

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

020-2025 Cantón Riobamba: De aprobación del plano del valor de la tierra urbana y rural, sus factores de aumento o reducción, criterios para la valoración de las edificaciones y determinación del impuesto predial para el bienio 2026 - 2027	2
- Cantón Tulcán: Sustitutiva a la Ordenanza general para la determinación, recaudación y cobro por el servicio de gestión integral de residuos sólidos	50

**ORDENANZA Nro. 020-2025****EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON RIOBAMBA****CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 84 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 Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 238 determina que: “los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el número 9 del artículo 264 dispone: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”; y, en el inciso final del mismo artículo indica: “En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales”. En la misma forma señalan los artículos 55, letra i); 57 letras a) y b); y, 58 letra b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 270, señala: “Los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad”;

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el artículo 57 letra a) establece para el Concejo Municipal tiene como atribución: “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”, así como: b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor”;

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 491 establece: “Sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal o metropolitana, se considerarán impuestos municipales y metropolitanos los siguientes: a) El impuesto sobre la propiedad urbana; b) El impuesto sobre la propiedad rural”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 492 dispone que: “Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos. La creación de tributos, así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos”;

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el artículo 495, sobre el avalúo de los predios, dispone: “El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios. Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos: a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble; b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado 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. Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad. Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular. Los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado, en base a los dispuesto en este artículo”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el artículo 496, 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”;

Que, el Código de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización en el artículo 497, señala: “Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional”;

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 504 dispone: “Banda impositiva.- Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre

un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 ‰) y un máximo del cinco por mil (5 ‰) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 505 señala: “Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. La tarifa que contiene el artículo precedente se aplicará al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos”.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el artículo 516 dispone: “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. Para efectos de cálculo del impuesto, 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”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el artículo 517 dispone: “Banda impositiva.- Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal o metropolitano.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el artículo 526.1, sobre las obligación de actualización, señala: “Sin perjuicio de las demás obligaciones de actualización, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos tienen la obligación de actualizar los avalúos de los predios a su cargo, a un valor comprendido entre el setenta por ciento (70%) y el cien por ciento (100%) del valor del avalúo comercial solicitado por la institución financiera para el otorgamiento del crédito o al precio real de venta que consta en la escritura cuando se hubiere producido una hipoteca o venta de un bien inmueble, según el caso, siempre y cuando dicho valor sea mayor al avalúo registrado en su catastro (...)”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, artículo 561.18, sobre la responsabilidad administrativa y civil, señala: “Las autoridades competentes tendrán responsabilidad civil pecuniaria directa por los valores dejados de recaudar por concepto del impuesto predial urbano y rural como consecuencia de la falta de actualización de los avalúos catastrales a su cargo o cualquier otro perjuicio que se pudo haber generado a los ciudadanos de su circunscripción por dicha omisión. Estas responsabilidades serán determinadas, calculadas y cobradas, a favor del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano que sufrió el perjuicio, por la Contraloría General del Estado, quien podrá solicitar apoyo de otras instituciones públicas relacionadas con la materia (...)”;

Que, los Gobiernos Autónomos Descentralizados generan sus propios recursos financieros en materia de tributos, por lo que a la administración municipal le compete el formular y mantener actualizado el sistema de catastros de los predios urbanos y rurales ubicados en el cantón y expedir las correspondientes obligaciones tributarias a sus contribuyentes;

Que, la Codificación del Código Tributario, en el artículo 68 le confiere al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba el ejercicio de la facultad de determinar la obligación tributaria;

Que, el Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A, contenido de la “NORMA TÉCNICA PARA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO URBANO Y RURAL Y SU VALORACIÓN”, publicada en el Registro Oficial No. 20, del 14 de marzo de 2022, que tiene por objeto: “(...) establecer los criterios técnicos y normativos aplicables a la formación, mantenimiento y actualización del catastro de los inmuebles urbanos y rurales, en sus componentes económico, físico, jurídico y temático, así como la correspondiente valoración de los mismos; estos estarán regulados y estructurados en el Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado administrado por el ente rector de hábitat y vivienda”;

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A, publicado en el Registro Oficial, se expidió la Norma Técnica Nacional de Catastros, normativa de aplicación obligatoria para los gobiernos autónomos descentralizados municipales en el ejercicio de sus competencias de formación, actualización y mantenimiento catastral y valoración inmobiliaria;

Que, el artículo 1 de la precitada Norma Técnica tiene por objeto expedir las regulaciones técnicas relacionadas con la conformación, actualización y valoración urbano y rural de los bienes inmuebles en el Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado, estableciendo estándares, protocolos y procedimientos de cumplimiento obligatorio;

Que, el artículo 45 de la Norma Técnica Nacional de Catastros regula la valoración masiva de construcciones urbanas y rurales bajo el método de reposición, obligando a los municipios a determinar tipologías constructivas y depreciaciones por edad y estado de conservación, insumos que constan en los informes técnicos sustento de esta Ordenanza;

Que, en observancia del marco jurídico constitucional y legal vigente sobre la materia; y,

En uso de las atribuciones que le confieren los artículos. 240 y 264 de la Constitución de la República, artículos. 57 letra a) y 58 letra b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo. 68 del Código Tributario;

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA URBANA Y RURAL, SUS FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN, CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL CANTÓN RIOBAMBA PARA EL BIENIO 2026 – 2027

TITULO I GENERALIDADES

Artículo 1.- Objeto. - La presente Ordenanza tiene por objeto, normar la aprobación del plano del valor de la tierra urbana y rural, sus factores de aumento o reducción, criterios para la valoración de las edificaciones y determinación del impuesto predial del cantón Riobamba para el bienio 2026-2027.

Artículo 2.- Ámbito. - Se someterán a la regulación de las disposiciones de la presente Ordenanza, todos los predios ubicados dentro de los límites de los suelos urbanos y rurales del cantón Riobamba.

Artículo 3.- Definiciones. -

- a) De los Bienes Nacionales: Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. 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. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.
- b) Clases de bienes: Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, aquellos: sobre los cuales ejercer dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Éstos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.
- c) Del 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.
- d) 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.
- e) Catastro Inmobiliario Multifinalitario - CIM.- Es el inventario de bienes inmuebles urbanos o rurales que pertenecen a una determinada jurisdicción. El gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano pertinente registrará la información correspondiente a cada predio, tanto los datos básicos, así como los datos cartográficos catastrales. Además de los aspectos económicos, jurídicos y físicos tradicionales, se podrá integrar con parámetros ambientales y sociales del inmueble que aportarán como insumo valioso no sólo para efectos tributarios, sino sobre todo para efectos de planificación y toma de decisiones en el territorio, es decir, diversas aplicaciones y propósitos dentro de la gestión municipal, gubernamental y de demás instituciones públicas o privadas dando como resultado su carácter de multifinalitario.
- f) De la propiedad: Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y dispone de ella. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad. Posee aquel 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.

**TITULO II
DE LA VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD****CAPITULO I
DE LA VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD URBANA****Sección Primera
Valoración de la propiedad de terrenos en el suelo urbano**

Artículo 4.- Plano del valor del suelo urbano.- De acuerdo a lo establecido en los artículos 494, 495 y 496 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se establecen los planos del valor del suelo para las propiedades que están dentro los límites del suelo urbano del cantón, en función de sus características, localización, del valor de mercado y otros criterios técnicos previamente definidos, que contienen el valor básico del suelo por metro cuadrado de superficie para cada una de dichas áreas, conforme a la tabla que consta en el (Anexo No.1) de la presente Ordenanza. Los valores que constan en la tabla de valor del suelo urbano, constituyen precios referenciales límites de cada una de las manzanas y zonas en las que se incluyen los valores máximos y mínimos; y por tanto, en la aplicación práctica a cada

uno de los predios, se les asignará valores de acuerdo a la posición de los mismos con respecto a los ejes de valor establecidos que deberán estar comprendidos entre el rango establecido (máximo-mínimo) a sus características intrínsecas y localización de los mismos, los cuales servirán para establecer el avalúo y la emisión de impuestos.

Artículo 5.- Criterios de corrección del valor unitario base de los lotes de suelo urbano. - Para la valoración individual de los predios ubicados en suelo urbano del cantón Riobamba, se partirá del valor unitario base asignado a cada manzana o sector donde se ubica cada lote, al cual se aplicarán los coeficientes de corrección en forma de factores de ajustes, en función de las características específicas e intrínsecas propias del predio.

Artículo 6.- Criterios de corrección para efectuar el avalúo catastral. - Para el avalúo general masivo de las propiedades urbanas de la ciudad de Riobamba, al valor base del terreno por metro cuadrado por manzana (Anexo No.1) y el plano de valores (Anexo No.2), se aplicará los siguientes factores de ajuste de acuerdo con los datos disponibles en la base de datos catastral:

TABLA N° 1: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE SUELO (TTS)

CODIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin Información	1
1	Seco	1
2	Cenagoso	0.9
3	Inundable	0.8
4	Inestable	0.75
5	Suelos No Urbanizables	0.5

TABLA N° 2: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR RELIEVE DEL LOTE (Ttri)

CODIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin Información	1
1	Llanuras-plano	1
2	Mesetas-ondulado	0.93
3	Depresiones	0.9
4	Montañoso-Accidentado	0.8
5	Inclinado hasta 30%	0.93
6	Inclinado de 30% hasta 70%	0.7

TABLA N° 3: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR USO SUELO (Tus)

OD_USO_SUELO	NOMBRE DEL USO DE SUELO	D_CAT	CATEGORÍAS	FACTOR
100+	PRODUCCIÓN DE BIENES (INDUSTRIAL)	110-	De alimentos y productos afines	1,15
		120-	Químicas, petroquímicas, caucho y afines	1,15
		130+	Del papel	1,15

		140-	Vestimenta y afines	1,15
		150-	Mueblería	1,15
		160-	Arcilla, cerámica y cemento	1,15
		170-	Maquinarias, motores y metales	1,15
200+	PRODUCCIÓN DE BIENES (ARTESANAL)	210	Vestimenta	1,15
		220-	Artística	1,15
		230-	Mueblería	1,15
		240-	De la Construcción y Afines	1,15
		250-	Alimentos y afines	1,15
		260	Explosivos y Afines	1,15
300+	PRODUCCIÓN DE SERVICIOS GENERALES	310-	Seguridad	1,05
		320-	Financieros	1,15
		330-	Industriales	1,15
		340-	Transporte y comunicaciones	1,05
		350-	Turismo y afines	1
		360-	Alimentación	1
		370-	Servicios comunales	0,95
		380-	Servicios profesionales	1,1
		390	Publicidad y Afines	1,1
400+	PRODUCCIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y	410-	Reparación y procesamiento	1,15

