüedad de la construcción y de la vida útil del material predominante de la estructura

f_e = Factor de estado en el que se encuentra la construcción.

f_u = Factor de uso al que está destinado la construcción.

Para la actualización de los costos directos de la construcción se aplica el coeficiente del IPC calculado para suelo.

El tipo de acabado de los materiales predominantes se determina con los costos indirectos que se aplica en el análisis de precios unitarios, como constan a continuación:

COSTO INDIRECTO (CI)	
ACABADO	VALOR (CI)
No tiene	0
Tradicional – básico	0.10
Económico	0.15
Bueno	0.2
Lujo	0.25

Los acabados generales de la construcción son determinados por la sumatoria del valor de la estructura, pared y cubierta, multiplicados por un factor que está relacionado con la cantidad y calidad de los acabados que se encuentran dentro de la construcción.

ACABADO	FACTOR
No tiene	0
Tradicional – básico	0.19
Económico	0.35
Bueno	0.46
Lujo	0.55

La depreciación se calculará aplicando el método de Ross determinado en función de la antigüedad y su vida útil estimada para cada material predominante empleado en la estructura; además, se considerará el factor de estado de conservación relacionado con el mantenimiento de la edificación. Para obtener el factor total de depreciación se empleará la siguiente fórmula:

$$f_d = \left[1 - \left(\left(\frac{E}{V_t} \right) + \left(\frac{E}{V_t} \right)^2 \right) \times 0.50 \right] \times C_h$$

Donde:

f_d = Factor depreciación

E = Edad de la estructura

V_t = Vida útil del material predominante de la estructura

C_h = Factor de estado de conservación de la estructura

Se aplicará la fórmula cuando la edad de la construcción sea menor al tiempo de vida útil, caso contrario se aplicará el valor del 40% del valor residual.

El factor estado de conservación de construcción se califica en función de la información ingresada de la Ficha Predial Rural de la siguiente manera:

Factores de Estado de Conservación

CATEGORÍA	FACTOR	DESCRIPCIÓN
Bueno	1	Las condiciones físicas son buenas e indican un estado de conservación adecuado. No requiere reparación
Regular	0.819	Se puede observar señales de deterioro, se puede utilizar adecuadamente y requiere ser reparado o recuperado. Reparaciones medianas: cambio parcial de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, cambio de pisos, sanitarios, manchas importantes de humedad
Malo	0.474	Se observa un deterioro significativo y resulta difícil su utilización y recuperación: Reparaciones grandes: rehacer mampostería, cambio total de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, daños en la cubierta, deterioro de la estructura

Vida útil del elemento principal ESTRUCTURA

VIDA ÚTIL (AÑOS)	
ESTRUCTURA	CANTONAL
Hormigón armado	80
Acero	80
Aluminio	60
Madera opción 2 (que no reciba tratamiento periódico)	20
Paredes soportantes	50
Madera opción 1 (que reciba tratamiento periódico)	50
Otro	40

Factores del Uso

CALIFICACIÓN	FACTOR POR USO
Sin uso	1
Bodega/almacenamiento	0,95
Garaje	0,975
Sala de máquinas o equipos	0,9
Salas de postcosecha	0,9
Administración	0,975
Industria	0,9
Artesanía, mecánica	0,95
Comercio o servicios privados	0,975
Turismo	0,975
Culto	0,975
Organización social	0,975
Educación	0,9
Cultura	0,975
Salud	0,95
Deportes y recreación	0,95
Vivienda particular	0,975

Vivienda colectiva	0,975
Indefinido/otro	0,95

Tabla de materiales predominantes de la estructura.

VALORES PARA ESTRUCTURA					
Material \ Acabado	NO TIENE	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
Acero	72,72	95,21	112,92	127,43	140,93
Aluminio	89,28	116,87	138,61	156,42	172,98
Hormigón Armado	75,99	99,47	117,98	133,14	147,23
Madera	17,31	22,66	26,87	30,33	33,54
Madera con tratamiento periódico	57,27	74,97	88,92	100,34	110,97
Otro	15,64	20,48	24,28	27,4	30,3
Paredes Soportantes	31,28	40,94	48,56	54,8	60,6

Tabla de materiales predominantes de la pared

VALORES PARA PARED					
Material \ Acabado	NO TIENE	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
Adobe o Tapia	26,58	34,80	41,27	46,57	51,51
Aluminio o Vidrio	145,20	190,07	225,43	254,40	281,33
Bahareque - Caña Revestida	12,24	16,02	19,00	21,44	23,71
Caña	12,24	16,02	19,00	21,44	23,71
Hormigón	40,80	53,40	63,34	71,48	79,04
Ladrillo o Bloque	22,31	29,20	34,63	39,08	43,22
Madera	12,24	16,02	19,00	21,44	23,71
Metal	25,88	33,88	40,19	45,35	50,15
No Tiene	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otro	2,44	3,20	3,79	4,28	4,73
Piedra	32,93	43,11	51,13	57,70	63,81
Plástico o Lona	4,88	6,39	7,58	8,56	9,46

Tabla de materiales predominantes de la cubierta

VALORES PARA CUBIERTA					
Material \ Acabado	NO TIENE	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
Asbesto - cemento (Eternit, Ardex, Duratecho)	22,71	29,73	35,26	39,80	44,01
(Loza de) Hormigón	52,93	69,29	82,18	92,74	102,56
No Tiene	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otro	31,91	8,43	9,99	11,28	12,47

Otros Metales	65,21	85,36	101,24	114,25	126,35
Palma, Paja	17,03	22,29	26,43	29,83	32,99
Plástico, policarbonato y similares	14,34	18,77	22,26	25,12	27,78
Teja	22,71	29,73	35,26	39,80	44,01
Zinc	12,87	16,85	19,99	22,56	24,94

Las construcciones agroindustriales adheridas al predio son determinadas por el tipo de material que conforma la estructura que soporta esta construcción.

Tabla De Construcciones Agroindustriales

MEJORA MATERIAL	ESTABLO GANADO MAYOR	ESTABLO GANADO MEDIO O MENOR	SALA DE ORDEÑO	GALPON AVICOLA	ESTANQUE O RESERVORIO	INVERNADEROS	TENDALES
Hormigón	120,918	120,918	120,918	120,918	20,709		31,253
Ladrillo Bloque	120,918	120,918	120,918	120,918			
Piedra	131,54	131,54	131,54	131,54			
Madera	102,22	102,22	102,22	102,22			
Metal	117,67	117,67	117,67	117,67			
Adobe o Tapia	66,55	66,55	66,55	66,55			
Bahareque - caña revestida	52,221	52,221	52,221	52,221			
Otro	31,253	31,253	31,253	31,253			

CAPITULO IV

VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

DE LA BASE IMPONIBLE Y DE LAS TARIFAS DEL IMPUESTO.-

Art. 14.- Banda impositiva. - Al valor catastral del predio rural se aplicará un porcentaje del **1,55 por mil (1,55 x 1000)**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 517 del COOTAD.

Art. 15.- Valor Imponible. - 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.

Art. 16.- Tributación de predios en copropiedad. - Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en

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

Para este objeto se dirigirá una solicitud al jefe de la dirección financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Cuando hubiere lugar a deducciones de cargas hipotecarias, el monto de las deducciones a 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. 17.- Determinación del Impuesto Predial Rural.- Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa que le corresponda a cada predio de acuerdo a su avalúo.

Art. 18.- Tarifa del impuesto predial rural.- La tarifa del impuesto predial rural correspondiente a cada unidad predial, se calculará considerándose desde el 1,55 x 1000 (1,55 por mil), aplicando una alícuota al avalúo total, de acuerdo a la siguiente tabla:

Capítulo V

TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL RURAL

Art. 19.- Tributo adicional al impuesto predial rural. - Al mismo tiempo con el impuesto predial rural se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

- a) Para la determinación la contribución adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón se determinará su tributo a partir del hecho generador establecido, los no adscritos se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Artículo 6 literal (i) del COOTAD y en concordancia con el Art. 33, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004); se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

La recaudación de esta contribución no será a cargo del GAD Municipal de Calvas, para el efecto esta contribución será recaudada por el cuerpo de Bomberos del cantón Calvas a través de su propio sistema de recaudación.

- b) **TASA DE SERVICIO ADMINISTRATIVO.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas establece la Tasa por servicio Administrativo el valor de \$ 1,00 UN DOLARA por cada unidad predial.

Se incorporarán a la presente ordenanza y durante su vigencia, aquellos tributos que fueren creados por ley.

CAPITULO VI

EXENCIONES DE IMPUESTOS. -

Art. 20.- Predios y bienes exentos. - Están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades:

- a) Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;
- b) Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;
- c) Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas
- d) Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;
- e) Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas;
- f) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;
- g) Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieren en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a finalidades comerciales o se encuentren en arriendo; y,
- h) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

- 1. El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias; y,
- 2. El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a estas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc.; de acuerdo a la Ley.

Art. 21.- Deducciones. - 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:

- a) El valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o

prendería, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad; y,

b) Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas:

1. En los préstamos del Banco Nacional de Fomento sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no se requiere presentar nuevo certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.
2. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufre un contribuyente la pérdida de más del 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.

Art. 22.- Exenciones temporales. - Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

- a)** Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares, más mil dólares por cada hijo;
- b)** Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como las construidas con el Bono de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y,
- c)** Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.

Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales a), b) y c) de este artículo, así como los edificios con fines industriales.

Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado, siempre que puedan habitarse individualmente, de conformidad con el respectivo año de terminación.

No deberán impuestos los edificios que deban repararse para que puedan ser habitados, durante el tiempo que dure la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda más del cincuenta por ciento del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad, estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones.

Art. 23.- Solicitud de Deducciones o Rebajas. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás exenciones establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el Director Financiero Municipal.

Especialmente, se considerarán para efectos de cálculo del impuesto predial rural, del valor de los inmuebles rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías, mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas.

Las solicitudes se deberán presentar hasta el 30 de noviembre del año en curso y estarán acompañadas de todos los justificativos, para que surtan efectos tributarios respecto del siguiente ejercicio económico.

CAPITULO VII

EXONERACIONES ESPECIALES

Art. 24.- Exoneraciones especiales. - Por disposiciones de leyes especiales, se considerarán las siguientes exoneraciones especiales:

- a) Toda persona mayor de 65 (sesenta y cinco) años de edad y con ingresos mensuales en un máximo de 5 (cinco) Remuneraciones Básicas Unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta ordenanza;

- b) Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente;
- c) Los predios declarados como Patrimonio Cultural de la Nación.
- d) Las personas con discapacidad y/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 (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

Del artículo 21.- Beneficios tributarios. - (...) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. "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.

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

Grado de discapacidad	% para aplicación del beneficio	% reducción del pago
Del 30% al 49%	60	30
Del 50% al 74%	70	35
Del 75% al 84%	80	40
Del 85% al 100%	100%	50

Para acogerse a este beneficio se consideraran los siguientes requisitos:

1. Documento Habilitante. - La cédula de ciudadanía que acredite la calificación y el registro correspondiente, y el carné de discapacidad otorgado por el Consejo Nacional de Discapacidades, será documento suficiente para acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza; así como, el único documento requerido para todo trámite. El certificado de votación no será exigido para ningún trámite establecido en el presente instrumento.

En el caso de las personas con deficiencia o condición discapacitante, el documento suficiente para acogerse a los beneficios que establece esta Ordenanza en lo que les fuere aplicable, será el certificado emitido por el equipo calificador especializado.

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, con el propósito de que el GAD cuente con un registro documentado de las personas con discapacidad, el peticionario deberá presentar la primera vez que solicite los beneficios establecidos en la Ley Orgánica de Discapacidades y la presente Ordenanza, un pedido por escrito al Director/a Financiero/a, solicitando los beneficios correspondientes y adjuntando la documentación de respaldo.

2. Aplicación. - Para la aplicación de la presente Ordenanza referente a los beneficios tributarios para las personas con discapacidad, se considerará lo estipulado en el Art. 5 de la Ley Orgánica de Discapacidades, así como, la clasificación que se señala a continuación:

2.1.- Persona con discapacidad.- Para los efectos de la presente Ordenanza se considera persona con discapacidad a toda aquella que, como consecuencia de una o más deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales, con independencia de la causa que la hubiera originado, ve restringida permanentemente su capacidad biológica, psicológica y asociativa para ejercer una o más actividades esenciales de la vida diaria, en la proporción que establezca el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades. Los beneficios tributarios previstos en esta ley, únicamente se aplicarán para aquellos cuya discapacidad sea igual o superior a la determinada en el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades

2.2.- Persona con deficiencia o condición discapacitante.- Se entiende por persona con deficiencia o condición discapacitante a toda aquella que, presente disminución o supresión temporal de alguna de sus capacidades físicas, sensoriales o intelectuales manifestándose en ausencias, anomalías, defectos, pérdidas o dificultades para percibir, desplazarse, oír y/o ver, comunicarse, o integrarse a las actividades esenciales de la vida diaria limitando el desempeño de sus capacidades; y, en consecuencia el goce y ejercicio pleno de sus derechos.

CAPITULO VIII

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 25.- Notificación de avalúos. - La municipalidad realizará, 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.

Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por medios informáticos conocer la nueva valorización. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por la municipalidad.

Art. 26.- Potestad resolutoria. - Corresponde a los directores departamentales o quienes hagan sus veces en la estructura organizacional del GAD Municipal, en cada área de la administración, conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, excepto en las materias que por normativa jurídica expresa le corresponda a la máxima autoridad Municipal.

Los funcionarios del GAD Municipal que estén encargados de la sustanciación de los procedimientos administrativos serán responsables directos de su tramitación y adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anomalía o retraso en la tramitación de procedimientos.

Art. 27.- Diligencias probatorias. - De existir hechos que deban probarse, el órgano respectivo del GAD Municipal dispondrá, de oficio o a petición de parte interesada, la práctica de las diligencias probatorias que estime pertinentes, dentro de las que podrán constar la solicitud de informes, celebración de audiencias, y demás que sean admitidas en derecho.