	AFINES A LA VIVIENDA			
		420-	Personales	1,15
		430-	Laboratorios de fotografía	1,15
500+	INTERCAMBIO	510-	Aprovisionamiento de la vivienda, alimentos	1,1
		520-	Aprovisionamiento de vivienda excepto alimentos	1,1
		530-	Menaje	1,1
		540-	Vehículos y maquinarias	1,1
		550-	Materiales de construcción	1,1
		560	Abonos, alimentos balanceados, semillas	1,1
600+	EQUIPAMIENTO COMÚNAL	610-	Educativo y afines	0,95
		620-	Salud	0,95
		630-	Higiene	0,95
		640-	Aprovisionamiento	0,95
		650-	Deportes y recreación	1,1
		660-	Culturales	0,95
		670-	Culto y afines	0,95
		680-	Asistencia social	0,95
700	VIVIENDA			0,9
800+	USOS NO URBANOS Y ESPECIALES	810-	Usos no urbanos	1,25
		820-	Usos Especiales	1,25
900+	GESTIÓN	910-	Administración pública	1

		920	Administración religiosa, excepto iglesias	1
		930-	Sedes de organizaciones gremiales, sindicatos	1
		940	Asociaciones y clubes	1
		950	Sedes de organismos o Gobiernos extranjeros	1,25
		960	Administración privada	1,25

TABLA N° 3-A: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR USO ESPECÍFICO SUELO (Tuse)

CODIGO	COD_USO_SUELO	NOMBRE DEL USO DE SUELO	CODIGO_Cat	CATEGORÍAS	COD_SubCat	SUBCATEGORÍAS	FACTOR
100.110.111	100	PRODUCCIÓN DE BIENES (INDUSTRIAL)	110	De alimentos y productos afines	111	Productos alimenticios. Excepto bebidas	1,15
100.110.112	100		110		112	Alimentos preparados para animales	1,15
100.110.113	100		110		113	Bebidas alcohólicas	1,15
100.110.114	100		110		114	Bebidas alcohólicas no	1,15
100.110.115	100		110		115	Molinos	1,15
100.120.121	100		120	Químicas, petroquímicas, de caucho y afines	121	Laboratorios farmacéuticos	1,15
100.120.122	100		120		122	Productos químicos	1,15
100.120.123	100		120		123	Llantas y afines	1,15
100.120.124	100		120		124	Abonos y plaguicidas	1,15
100.120.125	100		120		125	Productos de plástico	1,15
100.130.131	100		130	Del papel	131	Imprentas editoriales y	1,25
100.130.132	100		130		132	Artículos de cartón, papel, excepto imprenta	1,15
100.140.141	100		140	Vestimenta y afines	141	Textiles	1,15

100.140.142	100		140		142	Curtiembres	1,15
100.140.143	100		140		143	Ropa y prendas de vestir excepto calzado	1,15
100.140.144	100		140		144	Calzado	1,15
100.150.151	100		150	Mueblería	151	De madera	1,15
100.150.152	100		150		152	De metal	1,15
100.150.153	100		150		153	De plástico	1,15
100.160.161	100		160	Arcilla, cerámica y cemento	161	Cerámica, loza y porcelana	1,15
100.160.162	100		160		162	Ladrillos, tejas y baldosas de arcilla	1,15
100.160.163	100		160		163	Productos y materiales de construcción derivados del cemento	1,15
100.170.171	100		170	Maquinarias, motores y metales	171	Electrodomésticos	1,15
100.170.172	100		170		172	Maquinaria, excepto eléctrica	1,15
100.170.173	100		170		173	Maquinaria eléctrica	1,15
100.170.174	100		170		174	Metal mecánica	1,15
100.170.175	100		170		175	Montaje de vehículos de dos ruedas	1,15
200.210.211	200	PRODUCCIÓN DE BIENES (ARTESANAL)	210	Vestimenta	211	Sastrería, costura, bordado, tejido	1,15
200.210.212	200		210		212	Sombrería	1,15
200.210.123	200		210		123	Talabartería	1,15
200.210.124	200		210		124	Zapatería	1,15
200.220.221	200		220	Artística	221	Joyería	1,15
200.220.222	200		220		222	Cerámica, loza y porcelana	1,15
200.220.223	200		220		223	Pirotécnica	1,15
200.220.224	200		220		224	Mármoles	1,15
200.230.231	200		230	Mueblería	231	Carpintería, mueblería, ebanistería. Tallado	1,15
200.230.232	200		230		232	Tapicería	1,15
200.230.233	200		230		233	Carpintería Metálica	1,15
200.240.241	200		240	De la	241	Hojalatería	1,15

				Construcción y Afines			
200.240.242	200		240		242	Herrería, forja, cerrajería	1,15
200.240.243	200		240		243	Yesería	1,15
200.240.244	200		240		244	Calera	1,15
200.240.245	200		240		245	Productos Cerámicos (Ladrillos-Tejas)	1,15
200.250.251	200		250	Alimentos y afines	251	Panadería	1,15
200.250.252	200		250		252	Productos Alimenticios excepto bebidas	1,15
200.250.253	200		250		253	Embutidos	1,15
200.260.261	200		260	Explosivos y Afines	261	Cartuchos y balas	1,15
300.310.311	300	PRODUCCIÓN DE SERVICIOS GENERALES	310	Seguridad	311	Cuarteles	1,05
300.310.312	300		310		312	Estaciones, puestos y control	1,05
300.310.313	300		310		313	Policial	1,05
300.310.324	300		310		324	Centros de detención	1,05
300.310.315	300		310		315	Bomberos	1,05
300.310.316	300		310		316	Cárcel	1,05
300.320.321	300		320	Financieros	321	Bancos, bienes raíces, mutualistas, prendas	1,8
300.320.322	300		320		322	Seguros	1,15
300.330.331	300		330	Industriales	331	Aserraderos de madera	1,9
300.330.332	300		330		332	Lavandería de ropa	1,15
300.330.333	300		330		333	Estaciones de servicio automotriz	1,15
300.330.334	300		330		334	Mecánica automotriz	1,15
300.330.335	300		330		335	Laminadoras	1,15
300.330.336	300		330		336	Mecánica en general, torno, etc.	1,15
300.340.341	300		340	Transporte y comunicaciones	341	Servicios postales y teléfonos públicos	1,05
300.340.342	300		340		342	Agencia de viajes y mudanzas	1,3
300.340.343	300		340		343	Terminales de	1,05

						transporte de carga por carretera	
300.340.344	300		340		344	Terminales de transporte de pasajeros	1,05
300.340.345	300		340		345	Estaciones de taxis	1,05
300.340.346	300		340		346	Garajes y estacionamientos	1
300.340.347	300		340		347	Aeropuertos	1.8
300.340.348	300		340		348	Bodegas y silos	1,05
300.340.349	300		340		349	Radiodifusoras, estaciones de T.V. y periódicos	1,05
300.350.351	300		350	Turismo y afines	351	Hoteles, hosterías	1.3
300.350.352	300		350		352	Pensiones residenciales y	1.25
300.350.353	300		350		353	Moteles	1.25
300.360.361	300		360	Alimentación	361	Restaurantes	1.15
300.360.362	300		360		362	Bares, cantinas, heladerías	1,15
300.360.363	300		360		363	Picanterías	1,15
300.370.371	300		370	Servicios comunales	371	Planta eléctrica	0,9
300.370.372	300		370		372	Planta de agua	0,9
300.380.381	300		380	Servicios profesionales	381	Consultorio Médico	1.15
300.380.382	300		380		382	Consultorio Odontológico	1.15
300.380.383	300		380		383	Consultorio Jurídico	1.15
300.380.384	300		380		384	Oficina de Arquitectos, Ingenieros	1.15
300.380.385	300		380		385	Laboratorio Clínico	1.7
300.390.391	300		390	Publicidad y Afines	391	Taller de Publicidad	1,1
400.410.411	400	PRODUCCIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y AFINES A LA VIVIENDA	410	Reparación y procesamiento	411	Reparación de radios, T.V., electrodomésticos	1
400.410.412	400		410		412	Electricistas, plomeros, relojeros	1.15
400.420.421	400		420	Personales	421	Servicios funerarios	1.15
400.420.422	400		420		422	Salones de belleza, peluquerías	1.15
400.420.423	400		420		423	Sala de masajes	1.15

400.420.424	400		420		424	Prostíbulos	1,8
400.430.431	400		430	Laboratorios de fotografía	431	Estudio fotográfico	1,15
500.510.511	500	INTERCAM BIO	510	Aprovisionamiento de la vivienda, alimentos	511	Venta de abarrotes, lecherías, licores y bebidas	1,3
500.510.512	500		510		512	Carnicerías	1,1
500.510.512	500		510		512	Supermercados	1,1
500.520.521	500		520	Aprovisionamiento de vivienda excepto alimentos	521	Boticas y farmacias	1,15
500.520.522	500		520		522	Bazares	1,1
500.520.523	500		520		523	Gasolineras	1,8
500.520.524	500		520		524	Joyerías, relojerías, artículos de arte, artesanías	1,1
500.520.525	500		520		525	Librerías, papelerías útiles escolares	1,15
500.520.526	500		520		526	Ropa confeccionada, artículos de cuero, textiles	1,15
500.520.527	500		520		527	Distribuidoras de gas	1,3
500.520.528	500		520		528	Ópticas	1,15
500.520.529	500		520		529	Funerarias	1,15
500.530.531	500		530	Menaje	531	Muebles y accesorios para el hogar	1,3
500.530.532	500		530		532	Electrodomésticos	1,3acc
500.530.533	500		530		533	Instrumental especializado	1,1
500.540.541	500		540	Vehículos y maquinarias	541	Vehículos y maquinaria, excepto agrícola	1,1
500.540.542	500		540		542	Vehículos y maquinaria para agricultura	1,1
500.540.543	500		540		543	Industria	1,1
500.550.551	500		550	Materiales de construcción	551	Ferreterías y vidrierías	1,3
500.550.552	500		550		552	Materiales de construcción, madera aserrada	1,4
500.560.	500		560	Abonos,			1,15

				alimentos balanceados, semillas			
600.610.611	600	EQUIPAMIENTO COMÚNAL	610	Educativo y afines	611	Jardines de infantiles	0,9
600.610.612	600		610		612	Escuelas primarias	0,9
600.610.613	600		610		613	Colegios secundarios	0,9
600.610.614	600		610		614	Colegios técnicos	0,9
600.610.615	600		610		615	Universidad, politécnica, institutos superiores	0,9
600.610.616	600		610		616	Conservatorio de música	0,9
600.610.617	600		610		617	Escuela de danza	0,9
600.610.618	600		610		618	Acad. De idiomas, secretariado, contabilidad, corte y confección	0,9
600.610.619	600		610		619	Centros de formación y capacitación artesanal	0,9
600.620.621	600		620	Salud	621	Puestos de salud	0,9
600.620.622	600		620		622	Dispensario médico	0,9
600.620.623	600		620		623	Subcentro de salud	0,9
600.620.624	600		620		624	Centro de salud	0,9
600.620.625	600		620		625	Clínica	0,9
600.620.626	600		620		626	Hospital	0,9
600.620.627	600		620		627	Cruz Roja	0,9
600.620.628	600		620		628	Laboratorio clínico	0,9
600.630.631	600		630	Higiene	631	Baños públicos, turcos, saunas	1
600.630.632	600		630		632	Servicios higiénicos públicos	1,1
600.630.633	600		630		633	Lavanderías públicas	1
600.640.641	600		640	Aprovisionamiento	641	Mercado público, productos agrícolas	0,9
600.640.642	600		640		642	Comercio al por mayor	1,5
600.640.643	600		640		643	Mercado de ganado	0,9
600.640.644	600		640		644	Camal	0,9
600.640.645	600		640		645	Centro de	0,9

						exposiciones	
600.650.651	600		650	Deportes y recreación	651	Estadios	0,9
600.650.652	600		650		652	Coliseos, gimnasios y canchas cubiertas	0,9
600.650.653	600		650		653	Canchas abiertas y piscinas	0,9
600.650.654	600		650		654	Galleras	1.2
600.650.655	600		650		655	Parque y plazas públicas	0,8
600.650.656	600		650		656	Juegos bajo techo, billares, bolos, casinos	1.15
600.650.657	600		650		657	Discotecas, salas de baile, clubes y similares	1.2
600.660.661	600		660	Culturales	661	Museos	0,9
600.660.662	600		660		662	Cines, teatros, conciertos	0.8
600.660.663	600		660		663	Salas de reuniones	0,9
600.660.664	600		660		664	Auditorio al aire libre	0,9
600.660.665	600		660		665	Galerías de arte	0,9
600.660.666	600		660		666	Bibliotecas	0,8
600.670.671	600		670	Culto y afines	671	Iglesias, convento y similares	0,9
600.670.672	600		670		672	Cementerio	0,9
600.680.681	600		680	Asistencia social	681	Guardería	0,9
600.680.682	600		680		682	Asilos	0,9
700	700	VIVIENDA					1,2
800.810.811	800	USOS NO URBANOS Y ESPECIALES	810	Usos urbanos no	811	Cultivos	1,1
800.810.812	800		810		812	Bosques	1
800.810.813	800		810		813	Criaderos	1,1
800.810.814	800		810		814	Minas y canteras	2,8
800.810.815	800		810		815	Uso agrícola	1
800.810.816	800		810		816	Ganadero	1.3
800.810.817	800		810		817	Avícola	1.3
800.810.818	800		810		818	Piscícola	1.3
800.820.821	800		820	Usos Especiales	821	Lote vacante	1,15
800.820.822	800		820		822	Edific. No Habitada	0,9
800.820.823	800		820		823	Locales desocupados/desal ojo	0,9
800.820.824	800		820		824	Edificio en construcción	0.94

800.820.825	800		820		825	Vertedero de residuos sólidos	,96
800.820.826	800		820		826	Mataderos	1,25
800.820.827	800		820		827	Piso en construcción	0,94
800.820.828	800		820		828	Sin Edificaciones	0,8
800.820.829	800		820		829	Botadero de Basura de Uso Público	0,96
800.820.830	800		820		830	Lote baldío	0,8
800.820.831	800		820		831	Abandonada	0,9
900.910.911	900		910	Administración pública	911	Nacional	1
900.910.912	900	GESTIÓN	910		912	Regional	1
900.910.913	900		910		913	Provincial	1
900.910.914	900		910		914	Cantonal	1
900.910.915	900		910		915	Parroquial	1
900.920	900		920	Administración religiosa, excepto iglesias			1
900.930.931	900		930	Sedes de organizaciones gremiales, sindicatos	931	Colegios profesionales	1
900.930.932	900		930		932	Organizaciones gremiales	1
900.930.933	900		930		933	Sindicatos	1
900.930.934	900		930		934	Organizaciones barriales	1
900.940	900		940	Asociaciones y clubes			1,6
900.950	900		950	Sedes de organismos o Gobiernos extranjeros			1,25
900.960	900		960	Administración privada			0,9

TABLA N° 4: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE ACCESO AL LOTE (Tacl)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin Información	1
1	No Tiene	0.83
2	Tierra	0.9
3	Lastre	0.9
4	Adoquín/Adocreto	1
5	Asfalto	1

6	Hormigón Hidráulico / Empedrado	1.05
7	Otro	1

TABLA N° 5: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TAMAÑO DEL LOTE (Ttal)

ID	DESDE(m2)	HASTA(m2)	FACTOR	AplicaPH
0	0	100	2.5	No
1	100.01	110	1.1	Si
2	110.01	1000	1	
3	1000.01	5000	0.9	
4	5000.01	10000	0.8	
5	10000.01	20000	0.7	
6	20000.01	30000	0.6	
7	30000.01	50000	0.5	
8	50000.01	100000	0.4	
9	100000.01	3000000	0.3	
10	3000000.01	99999999999	0.2	

Nota: ítem 0 se exceptuará para los Bienes Inmuebles declarados en Propiedad Horizontal (PH) mantiene el factor **FACTOR 1.1**

TABLA N° 6: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR FORMA DEL LOTE (Tff)

Factor Dinámico que se genera el momento del cálculo de avalúo, y que se resumen en el factor Frente- Fondo (Relación de Frente vs el fondo del lote)

Relación Frente/Fondo	Numérica	FACTOR
1:1 - 1:3	1 a 0.333	1.0
1:4	0.250	0.9925
1:5	0.20	0.9850
1:6	0.1667	0.9775
1:7	0.1429	0.9700
1:8	0.1250	0.9625
1:9	0.1111	0.9550
1:10	0.1000	0.9475
1:11	0.0909	0.9400

TABLA N° 7: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR ACERAS DEL LOTE (Tacl)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin Información	1
1	No Tiene	0.95
2	Cemento	1
3	Adocreto	1.05
4	Cerámica	1.10
5	Piedra	1
6	Otro Material	1
7	Adocreto con Bordillo	1

8	Otros con Bordillo	1
9	Bordillo	1

TABLA N° 8: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE AGUA (TAag)

CODIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin información	1
1	No Tiene	0.75
2	Llave Pública	0.85
3	Red Pública Entubada	0.97
4	Red Pública Tratada	1
56	Carro Cisterna	0.08
6	Pozo Vertiente	0.8
7	Río Canal	0.82
8	Otros	1

TABLA N° 9: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ALCANTARILLADO (TAal)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin información	1
1	No Tiene	0.92
2	A cielo Abierto	0.96
3	Río o Quebrada	1.1
4	Red Pública	1
5	Pozo Séptico	0.94
6	Otro	0.9

TABLA N° 10: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA (TSee)

CODIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin información	1
1	No Tiene	0.93
2	Planta Propia	0.96
3	Red Pública	1

TABLA N° 11: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO (TSalp)

CODIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin Información	1
1	No Tiene	0.93
2	Tiene	1

TABLA N° 12: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE BASURA (TSrb)

CODIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin Información	1
1	No Tiene	0.94
2	Tiene Permanente	1
3	Tiene Ocasional	0.98

TABLA N° 13: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR IMPLANTACIÓN (Timp)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin Información	1
1	Continua Sin Retiro	1
2	Continua Con Retiro	0.95
3	Continua Con portal	1
4	Aislada Sin Retiro	0.96
5	Aislada Con Retiro	0.95
6	Otro	0.93

TABLA N° 14: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA (Tlom)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin Información	1
1	Esquinero	1.1
2	Intermedio	1
3	Interior	0.5
4	En Callejón	0.75
5	En Cabecera	1.1
6	Bi frontal	1.15
7	Manzanero	1.20

TABLA N° 15: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TOPOGRAFÍA (TTop)

CODIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin Información	1
1	A nivel	1
2	Ondulado	0.9
3	Escarpado	0.8
4	Escarpado hacia arriba	0.85
5	Escarpado hacia abajo	0.82
6	Lote a nivel	1
7	Bajo Nivel	0.91
88	Sobre Nivel	0.96
9	Lote accidentado	0.8

TABLA N° 16: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE TRANSPORTE (TStr)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin información	
1	No tiene transporte Público	96
2	Tiene ocasional	
3	Tiene permanente	

TABLA N° 17: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE INTERNET (TSIn)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin información	1
1	No tiene	0.96
2	Tiene Internet Público	0.98
3	Tiene Internet Propio	1

TABLA N° 18: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO TELEFÓNICO (Tal)

CODIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin información	1
1	No Tiene Red Telefónica	0.96
2	Tiene Red Telefónica	1

TABLA N° 19: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE AGUA INSTALACIÓN DOMICILIARIA (Tal)

CODIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin información	1
1	No Tiene	0.96
2	Si Tiene	1

TABLA N° 20: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN RIESGOS (TRiesgo)

CODIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin información	1
1	Ninguno	1
2	Zona inundable hasta 50%	0.6
3	Zona Inundable+50%	0.35
4	Zona deslizamiento	0.5
5	Falla Geológica Leve	0.65
6	Falla Geológica Moderada	0.4
7	Falla Geológica Grave	0.1