De ser el caso, el término probatorio se concederá por un término no menor a cinco días ni mayor de diez días.

Art. 28.- Obligación de resolver. - La administración está obligada a dictar resolución expresa y motivada en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma y contenido.

El GAD Municipal podrá celebrar actas transaccionales llegando a una terminación convencional de los procedimientos, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción.

Art. 29.- Plazo para resolución. - El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución, dentro de los respectivos procedimientos, será de treinta días.

La falta de contestación de la autoridad, dentro de los plazos señalados en el inciso anterior, según corresponda, generará los efectos del silencio administrativo a favor del administrado, y lo habilitará para acudir ante la justicia contenciosa administrativa para exigir su cumplimiento.

CAPITULO IX

RECLAMOS ADMINISTRATIVOS

Art. 30.- Reclamo. - Dentro del plazo de veinte días de producidos los efectos jurídicos contra el administrado, éste o un tercero que acredite interés legítimo, que se creyere afectado, en todo o en parte, por un acto determinativo de la Dirección Financiera, podrá presentar su reclamo administrativo ante la misma autoridad que emitió el acto. De igual forma, una vez que los sujetos pasivos hayan sido notificados de la actualización catastral, podrán presentar dicho reclamo administrativo, si creyeren ser afectados en sus intereses, conformidad con lo establecido en los artículos 115 al 134 de Código Tributario.

Art. 31.- Impugnación respecto del avalúo. - Dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha de la notificación con el avalúo, el contribuyente podrá presentar en la Jefatura de Avalúos, Catastros y Registros su impugnación 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.

El empleado que lo recibiere está obligado a dar el trámite dentro de los plazos que correspondan de conformidad con la ley.

Las impugnaciones contra actos administrativos debidamente notificados se realizarán por la vía de los recursos administrativos.

Art. 32.- Sustanciación. - En la sustanciación de los reclamos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el COOTAD y el Código Tributario, en todo aquello que no se le oponga.

Art. 33- Resolución. - La resolución debidamente motivada se expedirá y notificará en un término no mayor a treinta días, contados desde la fecha de presentación del reclamo. Si no se notificare la resolución dentro del plazo antedicho, se entenderá que el reclamo ha sido resuelto a favor del administrado.

CAPITULO X

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Art. 34.- Emisión de títulos de crédito. - El Director Financiero a través de la Jefatura de Rentas, Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal procederá a emitir los títulos de crédito respectivos. Este proceso deberá concluir el último día laborable del mes de diciembre previo al del inicio de la recaudación.

Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Designación del GAD Municipal, de la Dirección Financiera y la Jefatura de Comprobación y Rentas, en su calidad de sujeto activo el primero, y de administradores tributarios los otros dos.
2. Identificación del deudor tributario. Si es persona natural, constarán sus apellidos y nombres. Si es persona jurídica, constarán la razón social, el número del registro único de contribuyentes.
3. La dirección del predio.
4. Código alfanumérico con el cual el predio consta en el catastro tributario.
5. Número del título de crédito.
6. Lugar y fecha de emisión.
7. Valor de cada predio actualizado
8. Valor de las deducciones de cada predio.
9. Valor imponible de cada predio.
10. Valor de la obligación tributaria que debe pagar el contribuyente o de la diferencia exigible.
11. Valor del descuento, si el pago se realizare dentro del primer semestre del año.
12. Valor del recargo, si el pago se realizare dentro del segundo semestre del año.
13. Firma autógrafa o en facsímile, del Director Financiero y del Jefe del Departamento de Rentas, así como el sello correspondiente.

Art. 35. - Custodia de los títulos de crédito. - Una vez concluido el trámite de que trata el artículo precedente, el Jefe del Departamento de Comprobación y Rentas comunicará al Director Financiero, y éste a su vez de inmediato al Tesorero del Gobierno Municipal para su custodia y recaudación pertinente.

Esta entrega la realizará mediante oficio escrito, el cual estará acompañado de un ejemplar del correspondiente catastro tributario, de estar concluido, que deberá estar igualmente firmado por el Director Financiero y el Jefe de la Jefatura de Rentas.

Art. 36.- Recaudación tributaria. - Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el GAD Municipal les notifique esta obligación.

Los pagos serán realizados en la Tesorería Municipal y podrán efectuarse desde el primer día laborable del mes de enero de cada año, aun cuando el GAD Municipal no hubiere alcanzado a emitir el catastro tributario o los títulos de crédito.

En este caso, el pago se realizará en base del catastro del año anterior y la Tesorería Municipal entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento para el pago de los tributos será el 31 de diciembre del año al que corresponde la obligación.

Cuando un contribuyente aceptare en parte su obligación tributaria y la protestare en otra, sea que se refiera a los tributos de uno o varios años, podrá pagar la parte con la que esté conforme y formular sus reclamos con respecto a la que protesta. El Tesorero Municipal no podrá negarse a aceptar el pago de los tributos que entregare el contribuyente.

La Tesorería Municipal entregará el original del título de crédito al contribuyente. La primera copia corresponderá a la Tesorería y la segunda copia será entregada al Departamento de Contabilidad.

Art. 37.- Pago del Impuesto. - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre.

Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual, de conformidad con lo establecido en el Art. 523 del COOTAD.

Art. 38.- Reportes diarios de recaudación y depósito bancario. - Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al Director Financiero, y este al Alcalde, el reporte diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el cual, en cuanto a cada tributo, presente los valores totales recaudados cada día en concepto del tributo, intereses, multas y recargos.

Este reporte podrá ser elaborado a través de los medios informáticos con que dispone el Gobierno Municipal.

Art. 39.- Interés de Mora. - A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, aplicando la tasa de interés más alta vigente, expedida para el efecto por el Directorio del Banco Central.

El interés se calculará por cada mes o fracción de mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 40.- Coactiva. - Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería del GADM Municipal deberá cobrar por la vía coactiva

el impuesto en mora y los respectivos intereses de mora, de conformidad con lo establecido en el Art. 157 del Código Tributario.

Art. 41.- Imputación de pagos parciales. - El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: 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.

DISPOSICIONES GENERALES. -

PRIMERA. - El Gobierno Autónomo Descentralizado de Calvas en base a los principios de Unidad, Solidaridad y corresponsabilidad, Subsidiariedad, Complementariedad, Equidad interterritorial, Participación ciudadana y Sustentabilidad del desarrollo, realizará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

SEGUNDA. - Certificación de Avalúos. - La Jefatura de Avalúos, Catastros y Registros del GAD conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad rural que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales.

TERCERA. - Supletoriedad y preeminencia. - En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Orgánico Tributario, de manera obligatoria y supletoria.

CUARTA. - Derogatoria. - Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre el impuesto predial rural, que se le opongan y que fueron expedidas con anterioridad a la presente.

QUINTA. - Vigencia. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial; y, se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios rurales en el bienio 2026-2027.