TABLA N° 21: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN DE MORFOLOGÍA URBANA (TMORFURB)

GRUPO	RANGO (Localización con su equivalente de valor)	FACTOR
1	entre 7.0 a 10.0	0,5
2	entre 3.5 a 7.0	0,33
3	entre 0.3 a 3.5	0,16

TABLAN°21-A:

Presencia histórica				Representación simbólica				Nivel organización social			
Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Grupo 4	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Grupo 4	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Grupo 4
+ 15 años	10-15 años	5-10 años	0-5 años	Alta	Media	Regular	baja	Alta	Media	Regular	baja
2,5	2	1,25	0,625	4.500	3	2	2	1,5	1	0,75	0,375

La tabla 21 se aplicará una vez que se cuente con la capa temática de plataformas conforme los parámetros establecidos en la tabla N° 21A

Artículo 7.- Cálculo del avalúo final del terreno. Para el cálculo del valor del terreno se aplica la siguiente fórmula:

a) FACTOR DE MANZANA:

$$\text{Valor_M2} = v_{\text{máximo}} - (((v_{\text{máximo}} - v_{\text{mínimo}}) / \text{distancia_total}) * D_{\text{Max}})$$

Donde:

$v_{\text{máximo}}$ = valor máximo de la manzana

$v_{\text{mínimo}}$ = valor mínimo de la manzana

D_{max} =distancia al eje de valor mayor

D_{min} =distancia al eje de valor menor

Distancia_total = D_{max} + D_{min}

ValorBase = $\text{Valor_M2} * \text{AreaTotalPredio}$

b) FACTOR GRADO 2:

$$F_{sb_2} = (F_{\text{agua}} + F_{\text{alc}} + F_{\text{energ}}) / 3$$

$$F_{via_2} = F_{\text{via}}$$

$$F_{du_2} = (F_{\text{gdu}} + F_{\text{pa}}) / 2$$

$$F_{us_2} = \Sigma(((F_{\text{us}} + F_{\text{use}}) / 2) * \text{PorcentajeArea})$$

$$F_2 = (((F_{sb_2} + F_{via_2} + F_{du_2}) / 3) * F_{us_2}) * F_{\text{correccionGrado}_2}$$

Donde:

F_{agua} =FactorRedAgua

F_{alc} =FactorRedAlcantarillado

F_{energ} =FactorRedEnergiaElectrica

Fvia=FactorVia
 Fgdu=FactorGradoDesarrolloUrbanistico
 Fpa=factorPatrimonio
 Fus=FactorUso
 Fuse=FactorUsoESPECÍFICO

c) FACTOR GRADO 3:

$Fil_3 = (Fimp + Floc) / 2$
 $Frel_3 = \Sigma(Frel * PorcentajeArea)$
 $Ftsu_3 = \Sigma(Ftsu * PorcentajeArea)$
 $Fcf_3 = (Ftop + Frel_3 + Ftsu_3) / 3$
 Face₃=Face
 $F_3 = ((Fil_3 + Face_3) / 2) * Fcf_3 * FcorreccionGrado_3$

Donde:

Fimp =FactorImplantacion
 Floc=FactorLOCALIZACIÓN
 Frel=FactorRelieve
 Ftsu=FactorTipoSuelo
 Ftop=FactorTOPOGRAFÍA
 Face=factorAceras

d) FACTOR GRADO 4:

$Fmeal_4 = (Fmed + Falum) / 2$
 $F_4 = (((Fff + Finter + Fmeal_4) / 3) * Ffor) * FcorreccionGrado_4$

Donde:

Fmed =FactorMedidorDomiciliar
 Falum=FactorAlumbrado
 Fff=FactorFrenteFondo
 Ffor=FactorFormaTerreno

e) FACTOR GRADO 5:

$F_5 = (((Frec + Ftel + Finter) / 3) * Ftrans) * FcorreccionGrado_5$

Donde:

Frec =FactorRecoleccionBasura
 Ftel=FactorRedTelefonica
 Finter=FactorInternet
 Ftrans=FactorTransporte
 Fmorfurb = Morfología Urbana

*AvaluoTotalTerreno= [ValorBase * F2 * F3*F4 * F5] * FTamano * FRiesgos*

En el caso de factores por servicios y por características del lote, si un dato que interviene en el cálculo no existe o no está especificado no se considera para el cálculo de la fórmula.

Sección Segunda
Valoración de la propiedad de las edificaciones en el suelo urbano

Artículo 8.- Avalúo de las edificaciones del suelo urbano. - La valoración de las edificaciones con carácter permanente será realizada a partir de las características constructivas de cada piso que forman la misma; esto es, según los materiales usados en su estructura, sus acabados, terminados e instalaciones especiales, y; calculada sobre el método de reposición.

Artículo 9.- Del catálogo de valores de materiales constructivos. - Para el avalúo de las edificaciones en suelo urbano, se efectuará de conformidad con el siguiente catálogo de valores de materiales constructivos de las de edificaciones con sus factores de ajuste según su uso:

TABLA N° 22

CÓDIGO MATERIAL	NOMBRE MATERIAL	VALOR	FACTOR VIGAS	FACTOR COLUMNAS	FACTOR PAREDES	FACTOR ENTREPISO	FACTOR CUBIERTA	FACTOR ACABADOS
01	no tiene	1	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
03	adobe	14	0.96	1.008	1.26	1.44	1	1.08
04	aluminio	48.61	1.152	1.2096	1.82	1.56	1.6	1.44
05	asbesto- fibro cemento	29.58	0.9504	0.99792	1.4	1.2	1	1.5
06	bahareque	22	1.056	1.1088	1.4	1.32	1	1.08
07	baldosa	27.28	1.152	1.2096	1.82	1.56	1.4	1.44
09	bloque	35	1.056	1.1088	1.5	1.464	1	1.2
12	caña	7	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.26
10	cemento	30	1.056	1.1088	1.38	1.5	1.25	1.32
13	cerámica	33	1.248	1.3104	1.96	1.68	1.5	1.56
17	hierro	40	1.152	1.2096	1.34	1.32	1.4	1.44
18	hormigón armado	65	1.152	1.15	1.6	1.5	1.45	1.44
20	ladrillo	40	1.152	1.2096	1.5	1.5	1.25	1.32
21	madera	23	1.056	1.008	1.37	1.2	1	1.2
22	paja/palma	5	0.96	1.008	1.4	1.2	1	0.96
23	parquet	16.7	1.248	1.3104	1.82	1.5	1	1.32
24	piedra	28	1.152	1.2096	1.75	1.5	1.3	1.32
27	Teja	22	0.96	1.008	1.54	1.2	1.15	1.32
08	tierra	10	0.96	1.008	1.26	1.2	1	1.08
29	vinil	37	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.476
30	yeso	10.72	0.96	1.008	1.4	1.32	1	1.344
31	zing	13.07	0.96	1.008	1.4	1.14	1.1	1.2
35	otro	15	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
28	teja vidriada	26.9	0.96	1.008	1.4	1.2	1.2	1.56
38	plycent	15.35	0.96	1.008	1.4	1.44	1.3	1.56

39	madera fina	34	1.248	1.3104	1.89	1.62	1.4	1.62
26	teja común	18	0.96	1.008	1.4	1.2	1.15	1.2
25	tapial	18	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.32
40	mármol	55	1.44	1.512	2.24	1.92	1.6	1.716
41	duela	17	1.056	1.1088	1.75	1.5	1.2	1.5
42	tabla	10	1.056	1.008	1.4	1.2	1	1.2
43	hierro madera	28	1.248	1.26	1.68	1.44	1.2	1.5
44	enrollable	34	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.38
45	madera malla	24	1.056	1.1088	1.54	1.32	1.1	1.26
46	arenacemento	20	1.056	1.1088	1.54	1.32	1.1	1.32
47	azulejo	33	0.96	1.008	1.75	1.5	1.3	1.464
48	champeado	17	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
15	fibra	85	1.92	2.016	2.8	2.4	2	1.848
49	tejuelo	19	1.056	1.008	1.68	1.32	1.1	1.44
19	hormigón simple	60	1.056	1.1088	1.54	1.32	1.2	1.2
50	eternit	15	0.96	1.008	1.4	1.2	1.1	1.32

Estos Valores Unitarios Base no incluyen los montos correspondientes a los acabados e instalaciones que cada edificación posee de acuerdo con su calidad y valor.

Artículo 10.- Coeficientes de corrección del avalúo de las edificaciones del suelo urbano. - Los coeficientes de corrección a aplicar para el avalúo de las edificaciones en el Cantón Riobamba, son los que constan en las tablas que siguen, los mismos que se aplicarán para cada caso específico:

a) Criterios de corrección de las edificaciones:

TABLA N° 23. Corrección instalaciones Sanitarias:

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
01	No tiene	0.4
02	Pozo ciego	0.55
03	Aguas servidas	0.8
04	Aguas lluvias	0.9
05	Red combinada	1

TABLA N° 24. Corrección número de baños:

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
01	No tiene baños	0.7
02	Tiene 1 baños	0.92
03	Tiene 2 baños	1
04	Tiene 3 baños	1.1
05	Tiene 4 baños	1.2

06	Más de 4 baños	1.3
07	Medio baño	0.83
08	Letrina	0.80
09	Baño Común	0.9

TABLA N° 25: Corrección instalaciones especiales:

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
01	No tiene	1
02	Ascensor	3
03	Piscina	2.5
04	Sauna-turco	1.4
05	Sauna-turco	1.4
06	Barbacoa	1.2
07	Cancha de Futbol peq. (césped)	3.2
08	Cancha de Tenis	2.4
09	Cancha de Voleibol	2
10	Otro	2

TABLA N° 26: Corrección instalaciones eléctricas:

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
01	No tiene	0.8
02	Alambre exterior	0.93
03	Tubería exterior	0.96
04	Empotrados	1

Estos coeficientes de corrección serán de inmediato aplicación a cada uno de los pisos de la construcción.

b) Factores de depreciación de las construcciones:

TABLA N° 27: Coeficientes de depreciación por antigüedad (edad de las edificaciones).