ANEXOS

Anexo 1. Descripción de las Unidades alternas al Agrario (UAA)

AGREGACIÓN	CONDICIONES	
	INFRAESTRUCTURA / ACTIVIDAD	TAMAÑO (m²)
UNIDADES ALTERNATIVAS AL AGRARIO 1	5 SERVICIOS	1500-2500
UNIDADES ALTERNATIVAS AL AGRARIO 2	4 SERVICIOS	1500-2500
UNIDADES ALTERNATIVAS AL AGRARIO 3	3 SERVICIOS	1500-2500
UNIDADES ALTERNATIVAS AL AGRARIO 4	5 SERVICIOS	500-1499
UNIDADES ALTERNATIVAS AL AGRARIO 5	4 SERVICIOS	500-1499
UNIDADES ALTERNATIVAS AL AGRARIO 6	3 SERVICIOS	500-1499
UNIDADES ALTERNATIVAS AL AGRARIO 7	3 a 5 SERVICIOS	0-499
UNIDADES ALTERNATIVAS AL AGRARIO 8	USO DE EXPLOTACION MINERA	

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su posterior publicación en el Registro Oficial, las Gaceta Municipal y página web de la Institución.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Calvas a los 31 días del mes de diciembre del 2025.



Dr. Jorge Cristóbal Montero Rodríguez
ALCALDE DEL CANTÓN CALVAS



Ab. Paola Gonzaga Ríos
SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GADCC

SECRETARÍA DEL CONCEJO Y GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS: CERTIFICA. – Que la “**LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CALVAS, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2026 – 2027**”, fue conocida, analizada y aprobada en dos debates, los mismos que se llevaron a cabo en las siguientes sesiones del Concejo Municipal: sesión ordinaria de fecha 26 de diciembre del 2025; y, sesión extraordinaria del 31 diciembre del 2025.



Abg. Paola Gonzaga Ríos
SECRETARIA DEL CONCEJO Y GENERAL DEL GADCC.

SECRETARÍA DEL CONCEJO Y GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS. - Cariamanga, a los 6 días del mes de enero del 2026, a las 15H09, conforme lo dispone el Art. 322 inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite la **“LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CALVAS, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2026 – 2027”**, al señor Alcalde del Cantón Calvas, para su sanción en tres ejemplares, en vista de haberse cumplido con los requisitos legales correspondientes.



Abg. Paola Gonzaga Ríos
SECRETARIA DEL CONCEJO Y GENERAL DEL GADCC.

ALCALDÍA DEL CANTÓN CALVAS. -SANCIÓN. - Cariamanga, a los 06 días del mes de enero del 2026, a las 15H20, en uso de la facultad que me confiere el Art. 322 inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono favorablemente, la **“LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CALVAS, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2026 – 2027”**.



Dr. Jorge Cristóbal Montero Rodríguez
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

ALCALDÍA DEL CANTÓN CALVAS. - PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN. - Cariamanga, a los 06 días del mes de enero del 2026, a las 15H38 en uso de la facultad que me confiere el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, autorizo la promulgación de la **“LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CALVAS, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2026 – 2027”**. Publíquese la Reforma a la Ordenanza en el Registro Oficial del Ecuador y página web del Municipio de Calvas.



Dr. Jorge Cristóbal Montero Rodríguez
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

SECRETARÍA DEL CONCEJO Y GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS. -Cariamanga, a los 06 días del mes de enero del 2026, a las 15H50.
- Proveyó y firmó los decretos que anteceden el Dr. Jorge Cristóbal Montero Rodríguez, Alcalde del Cantón Calvas. - Lo certifico.



Abg. Paola Gonzaga Ríos
SECRETARIA DEL CONCEJO Y GENERAL DEL GADCC.



ORDENANZA QUE NORMA LA ADMINISTRACIÓN FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO, OCUPACIÓN; Y, LOS SERVICIOS QUE SE BRINDA EN EL CEMENTERIO MUNICIPAL DEL CANTÓN GIRÓN.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón, en el ejercicio de sus competencias exclusivas establecidas en la Constitución de la República y en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), tiene la responsabilidad de garantizar la adecuada prestación de servicios públicos, entre ellos la administración, mantenimiento y regulación de los cementerios municipales.

El crecimiento poblacional del cantón, la necesidad de disponer de un sistema ordenado para el manejo de espacios públicos destinados a inhumaciones, así como la obligación institucional de asegurar prácticas dignas, higiénicas, seguras y ambientalmente responsables, hacen necesario actualizar y fortalecer el marco normativo que regula el servicio de cementerio.

En la actualidad, la prestación de estos servicios enfrenta diversos desafíos, entre ellos:

- La insuficiencia de normas claras que regulen los procedimientos administrativos, operativos y sanitarios.
- La necesidad de garantizar condiciones adecuadas para la inhumación, exhumación y traslado de restos humanos.
- La importancia de establecer reglas que permitan una correcta administración de nichos, bóvedas, y demás espacios del cementerio.
- La urgencia de contar con criterios de mantenimiento, conservación y ampliación que aseguren la sostenibilidad del servicio.
- La necesidad de promover el respeto a las tradiciones culturales, étnicas y religiosas relacionadas con los ritos funerarios, en el marco de los principios de igualdad y no discriminación.

CONSIDERANDOS:

Que, la Constitución de la República en el artículo 238 inciso primero, establece que los gobiernos autónomos descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera;

Que, La Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 240 establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”

Que, La Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 264 número 5, determina que los gobiernos municipales tienen las siguientes competencias

exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: “(...) 5. Crear, modificar o suprimir mediante Ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras”;

Que, El literal l) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece como una de las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales la prestación de servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios;

Que, El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en el artículo 55 letra d) establece como competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales prestar servicios públicos, y, en la letra e) faculta crear o modificar mediante ordenanzas tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en el artículo 57 literal a), señala: “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 artículo 416 del COOTAD, menciona que: “Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición. (...)”

Que, El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en el artículo en el artículo 418 letra h), considera como bienes afectados al servicio público a los cementerios;

Que, El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en el artículo 445 inciso primero, establece que cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta. Para la adjudicación de locales en mercados metropolitanos o municipales, terminales terrestres o similares, previo informes técnicos y económicos y la autorización del órgano normativo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en el artículo 460 inciso segundo, determina que los contratos de arrendamiento de locales en los que la cuantía anual de la pensión sea menor

de la base para el procedimiento de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios;

Que, El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en el artículo 55 letra d) establece como competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales prestar servicios públicos, y, en la letra e) faculta crear o modificar mediante Ordenanzas tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en el artículo 57 literal a), señala: “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 artículo 416 del COOTAD, menciona que: “Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición. (...)”

Que, El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en el artículo en el artículo 418 letra h), considera como bienes afectados al servicio público a los cementerios;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en el artículo 445 inciso primero, establece que cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta. Para la adjudicación de locales en mercados metropolitanos o municipales, terminales terrestres o similares, previo informes técnicos y económicos y la autorización del órgano normativo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente;

Que, la Ley Orgánica de Salud en el artículo 6, número 33, señala “Es responsabilidad del Ministerio de Salud Pública: Emitir las normas y regulaciones sanitarias para la instalación y funcionamiento de cementerios, criptas, crematorios, funerarias, salas de velación y tanatorios”;

Que, la Ley Orgánica de Salud en el artículo 87 incisos primero y tercero, determinan que: “La instalación, construcción y mantenimiento de cementerios, criptas, crematorios, morgues o sitios de conservación de cadáveres, lo podrán hacer entidades públicas y privadas, para lo cual se dará cumplimiento a las normas establecidas en esta Ley.” (...) “Los cementerios y criptas son los únicos

sitios autorizados para la inhumación de cadáveres y deben cumplir las normas establecidas por la autoridad sanitaria nacional y la correspondiente municipalidad.”;

Que, La Ley Orgánica de Salud en el artículo 90, establece: No se podrá proceder a la inhumación o cremación de un cadáver sin que se cuente con el certificado médico que confirme la defunción y establezca sus posibles causas, de acuerdo a su diagnóstico.

Esta responsabilidad corresponde a los cementerios o crematorios según el caso;

Que, La Ley Orgánica de Salud en el artículo 6, número 33, señala “Es responsabilidad del Ministerio de Salud Pública: Emitir las normas y regulaciones sanitarias para la instalación y funcionamiento de cementerios, criptas, crematorios, funerarias, salas de velación y tanatorios”;

Que, la Ley Orgánica de Salud en el artículo 87 incisos primero y tercero, determinan que: “La instalación, construcción y mantenimiento de cementerios, criptas, crematorios, morgues o sitios de conservación de cadáveres, lo podrán hacer entidades públicas y privadas, para lo cual se dará cumplimiento a las normas establecidas en esta Ley.” (...) “Los cementerios y criptas son los únicos sitios autorizados para la inhumación de cadáveres y deben cumplir las normas establecidas por la autoridad sanitaria nacional y la correspondiente municipalidad.”;

Que, la Ley Orgánica de Salud en el artículo 90, establece: No se podrá proceder a la inhumación o cremación de un cadáver sin que se cuente con el certificado médico que confirme la defunción y establezca sus posibles causas, de acuerdo a su diagnóstico.

Esta responsabilidad corresponde a los cementerios o crematorios según el caso;

Que, el Reglamento para regular el funcionamiento de los establecimientos que prestan servicios funerarios y de manejo de cadáveres y restos humanos en el artículo 12, determina que los cementerios podrán ser públicos o privados y **corresponde a las entidades competentes vigilar la construcción, habilitación, conservación y administración de aquellos.** (...) Los terrenos dedicados a cementerios serán única, exclusiva e irrevocablemente destinados a este fin;

Que, es necesario actualizar y reglamentar la administración y control del cementerio Municipal, para su correcto uso por parte de la ciudadanía.

Que, por medio de la presente Ordenanza se reglamentará un proceso administrativo eficiente y eficaz, aplicando tasas y tarifas por los servicios que se presten a la colectividad dentro del Cementerio Municipal, y

Que, la Ordenanza que Regula la Administración y Funcionamiento del Servicio de Cementerios en el Cantón Girón, se encuentra publicada en el Registro Oficial No.923 de 16 de enero 2017.

En ejercicio de las facultades contempladas en el primer inciso del artículo 240 y el último inciso del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, artículo 7, artículo 57 letra a) y b); y artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

EXPIDE:

ORDENANZA QUE NORMA LA ADMINISTRACIÓN FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO, OCUPACIÓN; Y, LOS SERVICIOS QUE SE BRINDA EN EL CEMENTERIO MUNICIPAL DEL CANTÓN GIRON.

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Art. 1.- Ámbito. - La presente ordenanza regula la prestación del servicio público municipal de acceso a los cementerios existentes dentro de la jurisdicción del Cantón Girón.

Art. 2.- Para una mejor comprensión y aplicación de la presente Ordenanza, téngase en cuenta las siguientes definiciones:

a) Cadáver: Cuerpo humano en el que se ha comprobado la pérdida de vida.

b) Cementerio: Es el bien inmueble afectado al servicio público, el cual es destinado a la inhumación y exhumación de cadáveres, y/o restos humanos, y/o a la inhumación de cenizas provenientes de la cremación de cadáveres.

c) Cenizas: Resultante de la cremación de un cadáver o de restos humanos.

d) Exhumación: Procedimiento técnico mediante el cual se extrae de su lugar de inhumación cadáveres o restos, también se entenderá como exhumación los traslados de restos de un sitio a otro.

e) Fosa Común: Lugar destinado para la inhumación de cadáveres y restos no identificados.

f) Inhumación: Es la Acción de enterrar un cadáver o cenizas resultados de una cremación.

g) Restos humanos: Lo que queda del cuerpo humano, terminados los procesos de destrucción de la materia orgánica, transcurridos los 4 años siguientes a la muerte.

h) Servicio funerario: Conjunto de actividades organizadas para la realización de honras fúnebres y otras relacionadas con el fallecido.

i) Transporte de cadáveres: Es el cambio o traslado de cadáveres hasta su lugar de sepultura.

j) Mausoleos: Tumba monumental edificado, el mismo que sirve para mantener y honrar los restos de una persona, grupo familiar y/o grupo de instituciones públicas o privadas.

k) Nichos: Construcción de losa de tamaño reducido en relación al de la bóveda, destinado a la colocación de cuerpos inertes de niñas y niños menores a un año de edad en un ataúd y fetos, los mismos que han sido exhumados.

h) Túmulo: Montón de tierra y piedras levantado sobre una o varias tumbas.

i) Tumba doble: Lugar ubicado en el piso, para depositar dos cadáveres.

l) Administrador de cementerio: es el responsable de la gestión y el funcionamiento de un cementerio, supervisando tanto las tareas administrativas como operativas, como la concesión de derechos, la organización de servicios funerarios y el mantenimiento del lugar. Sus funciones incluyen la coordinación del personal, la gestión de trámites, la supervisión de trabajos de inhumación y exhumación, y el control de la limpieza y el mantenimiento que genera.

o) Panteonero al servidor público municipal, cuyas funciones principales son la ejecución de las labores operativas y de mantenimiento del Cementerio Municipal, así como brindar soporte en los servicios de inhumación y exhumación, velando por el orden, el ornato y el respeto dentro del recinto.

Art. 3.- Competencia Municipal.- Conforme a lo que determina el Art. 54 literal i Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la prestación del servicio público de cementerios corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón, que lo prestará en forma directa en el Cementerio Municipal de Girón; en tanto que en las parroquias rurales lo hará en coordinación con los gobiernos parroquiales rurales, a los que mediante convenio podrá delegar su gestión y administración.

Art. 4.- Delegación de Funciones. - En los cementerios de las parroquias rurales, corresponde al presidente del gobierno parroquial, ejercer las atribuciones previstas para el alcalde o alcaldesa; y a sus respectivos servidores, el ejercicio de las atribuciones que le corresponde a la administración municipal, según su propia estructura y administración parroquial.

Art. 5.- Tanto la ubicación como la distribución de áreas en su interior, la administración y el funcionamiento se sujetarán a las leyes sanitarias, y no se hará ninguna construcción, reparación o ampliación sin previa autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón

Capítulo II

GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE CEMENTERIOS

Art. 6.- Responsabilidad de la Gestión y Administración. - La gestión y administración del Cementerio Municipal corresponde, al Asistente de Bienes Inmuebles Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado de Girón.