DESDE (AÑOS)	HASTA (AÑOS)	FACTOR
0	3	0.98
3	6	0.93
6	10	0.88
10	15	0.83
15	20	0.78
20	25	0.73
25	30	0.70
30	35	0.65
35	40	0.6
40	50	0.55

Más de 50		0.49
-----------	--	------

TABLA N° 28: Coeficientes de depreciación por estado de conservación de las edificaciones:

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
01	Bueno	1
02	Regular	0.87
03	Malo	0.6
04	Obsoleto	0.3
05	En construcción	0

TABLA N° 29: Factor terminados:

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
01	De Lujo	1.2
02	Muy Buenos	1.1
03	Normal	1
04	Regular	0.75
05	Malos	0.6
06	No Tiene	0.5

Artículo 11.- Cálculo del avalúo de la construcción. - El avalúo catastral individual de las edificaciones será realizado en base a la siguiente fórmula:

ValorM2Construccion=Sumatoria de Valor de los materiales que forman la estructura

AvaluoPisoConstruccion=(ValorM2Construccion*AreaPiso)*FactorTamano*FactorTerminados **Avalúo**

Final Piso=(AvaluoPisoConstruccion) * (((factorAcabados + factor instalaciones) / 2) * factorEstado) * depreciación.

Avalúo Total Construcción= Sumatoria de Avalúos Individuales de cada Piso.

Sección Tercera Del impuesto predial urbano

Artículo 12.- Impuesto predial urbano.- Para la emisión del impuesto predial urbano, correspondiente a cada unidad predial, se aplicará el porcentaje o coeficiente, de acuerdo al rango de valores de los predios para cada año del bienio, que se encuentran enmarcados dentro de los rangos mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 ‰) y un máximo del cinco por mil (5 ‰), establecidos en el artículo 504 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, considerando las exenciones señaladas en los artículos 509 y 510 de la norma ibidem.

Para el cálculo del impuesto predial se toma en cuenta la actualización masiva del plano del valor de la tierra; éste actualiza el avalúo de los predios urbanos y permitirá hallar el porcentaje o coeficiente según la Tabla 30. Si el valor del impuesto predial urbano calculado para el bienio 2026-2027, es menor al bienio anterior, el valor anterior se mantendrá hasta que se realice la actualización predio a predio.

En los casos de los avalúos predio a predio que, como consecuencia de las actualizaciones catastrales sufran variaciones de los avalúos, así también, las nuevas propiedades que ingresen al catastro pagarán el impuesto predial urbano, acorde a las bandas impositivas establecidas, en la siguiente Tabla:

TABLA No. 30: TABLA DE IMPUESTO URBANO MINIMO- PROPUESTO PARA EL BIENIO 2026-2027

No.	RANGO DE VALORES DE PREDIOS EN USD	Valor Base	COEFICIENTE MÍNIMO ART. 504 COOTAD (%o)
1	0,00 a 11.750.00	0,00	0,00
2	11.750,01 a 25.000,00	2,81	0,40
3	25.000,01 a 50.000,00	8.75	0,45
4	50.000.01 a 75.000,00	20,0	0,50
5	75.000,01 a 100.000,00	33,75	0,55
6	100.000,01 a 150.000,00	50,0	0,60
7	150.000,01 a 200.000,00	82,5	0,65
8	200.000,01 a 500.000,00	120,0	0,70
9	500.000.01 a 1.000.000,00	400,0	0,90
10	1.000.000,01 a 2.000.000.00	1000,0	1,10
11	Mayor a 2.000.000,01	2400,0	1,30

Los datos por considerar para la emisión del impuesto serán los siguientes:

- a) Salario básico unificado vigente;
- b) Predios exonerados área urbana = menor o igual $25 \times$ Salario básico unificado vigente; y,
- c) Ley del Anciano = $500 \times$ Salario básico unificado vigente de patrimonio.

CAPITULO II DE LA VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL

Sección Primera Valoración de la propiedad de terrenos en el suelo rural

Artículo 13.- Plano del valor del suelo rural.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 494, 495 y 496 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se establece el plano del valor del suelo para las propiedades situadas fuera de los límites urbanos del cantón Riobamba, en función de sus características, localización y del valor de mercado y otros criterios técnico previamente definidos, que contienen el valor básico del suelo por metro cuadrado de superficie para cada uno de dichas áreas, conforme la tabla que consta en el (Anexo No.3) de la presente Ordenanza. Los valores que constan en la tabla de valor del suelo, constituyen precios referenciales de cada uno de los sectores rurales por parroquia en las que se incluyen los valores máximos y mínimos y, por tanto, en la aplicación práctica a cada uno de los predios, se les asignará valores diferenciados entre sí de acuerdo a la dinámica del mercado de tierras, su tipo de suelo específico, sus servicios, características intrínsecas y considerando las particularidades de cada localidad, los cuales servirán para establecer el avalúo y la emisión de los impuestos.

Artículo 14.- Criterios de corrección del valor unitario base de los predios en suelo rural. - La valoración individual de los predios ubicados en suelo rural del cantón, parte del valor unitario base

asignado a cada sector, donde se ubica cada predio, al cual se aplican los coeficientes de corrección en forma de factores de ajustes, en función de las características específicas e intrínsecas propias del predio.

El avalúo general masivo de las propiedades rústicas del cantón Riobamba, se calcula en base al plano del valor de la tierra (Anexo No 4), aplicando los factores de ajuste, acorde a los datos disponibles en la base de datos catastral, según se describe en las siguientes tablas:

TABLA N° 1: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR RELIEVE DEL LOTE (Ttrl)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin Información	1
1	Plano	1
2	Ondulado	0.93
3	Depresiones	0.95
4	Accidentado	0.8
5	Inclinado hasta 30%	0.93
6	Inclinado de 30% hasta 70%	0.70

TABLA N° 2: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR APTITUD AGRÍCOLA (Taa)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Apto para Agricultura	1
1	Más del 50% para Agricultura	0,50
2	Menos del 50% para Agricultura	0,30
3	No apto para Agricultura	0,10

TABLA N° 2.1: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR USO SUELO (Tus)

No.	Descripción	Factor
0	Sin Cultivos	1.25
1	Cultivos Ciclo Corto	1
2	Cultivos Permanentes	0.95
3	Pastos Artificiales	1
4	Pastos Naturales	1.05
5	Bosque Natural	0.8
6	Plantación Forestal	0.85
7	Caparro y Otros	0.85
8	Paramo/Pajonal	0.1
9	Invernaderos	1.1

10	Lagunas, Represas y Riego	1
11	Construcción e Instalaciones	1
12	Minería	6
13	Otros	1
14	Habitacional	1
15	Comercial	1
16	Recreacional	1
17	Turismo	1
18	Agrícola	1
19	Industrial	1
20	Recreacional	1
21	Ganadera	1
22	Forestal	1
23	Bien Municipal Dominio Publico	1
24	Bien Municipal Dominio Privado	1

TABLA N° 3: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE ACCESO AL LOTE - VIAS (Tacl)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin Información	1
2	No Tiene	0.93
3	Camino Peatonal/Herradura	0.9
4	Carrozable	1
5	Carrozable con Peaje	1

TABLA N° 3.1: JERARQUIA DE LAS VÍAS

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Primer Orden	1
2	Segundo Orden	0.96
3	Tercer Orden	0.93

TABLA N° 3.2: CAPA RODADURA DE LAS VÍAS

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Tierra	0.93
2	Lastre	0.96
3	Piedra	0,98
4	Asfalto	1
5	Adocreto/ H. Armado	1.05

TABLA N° 4: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TAMAÑO DEL LOTE (Ttal)

Este factor depende de dos variables: El área del predio (Área) y el valor base de este (Valor)

ID	DESDE(M2)	HASTA(M2)	FACTOR
1	0	10.000,00	factor = (1.96) / 1.1
2	10.000,01	50.000,00	factor = (1.73) / 1.1
3	50.000,01	100.000,00	factor = (1.48) / 1.1
4	100.000,01	200.000,00	factor = (1.2) / 1.1
5	200.000,01	300.000,00	factor = (1.1) / 1.1
6	300.000,01	500.000,00	factor = (1) / 1.1
7	500.000,01	1.000.000,00	factor = (0.86) / 1.1
8	1.000.000,01	3.000.000,00	factor = (0.79) / 1.1
9	3.000.000,01	En adelante	factor = (0.7) / 1.1

TABLA N° 5: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR EROSION DEL LOTE (Terl)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin Información	1
1	No tiene	1.5
2	Baja	0.96
3	Moderada	0.91
4	Alta	0.85

TABLA N° 6: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE AGUA (TAag)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin Información	1
1	No Tiene	0.92
2	Pozo Vertiente	0.95
3	Río Canal	0.97
4	Red Pública Entubada	0.99
5	Red Pública Tratada	1
6	Llave Publica	0,98
7	Carro Cisterna	0,96
8	Otros	1

TABLA N° 7: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ALCANTARILLADO (TAal)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin Información	1
1	No Tiene	0.92
2	A cielo Abierto	0.96
3	Rio o Quebrada	1.1
4	Red Pública	1
5	Pozo Séptico	0.94
6	Otro	1

TABLA N° 8: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA (TSee)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin Información	1
1	No Tiene	0.92
2	Planta Propia	0.96
3	Red Pública	1

TABLA N° 9. COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR RIEGO (TSriep)

USO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin Información	1
1	Con accesibilidad al riego	1.05
2	Riego más del 50% de la propiedad	0.95
3	Riego menos del 50% de la propiedad	0.95
4	Sin accesibilidad al riego	0.89

TABLA N° 9.1: FUENTE DE RIEGO

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin Información	1
1	Canal	1.05
2	Río/Quebrada	1
3	Vertiente	0.98
4	Reservorio	1.1
5	Bombas (trae de otro lado)	0.96
6	Otro	0.96
5	Bombas (trae de otro lado)	1.05

TABLA N° 9.2: INFRAESTRUCTURA DE RIEGO

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin información	1

1	Canal de Tierra	1
2	Canal Revestido	1.05
3	Tubería	1
4	Reservorio	1.1

TABLA N° 10: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE RECOLECCION DE BASURA (TSrb)

CÓDIGO	NOMBRE	VALOR
0	Sin Información	1
1	No Tiene Recolección Basura	0.96
2	Tiene Recolección Permanente	1
3	Tiene Recolección Ocasional	0.98

TABLA N° 11: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE TRANSPORTE (TStr)

CÓDIGO	NOMBRE	VALOR
1	No tiene transporte Publico	0.95
2	Si tiene transporte Publico	1

TABLA N° 12: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO TELEFÓNICO (Tal)

CÓDIGO	NOMBRE	VALOR
0	Sin Información	1
1	No Tiene Red Telefónica	0.93
2	Tiene Red Telefónica	1

TABLA N° 13: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE AGUA INSTALACIÓN DOMICILIARIA (Tal)

CÓDIGO	NOMBRE	VALOR
0	Sin Información	1
1	No Tiene	0.95
2	Si Tiene	1

TABLA N° 14: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN RIESGOS (TRiesgo)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin Información	1
1	No tiene	1
2	Falla Geológica Leve	0.85
3	Zona Inundable < 50%	1
4	Zona de deslizamiento Leve	1
5	Zona Deslaves	1
6	Zona Volcánica	1
7	Falla Geológica Moderada	0.5
8	Falla Geológica Grave	0.1

TABLA N° 14-A: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR ALTURA (Taltura)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin Información	1
1	De 0 a 2.800 mts.	1
2	De 2.801 a 3.000 mts.	0.90
3	De 3.001 a 3.499 mts.	0.85
4	De 3.500 a 4.499 mts.	0.75
5	Más de 4.500 mts.	0.7

TABLA N° 14-B: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR FORMA DEL LOTE (Tfl)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin Información	1
1	No tiene	0,55
2	Regular	1
3	Irregular	0,75
4	Muy irregular	0,65

TABLA N° 14-C: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN DRENAJE (Td)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin Información	1
1	Ninguno	1
2	Excesivo	1
3	Moderado	1
4	Mal drenado	1
5	Bien drenado	1

TABLA N° 15: COEFICIENTES DE CORRECCIÓN DESTINO ECONÓMICO (TDEc)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin Información	1
1	Agrícola	1
2	Ganadero	1.1
3	Forestal	0.9
4	Industrial	2
5	Minero No Metálico	8
6	Minero Metálico	12
7	Recreacional	1
8	Habitacional	1.1

9	Comercial	2
10	Agrícola Minifundio	1.2
11	Avícola	1.5
12	Agrícola Ganadero	1
13	Agrícola Forestal	1
14	Ganadero Forestal	1
15	Agrícola Ganadero Forestal	1
16	Educacional	1
17	Religioso	1
18	Salud	1
19	Militar	1
20	Bioacuático	1
21	Agrícola Bioacuático	1
22	Ganadero Bioacuático	1
23	Forestal Bioacuático	1
24	Agrícola Bioacuático Ganadero	1
25	Agrícola Bioacuático Forestal	1
26	Ganadero Forestal Bioacuático	1
27	Agrícola Avícola	1
28	Agrícola Ganadero Avícola	1
29	Ganadero Industrial	2.2
30	Agrícola Industrial	1.6
31	Agrícola Ganadero Forestal Bioacuático	1
32	Reserva Ecológica	0.2
33	Turismo	1

Cálculo del avalúo final del terreno rural.-Para el cálculo del valor del terreno se aplicará la siguiente fórmula:

Valor de Terreno= ((Valor Base x Superficie) x factores de Afectación) x Factor Riesgos

VT=S x Vb x Fa x R

Donde:

S=Superficie en Hctr.

VT= Valor Comercial Terreno

Vb= Valor Base del Predio (Según clasificación de tipo de suelos para cada sector.)

Fa=Promedio Factores de Afectación (sin considerar el factor Riesgos)

Fa= FaTop x FaAgr x FaLoc x FaUso x FaOcup x FaSer

R = Factor Riesgos

En el caso de factores por servicios y por características del lote, si un dato que interviene en el cálculo no existe o no está especificado no se considera para el cálculo de la fórmula.

Tabla 15-A

COBERTURA	AREA	FACTOR
Afloramiento rocoso	5088,97	1
Ajo	588,72	1
Alfalfa	275,64	1
Arbustal húmedo	2517,56	1
Arbustal seco	4712,85	1
Área en proceso de erosión	3389,66	1
Área en proceso de urbanización	179,5	1
Arenales	1120,1	1
Avena	3,87	1
Banco de arena	110,13	1
Bosque húmedo	3295,98	1
Cebada	42,21	1
Centro poblado	4215,08	1
Chocho	2,53	1
Complejo recreacional	171,58	1
Eucalipto	1513,03	1
Frejol	0,22	1
Haba	259,07	1
Herbazal húmedo	1,26	1
Invernadero	1725,67	1
Laguna	61,35	1
Maíz	821,09	1
Misceláneo de cereales	153,91	1
Misceláneo de frutales	0,01	1
Misceláneo de hortalizas	7998,12	1
Misceláneo indiferenciado	10175,92	1
Nabo	0,02	1
Nieve y hielo	275,85	1
Nube	0,89	1

Papa	318,14	1
Paramo herbáceo	30019	1
Pastizal	10685,04	1
Pastizal con presencia de maíz	3,02	1
Pimiento	1,57	1
Pino	4092,28	1
Playa	0,56	1
Quinoa	1586,45	1
Reservorios	2,19	1
Río	209,41	1
Sin cobertura	0,95	1
Sombra	0,06	1
Suelo descubierto	2251,98	1
Tierra agrícola sin cultivo	0,76	1
Tomate de árbol	0,4	1
Tomate riñón	0,07	1

Este valor se sumará al avalúo total del terreno, pero no será considerado para establecer la base imponible de cada predio.

Sección Segunda Valoración de la propiedad de las edificaciones en suelo rural

Artículo 15.- Avalúo de las edificaciones en suelo rural. - La valoración de las edificaciones con carácter permanente será realizada a partir de las características constructivas de cada piso que forman la misma; esto es, según los materiales usados en su estructura, sus acabados, terminados e instalaciones especiales, y; calculada sobre el método de reposición:

TABLA N° 16: CATÁLOGO DE VALORES DE MATERIALES CONSTRUCTIVOS DE LAS DE EDIFICACIONES CON SUS FACTORES DE AJUSTE SEGÚN SU USO

CÓDIGO MATERIAL	NOMBRE MATERIAL	VALOR	FACTOR VIGAS	FACTOR COLUMNAS	FACTOR PAREDES	FACTOR ENTREPISO	FACTOR CUBIERTA	FACTOR ACABADOS
01	no tiene	1	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
03	adobe	14	0.96	1.008	1.26	1.44	1	1.08
04	aluminio	48.61	1.152	1.2096	1.82	1.56	1.6	1.44
05	asbesto- fibro cemento	29.58	0.9504	0.99792	1.4	1.2	1	1.5
06	bahareque	22	1.056	1.1088	1.4	1.32	1	1.08
07	baldosa	27.28	1.152	1.2096	1.82	1.56	1.4	1.44
09	bloque	35	1.056	1.1088	1.5	1.464	1	1.2
12	caña	7	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.26

10	cemento	30	1.056	1.1088	1.38	1.5	1.25	1.32
13	cerámica	33	1.248	1.3104	1.96	1.68	1.5	1.56
17	hierro	40	1.152	1.2096	1.34	1.32	1.4	1.44
18	hormigón armado	65	1.152	1.15	1.6	1.5	1.45	1.44
20	ladrillo	40	1.152	1.2096	1.5	1.5	1.25	1.32
21	madera	23	1.056	1.008	1.37	1.2	1	1.2
22	paja/palma	5	0.96	1.008	1.4	1.2	1	0.96
23	parquet	16.7	1.248	1.3104	1.82	1.5	1	1.32
24	piedra	28	1.152	1.2096	1.75	1.5	1.3	1.32
27	teja	22	0.96	1.008	1.54	1.2	1.15	1.32
08	tierra	10	0.96	1.008	1.26	1.2	1	1.08
29	vinil	37	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.476
30	yeso	10.72	0.96	1.008	1.4	1.32	1	1.344
31	zinc	13.07	0.96	1.008	1.4	1.14	1.1	1.2
35	otro	15	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
28	teja vidriada	26.9	0.96	1.008	1.4	1.2	1.2	1.56
38	plycent	15.35	0.96	1.008	1.4	1.44	1.3	1.56
39	madera fina	34	1.248	1.3104	1.89	1.62	1.4	1.62
26	teja común	18	0.96	1.008	1.4	1.2	1.15	1.2
25	tapial	18	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.32
40	mármol	55	1.44	1.512	2.24	1.92	1.6	1.716
41	duela	17	1.056	1.1088	1.75	1.5	1.2	1.5
42	tabla	10	1.056	1.008	1.4	1.2	1	1.2
43	hierro madera	28	1.248	1.26	1.68	1.44	1.2	1.5
44	enrollable	34	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.38
45	madera malla	24	1.056	1.1088	1.54	1.32	1.1	1.26
46	arena cemento	20	1.056	1.1088	1.54	1.32	1.1	1.32
47	azulejo	33	0.96	1.008	1.75	1.5	1.3	1.464
48	champeado	17	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
15	fibra	85	1.92	2.016	2.8	2.4	2	1.848
49	tejuelo	19	1.056	1.008	1.68	1.32	1.1	1.44
19	hormigón simple	60	1.056	1.1088	1.54	1.32	1.2	1.2
50	eternit	15	0.96	1.008	1.4	1.2	1.1	1.32

Estos valores unitarios base no incluyen los montos correspondientes a los acabados e instalaciones que cada edificación posee de acuerdo con su calidad y valor.