Art. 7.- Son deberes del Administrador los siguientes:

- 1.- Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de esta ordenanza;
- 2.- Llevar libros independientes para las bóvedas, nichos, sepulturas en tierra o inhumaciones, sepulturas gratuitas, en los que se registrara en orden cronológico, con la clasificación alfabética los nombres de los fallecidos, la fecha Inhumaciones y observaciones pertinentes; las fechas de inhumación y exhumación verificada en el cementerio, precios, plazos y demás datos que fueran necesarios.
- 3.- Informar mensualmente de las inhumaciones, exhumaciones verificadas en el cementerio;
- 4.- Vigilar los trabajos que se realicen en el cementerio;
- 5.- Solicitar a la Dirección de Planificación y Desarrollo Urbano y al Señor Alcalde las autorizaciones para efectuar las reparaciones fueren necesarias;
- 6.- Concurrir a todas las exhumaciones.
- 7.- Vigilar que el cerramiento de las bóvedas y sepulturas se realicen de conformidad con las prescripciones de esta ordenanza siendo responsable personalmente del cumplimiento de esta disposición;
8. Informar a tiempo la disponibilidad de bóvedas y de nichos existentes en el Cementerio Municipal.
9. Planificar y garantizar la disponibilidad permanente de tapas prefabricadas para bóvedas, en cantidad suficiente para atender la demanda ordinaria y extraordinaria del servicio de inhumaciones.
10. Deberá llevar un inventario actualizado de existencias mínimas y máximas de tapas prefabricadas, identificando necesidades de reposición con antelación suficiente para evitar desabastecimiento.
- 11.- Vigilar que las personas que visiten el cementerio no causen avería algunos estando obligado a comunicar al departamento legal sobre las personas o persona responsable para efectos del trámite legal correspondiente.

Art. 8. Responsable de la ejecución de las labores operativas y de mantenimiento del Cementerio Municipal (PANTIONERO).- En el cementerio municipal de Girón, se contará de manera permanente con uno o más trabajadores (panteoneros) que serán los responsables de la ejecución de las labores operativas y de mantenimiento del Cementerio Municipal, así como brindar soporte en los servicios de inhumación y exhumación, velando por el orden, el ornato y el respeto dentro del recinto.

El Panteonero estará bajo la dirección, supervisión y control directo del Administrador del Cementerio Municipal.

Art. 9.- Deberes del Panteonero: El Panteonero tendrá las siguientes funciones y deberes, sin perjuicio de otras que le asigne el Administrador del Cementerio o la autoridad superior competente:

1. Realizar el mantenimiento general de las instalaciones, incluyendo el corte, poda, desyerbe y regadío de áreas verdes, árboles y arbustos.
2. Mantener la limpieza escrupulosa y el aseo permanente de todas las áreas del cementerio, incluyendo cominerías, pabellones, y baterías sanitarias.
3. Recolección, clasificación y traslado de desechos sólidos y escombros al punto de recolección municipal.
4. Custodiar y mantener en buen estado las herramientas, equipos y materiales asignados para el trabajo.
5. Realizar las excavaciones, apertura y cierre de túmulos o fosas en tierra para inhumaciones, sin cumplir con las medidas de seguridad y sanitarias establecidas en esta Ordenanza y demás normativa aplicable.
6. Ejecutar las labores físicas de sellado (taponamiento y albañilería) de bóvedas, nichos y mausoleos después de cada inhumación.
7. Apoyar y ejecutar las tareas físicas requeridas para las exhumaciones, bajo la supervisión del/la Administrador/a y cumpliendo con los protocolos sanitarios.
8. Colaborar en el traslado interno de los restos mortales, cajas o cenizas cuando sea requerido por la administración.
9. Vigilar constantemente el recinto para que se mantenga el orden, la tranquilidad y el debido respeto por parte de los visitantes.
10. Informar de manera inmediata al/la Administrador/a del Cementerio sobre cualquier irregularidad, daño, intento de profanación, o incumplimiento a las disposiciones de la presente Ordenanza que se observe en el recinto.
11. Controlar, junto con la administración, el ingreso y salida de materiales, herramientas y personal de contratistas que realicen trabajos de construcción o reparación.
12. Brindar orientación e información básica a los usuarios del cementerio sobre la ubicación de sepulturas, horarios, y el cumplimiento de las normas de conducta.

CAPITULO III

FORMAS DE USO DEL CEMENTERIO

Art. 10.- Para efectos de esta Ordenanza se clasificarán las bóvedas del Cementerio General en las siguientes formas:

Túmulos o Tumbas, Bóvedas, Nichos y Mausoleos.

Art. 11.- El GAD Municipal de Girón destinará un espacio del cementerio para sepulturas gratuitas, las mismas que serán asignadas previa autorización escrita del Señor Alcalde.

Las asignaciones gratuitas se realizarán con base en una ficha socio económico emitido por el funcionario competente del Gobierno Municipal del Girón.

Esta concesión gratuita será por un periodo de cinco años, luego de lo cual se exhumará el cadáver y los restos serán colocados en el osario del Cementerio Municipal. Si los familiares desean arrendar la bóveda podrán hacerlo conforme a la presente Ordenanza.

Art. 12.- Las bóvedas, nichos, túmulos, mausoleos adquiridos con anterioridad a la presente Ordenanza serán utilizadas por familiares hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad, sujetándose a los lineamientos de la presente Ordenanza.

Art. 13.- Se prohíbe a los arrendatarios de las bóvedas y nichos del Cementerio Municipal realizar contratos destinados a subarriendo.

Art. 14.- Una vez suscrito el contrato de arrendamiento, el arrendatario dará aviso al administrador del cementerio, y solamente con su visto bueno podrá ocuparlo por el tiempo suscrito en el contrato.

Si el arrendatario solicita la renovación del contrato, podrán solicitar por dos periodos adicionales de cinco años cada uno.

Art. 15.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón, a través de la Dirección de Obras Públicas, la Dirección de Planificación y Desarrollo Cantonal, o la dependencia administrativa que se designe para la administración del Cementerio Municipal, es la única instancia responsable y competente para:

1. La construcción, remodelación y mantenimiento de todas las bóvedas, nichos, osarios y cualquier otra estructura destinada a la sepultura o depósito de restos humanos dentro del Cementerio Municipal.

2. La dotación, suministro e instalación de los elementos de cierre, tales como las tapas y los sellos de cierre o cubiertas, necesarios para garantizar la correcta clausura sanitaria de todas las bóvedas y nichos existentes o de nueva construcción.

El control, inspección y aprobación de las dimensiones, características técnicas y materiales de todas las estructuras de sepultura, asegurando su sujeción estricta a los planos y normativas técnicas previamente aprobadas por el GAD Municipal.

Art. 16. Queda expresamente prohibido a los particulares, usuarios, concesionarios o cualquier persona ajena a las dependencias municipales competentes, realizar trabajos de construcción, modificación, reparación, dotación o instalación de tapas de cierre en las bóvedas y nichos, sin la previa y expresa autorización escrita de la Administración Municipal del Cementerio.