Artículo16.- Coeficientes de corrección del avalúo de las edificaciones en suelo rural. - Los coeficientes de corrección a aplicar para el avalúo de las edificaciones en suelo rural del cantón Riobamba, son los que constan en las tablas que siguen, aplicado para cada caso específico:

TABLA N° 17: CORRECCIÓN DE INSTALACIONES SANITARIAS

CÓDIGO	NOMBRE	VALOR
01	No tiene	0.4
02	Pozo ciego	0.55
03	Aguas servidas	0.8
04	Aguas lluvias	0.9
05	Red combinada	1

TABLA N° 18: CORRECCIÓN DE NÚMERO DE BAÑOS

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
01	No tiene Baños	0.7
02	Tiene 1 Baños	0.92
03	Tiene 2 Baños	1
04	Tiene 3 Baños	1.1
05	Tiene 4	1.3
06	más de 4	1.5
07	medio baño	0.8
08	Letrina	0.83
09	Común	0.9

TABLA N° 19: CORRECCIÓN DE INSTALACIONES ESPECIALES

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
01	No tiene	1
02	Ascensor	3
03	Piscina	2.5
04	Sauna-turco	1.4
05	Sauna-turco	1.4
06	Barbacoa	1.2
07	Cancha de futbol peq. (césped)	3.2
08	Cancha de tenis	2.4
09	Cancha de voleibol	2
10	Otro	2

TABLA N° 20: CORRECCIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
01	No tiene	0.8
02	Alambre exterior	0.93
03	Tubería exterior	0.96
04	Empotrados	1

TABLA N° 21: CORRECCIÓN DE FACTOR TAMAÑO CONSTRUCCIÓN

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	De 0 a 300 mts	1
2	De 300 a	0.93
3	Tubería exterior	0.96
4	Empotrados	1

Estos coeficientes de corrección son de inmediata aplicación a cada uno de los pisos de la construcción.

TABLA N° 22: COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD (EDAD DE LAS EDIFICACIONES)

DESDE (AÑOS)	HASTA (AÑOS)	FACTOR
0	3	0.98
3	6	0.93
6	10	0.88
10	15	0.83
15	20	0.78
20	25	0.73
25	30	0.70
30	35	0.65
35	40	0.6
40	50	0.55
Más de 50		0.49

TABLA N° 23: COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

CÓDIGO	NOMBRE	VALOR
01	Bueno	1
02	Regular	0.87
03	Malo	0.6
04	Obsoleto	0.3
05	En construcción	0

TABLA N° 24: FACTOR TERMINADOS:

CÓDIGO	NOMBRE	VALOR
01	De Lujo	1.2
02	Muy Buenos	1
03	Normal	0.9
04	Regular	0.75
05	Malos	0.6
06	No Tiene	0.5

Artículo 17.- Avalúo de la construcción. El avalúo catastral individual de las edificaciones será calculado en base a la siguiente fórmula:

ValorM2Construccion=Sumatoria de Valor de los materiales que forman la estructura

AvalúoPisoconstrucción=(ValorM2Construccion*AreaPiso) *FactorTamano*FactorTerminados

Avalúo Final Piso=(AvaluoPisoConstruccion) * (((factorAcabados + factor instalaciones) / 2) * factor Estado) * depreciación

Avalúo Total Construcción= Sumatoria de Avalúos Individuales de cada piso.

Sección Tercera Del Impuesto Predial Rural

Artículo 18.- Impuesto predial rural. - Para la emisión del impuesto predial rural, correspondiente a cada unidad predial, se aplicará un porcentaje o coeficiente, que no sea inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), acorde con lo establecido en el artículo 517 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y sus exenciones y deducciones, previstas en los artículos 520 y 521 de la misma norma.

Para el cálculo del impuesto predial se toma en cuenta la actualización masiva del plano del valor de la tierra; éste actualiza el avalúo de los predios rurales multiplicado por el 0.80 x 1000.

Para el cálculo del impuesto predial se toma en cuenta la actualización masiva del plano del valor de la tierra; éste actualiza el avalúo de los predios rurales multiplicado por el cero punto ochenta (0.80) porcentaje por mil (0/00). Si el valor del impuesto predial urbano calculado para el bienio 2026-2027, es menor al bienio anterior, el valor anterior se mantendrá hasta que se realice la actualización predio a predio.

En los casos de los avalúos predio a predio que como consecuencia de las actualizaciones catastrales sufran variaciones de los avalúos, así también las nuevas propiedades que ingresen al catastro pagaran el impuesto predial rural, aplicando el avalúo del inmueble multiplicado por el cero punto ochenta (0,80) porcentaje por mil (0/00).

TITULO III DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

CAPITULO I HECHO GENERADOR Y SUJETOS DE LA OBLIGACIÓN

Artículo 19.- Hecho Generador. - Las disposiciones legales determinadas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establecen la recaudación de tributos sobre la

propiedad urbana y rural, para lo cual el catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establezcan la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la ficha predial.

Artículo 20.- Sujeto Activo. - El sujeto activo del tributo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba.

Artículo 21.- Sujeto Pasivo. - Son sujetos pasivos, las personas naturales o jurídicas que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el Código Tributario, lo dispongan, por lo que están obligados al cumplimiento de la prestación tributaria como contribuyente.

Son también sujetos pasivos del tributo, los contribuyentes que gravan a la propiedad urbana y rural, como personas naturales o jurídicas; las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades; aun cuando no tengan personería jurídica propia; y, propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicado en suelos urbanos y rurales del Cantón Riobamba.

CAPITULO II EMISIÓN Y PAGO

Artículo 22.- Emisión de títulos de crédito. - Sobre la base de los catastros la Dirección General de Gestión Financiera dispondrá a Rentas, 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, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Artículo 23.- Forma y plazo para el pago del impuesto urbano. - El cobro del impuesto predial urbano de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en sus artículos 511 y 512, se realizará a partir del uno de enero, tomando en cuenta que el impuesto se determinará en base a todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el treinta y uno de diciembre del año anterior. El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año fiscal, sin tener el Tesorero la obligación de notificar al contribuyente.

En este orden quienes paguen dentro de la primera quincena de los meses de enero a junio recibirán los siguientes descuentos: diez, ocho, seis, cuatro, tres y dos por ciento, respectivamente; quienes lo realicen en la segunda quincena de esos mismos meses reciben los siguientes descuentos: nueve, siete, cinco, tres, dos y uno por ciento.

Los pagos que se realizaren a partir del uno de julio tendrán un recargo del 10 por ciento del valor del impuesto a ser cancelado. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargo e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva.

Artículo 24.- Plazo de pago del impuesto rural. - El impuesto predial rural debe pagarse desde el uno de enero y durante el año fiscal, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. La Dirección de Gestión Financiera, notificará por la prensa o por boleta a las o los contribuyentes. El vencimiento será el treinta y uno de diciembre de cada año; a partir de esta fecha se calcularán los recargos por mora de acuerdo con la ley inclusive mediante el procedimiento coactivo.

Sin embargo, los pagos podrán efectuarse en dos dividendos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 523 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización: 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.

Artículo 25.- De la tributación de predios en condominio o copropiedad.- Cuando un predio urbano pertenece a varios propietarios o condóminos, de común acuerdo o uno de ellos podrán pedir que en el catastro se haga constar en forma individual el valor que le corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad, consecuentemente, para el pago de impuestos, se podrá dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Por tanto, cada dueño tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor de su parte; y, cuando hubiere lugar a deducción de cargas hipotecarias, el monto de deducción a que tienen derecho los propietarios debido al valor de la hipoteca y del valor del predio, se dividirá y se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno.

En caso de copropiedad de predios rurales, los contribuyentes, de común acuerdo o no, de la misma manera podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad, y el pago de impuestos, también se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. En cuanto a las tarifas y deducciones por hipotecas también estará en la proporción que le corresponda a prorrata del valor del predio.

Para este objeto el contribuyente dirigirá una solicitud al Director General de Gestión Financiera. Una vez presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

CAPITULO III DEDUCCIONES, EXENCIONES, INTERESES Y LIQUIDACIÓN

Artículo 26.- Deducciones. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones establecidas 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 de Gestión Financiera, conforme al artículo 503 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Los propietarios que soporten deudas hipotecarias que graven al predio con motivo de su adquisición, construcción o mejora, tendrán derecho a solicitar se les otorguen las deducciones correspondientes según las normas contenidas en los literales a), b), c), d), e), del mencionado artículo 503 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el treinta de noviembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Artículo 27.- Exenciones. - Para la aplicación de las exoneraciones de los impuestos a predios urbanos se sujetará a lo dispuesto en los artículos 509 y 510 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, para las exoneraciones del impuesto a predios rurales, se aplicará lo establecido en el artículo 520 del mismo Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 28.- De las exoneraciones. - Toda persona que ha cumplido 65 años y con ingresos mensuales estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no

exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales. Para la aplicación de este beneficio, no se requerirá de declaraciones administrativas previa, provincial o municipal. Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso primero, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente. Sobre los impuestos nacionales administrados por el Servicio de Rentas Internas sólo serán aplicables los beneficios expresamente señalados en las leyes tributarias que establecen dichos tributos.

Artículo 29.- Liquidación acumulada. - Cuando un propietario posea varios predios evaluados 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 los artículos 505 y 518 de Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Artículo 30.- Intereses por mora tributaria. - La obligación tributaria que no fuera satisfecha en el tiempo que la Ley establece, causará a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, sin necesidad de resolución administrativa alguna, el interés anual de acuerdo con el artículo 21 de Código Tributario.

Artículo 31.- 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.

Artículo 32.- Notificación. - A este efecto, la Dirección General de Gestión Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios y poseionarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo de conformidad con el art. 522 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

CAPITULO IV RECLAMOS Y RECURSOS

Artículo 33.- Reclamos y recursos. - Los contribuyentes, responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el artículo 115 y siguientes del Código Tributario y el artículo 500 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, ante el Director de Gestión Financiera Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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

Artículo 34.- Sanciones tributarias. - Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Artículo 35.- Certificación de avalúos. - Avalúos y Catastros o quien haga sus veces, conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y rural, 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 o estar al día con el Gobierno Autónomo Descentralizados Municipal del cantón Riobamba.

Artículo 36.- Reavalúo. - El reavalúo es el proceso mediante el cual se determina un nuevo valor catastral a un bien inmueble.

Para tramitar el reavalúo se contará con el informe técnico que para el efecto emita Avalúos y Catastros o quien haga sus veces, según el registro de los datos en el catastro multifinanciero. En caso de ser predios que se encuentren en el área rural será necesario el informe del Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG); y, para las áreas protegidas por el Ministerio del Ambiente.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - En lo no previsto en esta Ordenanza, se sujetarán en lo que fuere aplicable a las disposiciones del Código Tributario, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y más normativa vigente.

SEGUNDA. - En procesos de actualización catastral de construcciones se considerarán únicamente aquellas edificaciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble y cumplan con las condiciones mínimas de habitabilidad; en ningún caso se considerarán, corrales, granjas unifamiliares de especies menores, tapiales, chozas, entre otros similares para esta actualización.