Capítulo IV

DE LOS SERVICIOS PRINCIPALES Y COMPLEMENTARIOS

Art. 17.- El Gobierno Municipal de Girón, prestará los siguientes servicios principales:

- a). - Inhumaciones de cadáveres de adultos, niños, cenizas humanas y restos humanos.
- b). - Exhumaciones de cadáveres, restos y cenizas humanas.
- c). - Reutilización de unidades propias de enterramiento.
- d). -Arrendamiento de bóvedas, nichos y túmulos.
- e). -Servicios de utilización indefinida de bóvedas, túmulos, nichos y terrenos destinados a la construcción de Mausoleos.
- f) Mantenimiento de bóvedas, nichos, túmulos, áreas verdes y pasillos.

Art. 18.- Los interesados en arrendar una bóveda o nicho en el cementerio Municipal presentarán al Administrador del Cementerio o a quien haga sus veces una solicitud con la especie valorada y el certificado de no adeudar al GAD Municipal de Girón, quien determinará la bóveda a utilizar, que luego de su aprobación se procederá a elaborar el contrato de arrendamiento respectivo, previa la cancelación del valor correspondiente en la oficina de Recaudación Municipal.

Art. 19.- Una vez suscrito el contrato de arrendamiento, el arrendatario dará aviso al administrador del cementerio, y solamente con su visto bueno podrá ocuparlo por el tiempo suscrito en el contrato.

Si el arrendatario solicita la renovación del contrato, podrán solicitar por dos periodos adicionales de cinco años cada uno.

Art. 20.- Cumplido el contrato, el Administrador notificará a los deudos para que se acerquen a la correspondiente renovación. La notificación se exhibirá en las respectivas bóvedas o en la cartelera del cementerio, por un período de 120 días.

El pago de las tarifas o tasas por los servicios de nichos, tumbas y bóvedas será exigible por el periodo de duración total establecido en el contrato, o hasta la

fecha en que se realice la exhumación de los restos o de la osamenta, si esta ocurriera antes de la terminación del plazo contractual.

CAPITULO V

DEL CATASTRO DE UNIDAD DE SEPULTAMIENTO, INHUMACIONES, Y EXHUMACIONES.

Art. 21.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón a través de la Administración del Cementerio mantendrá un catastro de unidades de sepultamiento, el mismo que deberá ser actualizado de manera permanente y entregará al encargado del sistema los datos para la actualización.

Para los cual se debe registrar en la siguiente ficha, que debe ser digital y registrado en libro.

Nro. de registro.

Fecha de fallecimiento.

Nombres y Apellidos del fallecido.

Nro. de cedula del fallecido.

Edad del fallecido.

Causa de la muerte.

Hijo de.

Lugar del fallecimiento.

Sepultado en (Bóveda, Nicho, Tumba, Tierra, Mausoleo).

En calidad de arriendo () o venta ().

Pagado con título de crédito Nro.

Responsable ante la Municipalidad.

Nro. de cedula del responsable.

Dirección y teléfono del responsable.

Corresponsable en caso de no residir en el cantón Girón.

Nro. de cedula y Dirección.

DE LAS INHUMACIONES

Art. 22.- Las inhumaciones de cadáveres se realizarán únicamente en el cementerio, para lo cual cumplirán los siguientes requisitos.

- Presentación del certificado de defunción.

- Certificación de no adeudar al Municipio

- Certificado de Recaudación Municipal del pago del arrendamiento o adquisición correspondiente.

- Haber cumplido los demás requisitos establecidos en la ley y la presente Ordenanza.
- Requisitos que deberán ser exigidos y presentados a quien cumpliera con las obligaciones de administrador.

Art. 23- Las inhumaciones se harán en el horario de: 08:30 a 16:30.

DE LAS EXHUMACIONES

Art. 24.- No podrá ser exhumado ningún cadáver, sino una vez cumplidos los siguientes requisitos:

- Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Girón.
- Solicitud en especie valorada dirigida al administrador del Cementerio.
- Certificado de Recaudación Municipal del pago del arrendamiento o adquisición correspondiente.
- Haber transcurrido el periodo de cinco años, desde la fecha de inhumación.
- En caso de ser necesaria la exhumación antes del periodo establecido, será con autorización de la autoridad competente.

Art. 25.- Cumplidos 120 días de mora, si el arrendatario no ha solicitado la renovación del contrato de arrendamiento, automáticamente el cadáver será exhumado y sus restos serán colocados en el osario del Cementerio Municipal. La bóveda correspondiente será puesta en arriendo.

Art. 26.- Una vez vencido el plazo de arrendamiento, el administrador del cementerio comunicará del particular al Alcalde, quien por medio del Administrador del Cementerio citará a los interesados concediéndoles para su exhumación el plazo de 120 días, vencido el mismo se ordenará que los restos sean exhumados, una vez cumplidas las formalidades establecidas en esta Ordenanza, sus restos serán colocados en el osario del Cementerio Municipal.

Art. 27.- Prohibiese sacar del cementerio los restos humanos; sin embargo, podrá concederse permiso para ello, con orden estricta de la Dirección Distrital de Salud, ARCSA, o de la autoridad competente; además adjuntará la documentación correspondiente con la que justifique el destino final de los restos.

Art. 28.- El Administrador del Cementerio será el responsable de las exhumaciones que no se realicen de acuerdo a esta Ordenanza, sin perjuicio de exigir el pago de los valores adecuados y de la acción penal a que diere lugar.

Art. 29.- Luego de exhumación el ataúd, los restos de mortaje y otras prendas similares serán destruidas y en ningún caso se permitirá que los familiares saquen del Cementerio.

CAPITULO VI CÁNONES Y PRECIOS

Art. 30.- Para el arrendamiento de una bóveda o nicho en el cementerio por un lapso de 5 años y renovables por dos periodos iguales, se fija el precio de (USD 200.00) DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA Y SERVICIOS ADICIONALES, pagaderos por adelantado, por cada periodo.

Art. 31.- Las personas interesadas en la adquisición de nichos para la colocación de los restos de sus familiares, podrán hacerlo mediante solicitud en especie valorada dirigida al Alcalde, quien por medio del Administrador del Cementerio AUTORIZARÁ LA UTILIZACIÓN PREVIO AL PAGO DEL VALOR DE (USD 1.200) MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA Y SERVICIOS ADICIONALES, los mismos que serán cancelados en la oficina de Recaudación Municipal del cantón Girón; la venta se realizará únicamente a personas naturales.

TASAS POR LOS SERVICIOS ADICIONALES

Art. 32.- La tasa por los servicios adiciones que se aplica a todas las personas naturales y jurídicas por cada bóveda o nicho que posean de las propiedades adquiridas en el cementerio Municipal será el valor de (USD 5.00 MAS IVA) CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, MAS IVA tasa anual que será por servicios generales de: alumbrado público, agua potable y adecentamiento. Cuya edición tendrá que salir desde el 1 de enero de 2026.

Art. 33.- Todo solicitante temporal o propietario de bóveda, nichos y mausoleos está obligado a:

- Mantenerlos y cuidarlos, de acuerdo a las normas del control sanitario, las disposiciones de esta Ordenanza y las órdenes emanadas por la administración del cementerio
- Comunicar al Administrador cualquier irregularidad.
- No arrojar desperdicios, basura o cualquier material de desecho.

Art. 34.- El mantenimiento de los nichos, bóvedas y mausoleos, corre a cargo de sus solicitantes temporales o propietarios; si estos no lo hicieren, lo realizará la Entidad Municipal a costa de los mismos, a cuyo efecto el administrador del cementerio dispondrá la emisión de los títulos de crédito correspondientes.

Los propietarios de las bóvedas y nichos, para hacer uso de sus derechos, deberán estar al día en el pago de sus obligaciones municipales constantes en el artículo 30 y 31 de esta ordenanza.

Art. 35.- Para colocación de lápidas. - Para colocación de lápidas se presentará los siguientes requisitos:

- a. Certificación de no adeudar al GAD Municipal de Girón.
- b. Solicitud en especie valorada dirigida al Administrador del Cementerio.
- c. Certificado de Recaudación Municipal del pago del arrendamiento y mantenimiento correspondiente.

CAPITULO VII DE LAS SANCIONES

Art. 36.- Las contravenciones a esta ordenanza serán sancionadas con una multa de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$1.000,00), previo al procedimiento administrativo sancionador que establece el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón en la ordenanza respectiva, respetando el derecho al debido proceso que señala el Art. 75 y 76 de la Constitución de la República del Ecuador-

Art. 37.- Son infracciones a la presente ordenanza:

- Las inhumaciones de cadáveres prescindiendo de los requisitos establecidos en la ley y esta Ordenanza.
- La profanación ocurrida en cualquier forma en el cementerio.
- El incumplimiento de lo estipulado para las exhumaciones de cadáveres.
- Sacar del Cementerio cadáveres, restos de piezas de materiales utilizados en las inhumaciones o exhumaciones sin la autorización correspondiente.
- El tráfico de cualquier objeto del Cementerio. Si el responsable fuera un empleado del Municipio será además destituido del cargo.

- Los daños que se causaren en todo lo que exista en el Cementerio, sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiere lugar; y,

- El faltar de palabra u obra a la autoridad del ramo por causa o por consecuencia del ejercicio del cargo.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. - El pago del valor del arrendamiento de las bóvedas o nichos en el cementerio municipal, se hará por adelantado. Por ningún concepto se exonerará de este pago a persona alguna, sin perjuicio de las inhumaciones gratuitas que hiciere la Municipalidad, de cadáveres de indigentes, para lo cual se utilizará la bóveda o nicho autorizado oportunamente por el Alcalde, en el caso de las parroquias, serán autorizados por los presidentes de los Gobiernos Parroquiales.

Segunda. - Los costos de materiales y mano de obra que demanden el sellado de las bóvedas o nichos, estarán a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón.

Tercera. - En los cementerios del cantón podrán celebrarse ritos religiosos de cualquier culto, previa autorización correspondiente que extenderá el Administrador en todos los casos, salvo que se tratare de celebraciones o ceremonias prohibidas o contrarias a la moral, a las buenas costumbres y a la ley.

Cuarta. - Tanto la ubicación de los cementerios, como la distribución de áreas en su interior, la administración y el funcionamiento, se sujetará a las leyes sanitarias, y no se hará ninguna construcción, reparación o ampliación sin previa autorización del GAD Municipal de Girón. Los lugares destinados para cementerios en el cantón, serán adquiridos, cuando fuere necesario por el GAD Municipal según el procedimiento de expropiación establecido en la ley.

Quinta. - Por la generación de cada título de Crédito por los servicios que preste el GAD Municipal a través de la presente Ordenanza se cobrará el valor de (USD) DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA que corresponderá por servicio administrativo.

DEROGATORIA

Primera. - **Derogase,** la Ordenanza que Regula la Administración y Funcionamiento del Servicio de Cementerios en el Cantón Girón, publicada en el Registro Oficial No.923 de 16 de enero 2017

VIGENCIA

Primera. - La presente Ordenanza, entrará en vigencia una vez que haya sido sancionada por el Alcalde del cantón Girón.

Dada y suscrita en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón a los Dada a los veinte seis días del mes de diciembre del año dos mil veinte y cinco.



Firmado electrónicamente por:
**CRISTIAN REINALDO
OCHOA CARCHI**
Validar únicamente con FirmaRC

Ab. Cristian Reinaldo Ochoa Carchi
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE GIRÓN



Firmado electrónicamente por:
**TANIA PRISCILA
OCHOA CHUYA**
Validar únicamente con FirmaRC

Ab. Priscila Ochoa Chuya
SECRETARIA DEL CONCEJO CANTONAL DE GIRÓN

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN. -La suscrita Secretaria del Concejo Cantonal de Girón certifica que la **ORDENANZA QUE NORMA LA ADMINISTRACIÓN FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO, OCUPACIÓN; Y, LOS SERVICIOS QUE SE BRINDA EN EL CEMENTERIO MUNICIPAL DEL CANTÓN GIRÓN.** , fue aprobada por el Concejo Cantonal de Girón en dos debates, en Sesión Extraordinaria 29-2025 y en Sesión Extraordinaria 30-2025 de fecha 26 de diciembre de 2025, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Girón, 27 de diciembre de 2025



Firmado electrónicamente por:
**TANIA PRISCILA
OCHOA CHUYA**
Validar únicamente con FirmaRC

Ab. Priscila Ochoa Chuya
SECRETARIA DEL CONCEJO CANTONAL DE GIRÓN

CERTIFICACIÓN: Certifico que el 28 de diciembre de 2025 a las 12h30, en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de **ORDENANZA QUE NORMA LA ADMINISTRACIÓN FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO, OCUPACIÓN; Y, LOS SERVICIOS QUE SE BRINDA EN EL CEMENTERIO MUNICIPAL DEL CANTÓN GIRÓN.**, al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón para su sanción y promulgación.



Firmado electrónicamente por:
**TANIA PRISCILA
OCHOA CHUYA**

Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Priscila Ochoa Chuya
SECRETARIA DEL CONCEJO CANTONAL DE GIRÓN

ALCALDÍA DEL CANTÓN GIRÓN: Girón, al 29 de diciembre de 2025 a las 15h00 de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto esta Ordenanza se ha emitido de acuerdo con la Constitución y leyes de la República. - Sanciono la presente Ordenanza. Ejecútese y publíquese.



Firmado electrónicamente por:
**CRISTIAN REINALDO
OCHOA CARCHI**

Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Cristian Reinaldo Ochoa Carchi
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE GIRÓN

CERTIFICO: Que promulgó, sancionó y firmó la presente Ordenanza, conforme el decreto que antecede, el Alcalde de Girón, señor Ab. Cristian Reinaldo Ochoa Carchi, en la fecha y hora antes indicada.

Girón, 30 de diciembre de 2025



Firmado electrónicamente por:
**TANIA PRISCILA
OCHOA CHUYA**

Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Priscila Ochoa Chuya
SECRETARIA DEL CONCEJO CANTONAL DE GIRÓN



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

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

www.registroficial.gob.ec

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.