TERCERA. - En caso de avalúos de bienes inmuebles que se encuentren dentro del polígono de intervención para los diferentes proyectos de expropiación, Avalúos y Catastros o quien haga sus veces, realizará obligatoriamente la actualización de los datos del predio y determinará el avalúo de acuerdo a la verificación de los valores catastrales del terreno y edificación, con la aplicación de los factores de ajuste correspondientes en el marco de valoración mínima y máxima establecida para cada valor unitario, base constante en los planos de valor de la tierra urbana y rural anexos en la presente Ordenanza; a petición de la dependencia encargada del Proyecto.

CUARTA. - La Dirección de Gestión de Tecnologías de la Información y Comunicación o quien haga sus veces, se encargará de realizar la programación necesaria para la parametrización de los factores, mapas de valoración, isoprecios y fórmulas de cálculo dispuestos en la presente Ordenanza dentro del sistema informático municipal para garantizar un óptimo funcionamiento, así como también se encargará de restringir el acceso a personal no autorizado para impedir modificaciones en la parametrización.

QUINTA. - Todo procedimiento de actualización catastral incluyendo, regularizaciones de superficie, rectificaciones de datos, ingresos/egresos de construcción, entre otros, deberá ajustarse a la estructura catastral y al modelo de valoración estipulado en la presente Ordenanza.

SEXTA. - Corresponde a Avalúos y Catastros o quien haga sus veces, generar y desarrollar el plan de actualización catastral desde el inicio del Bienio 2026-2027, información necesaria para elaborar la Propuesta de Ordenanza para el Bienio subsiguiente.

SÉPTIMA. - Avalúos y Catastros o quien haga sus veces, ejecutara permanentemente el Plan de Actualización de la Información Catastral en sus componentes: Legal, Físico, Económico y Temático de los bienes inmuebles del cantón Riobamba, generando también los procedimientos requeridos para la actualización, tanto del trabajo en territorio como en gabinete, de las áreas de construcción existentes en los predios, utilizando las diferentes aplicaciones e insumos tecnológicos, como: ortofotos, ortoimágenes, herramientas existentes en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, mismos que simplifican procesos de actualización catastral, a fin de que estos no sean complejos y los ciudadanos cuenten con su patrimonio actualizado, mismo que respaldan la capacidad tributaria de los propietarios.

OCTAVA.- La Dirección de Gestión de Tecnologías de la Información y Comunicación o quien haga sus veces, a fin de que el proceso de actualización de las áreas de construcción, existente en los bienes inmuebles, coordinara con Avalúos y Catastros o quien haga sus veces; el desarrollo e implementación de los módulos funcionales, interfaces de captura y configuraciones parametrizables de registro, requeridos para cada tipología edificatoria, dentro de la Plataforma EGOB – Módulo Catastro Urbano y Rural, conforme a lo establecido en la Norma Técnica Nacional de Catastro Inmobiliario.

Esta implementación agilizará el registro, para la verificación y validación de la información del proceso catastral. Cada tipología edificatoria se generará automáticamente los campos predeterminados requeridos, optimizando tiempos y recursos institucionales y garantizando la consistencia y estandarización de los datos ingresados por los usuarios internos y de ser el caso para los usuarios externos utilizando aplicaciones e insumos tecnológicos como: ortofotos, Orto imágenes herramientas existentes en el cantón Riobamba.

NOVENA. - Avalúos y Catastros o quien haga sus veces, realizará un proceso de actualización de los predios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, que difieren su Avalúo Catastral para el Bienio 2026-2027.

DÉCIMA. - Avalúos y Catastros o quien haga sus veces, eliminará los rangos de valor del tipo de suelo minifundios rurales para las parroquias urbanas de la cabecera cantonal para el Bienio 2026-2027.

DÉCIMA PRIMERA. – Avalúos y Catastros o quien haga sus veces, entregará el catastro cerrado con todas las actualizaciones realizadas hasta el 31 de diciembre de cada año.

DÉCIMA SEGUNDA. - Sobre la base de los datos actualizados del catastro predial, y la Dirección Financiera a través de Rentas, en coordinación con la Dirección General de Gestión de Tecnologías de la Información y Comunicación (TICs), realizarán y validarán la emisión de títulos de crédito, para los años 2026 y 2027; hasta el treinta y uno de diciembre de cada año.

DÉCIMA TERCERA. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba coordinará las acciones que aporten a contar con un folio real del Registro de la Propiedad, e implementará la visualización gráfica predial en la ficha registral, así también coordinará la automatización del registro de los valores económicos de compraventa, para su almacenamiento; insumo base para acercarse aún más al avalúo comercial predial del GADM Riobamba, por lo que los montos de esas transferencias serán considerados como avalúo municipal.

DÉCIMA CUARTA.- Las superficies de terrenos de las zonas urbanas, que dentro del sistema de la Base Catastral (EGOB), que registren superficie dentro del rango de 0 a 1m², se cambiarán a un valor base 120m², en función del área del lote mínimo establecido en una zona de planeamiento según lo determinado en la Ordenanza N. 005-2025, de actualización del Plan de Uso y Gestión de Suelo, del cantón Riobamba, publicada en el Registro Oficial - Edición Especial N° 301, del 19 de junio del 2025, como superficie imponible para el cálculo del avalúo total del valor del terreno, excluyendo los predios declarados en PH, hasta que el Municipio de oficio o a petición del contribuyente, rectifique o actualice la información catastral predial con respecto a los componentes físicos, económicos y legales. Esta disposición no incluye propiedad horizontal.

DÉCIMA QUINTA.- Para las superficies de áreas exclusivas registradas dentro del sistema de la Base Catastral (eGOB), declaradas bajo régimen de propiedad horizontal, que registren superficie dentro del rango de 0 m² hasta 1m², se considerará un valor base de 40m², en función de las áreas de servicios (bodegas, parqueaderos y lavanderías), según lo determinado en la Ordenanza N. 005-2025, de actualización del Plan de Uso y Gestión de Suelo, del cantón Riobamba, publicada en el Registro Oficial - Edición Especial N° 301, del 19 de junio del 2025, como 119 superficie imponible para el cálculo del

avaluó del valor de la propiedad, hasta que el Municipio de oficio o a petición del contribuyente, rectifique o actualice la información catastral predial con respecto a los componentes físicos, económicos y legales.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Se derogan todas las Ordenanzas y demás instrumentos legislativos municipales que se opongan a la presente, de manera particular la Ordenanza No. 033-2023, expedida por el anterior el Concejo Municipal de Riobamba.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Riobamba, a los veinticuatro días del mes de diciembre de dos mil veinticinco.



Arq. John Henry Vinueza Salinas
ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA



Abg. María Paulina Sarmiento Benavides Mgs.
SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: La infrascrita Secretaria General del Concejo Municipal de Riobamba, **CERTIFICA:** Que, la **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA URBANA Y RURAL, SUS FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN, CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL CANTÓN RIOBAMBA PARA EL BIENIO 2026 – 2027**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Riobamba en sesiones realizadas el 17 de diciembre y 24 de diciembre de 2025.- **LO CERTIFICO. -**



Abg. María Paulina Sarmiento Benavides Mgs.
SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO. - Una vez que la **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA URBANA Y RURAL, SUS FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN, CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL CANTÓN RIOBAMBA PARA EL BIENIO 2026 – 2027**, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, a efecto de su sanción legal. - **CÚMPLASE. -** Riobamba, 24 de diciembre de 2025.



Abg. María Paulina Sarmiento Benavides Mgs.
SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN RIOBAMBA. - Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado la **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA URBANA Y RURAL, SUS FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN, CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL CANTÓN RIOBAMBA PARA EL BIENIO 2026 – 2027**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo previsto en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal. - **EJECÚTESE.** - **NOTIFÍQUESE.** -Riobamba, 24 de diciembre de 2025.



Arq. John Henry Vinueza Salinas
ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA

CERTIFICACIÓN. - La Secretaria General de Concejo, **CERTIFICA QUE:** El Arq. John Henry Vinueza Salinas, Alcalde del Cantón Riobamba, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada. **LO CERTIFICO:**



Abg. María Paulina Sarmiento Benavides Mgs.
SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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; la misma confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

En este marco reconoce al Estado ecuatoriano como descentralizado, guiado por los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional; además, establece que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles del cantón constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado; de acuerdo con lo que establece el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.

El avalúo inmobiliario debe ser considerado como una ciencia interdisciplinaria en la medida que se requiere de mucha información sobre los precios de mercado, de técnicas y métodos evaluatorios para poder llegar a determinar el valor de un inmueble.

Los componentes del avalúo de un bien inmueble constituyen el terreno y construcción, para cuya valuación es necesario realizar un análisis de los diferentes factores que determinan su valor. Para el caso de la valoración del suelo y de acuerdo a las disposiciones legales, se ha utilizado el método de mercado permitiendo que, mediante un proceso de comparación con precios de venta de inmuebles de características similares u homogéneas del mismo sector, se pueda establecer el valor unitario por metro cuadrado de terreno a aplicarse a un predio; y, para el caso del avalúo de las construcciones, el empleo del método de reposición, que no es más que la simulación de la construcción que va a ser evaluada a costo actualizado y depreciado por su edad y estado de mantenimiento.

De acuerdo con estas consideraciones y con el objeto de establecer procedimientos que regulen la actualización de los valores del terreno y la construcción en el cantón Riobamba se elabora la presente normativa en concordancia a lo establecido en el ordenamiento jurídico del Ecuador.

Atentamente,



Arq. John Henry Vinueza Salinas
ALCALDE DE RIOBAMBA

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE TULCÁN
ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La Constitución de la República del Ecuador establece la obligación del Estado de aplicar mecanismos eficaces para la restauración de la naturaleza, reconocida como sujeto de derechos, así como la aplicación de medidas para eliminar o mitigar las consecuencias ambientales nocivas. Asimismo, determina como deber de los ciudadanos respetar los derechos de la naturaleza, preservar un ambiente sano y utilizar los recursos naturales de modo racional y sostenible.

En el cantón Tulcán, la Ordenanza General Para La Determinación, Recaudación Y Cobro Por El Servicio De Gestión Integral De Residuos Sólidos Que Presta El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Tulcán, aprobada por el Concejo Municipal en sesiones de julio y agosto de 2023, ha servido como el marco normativo para la gestión de estos servicios. Sin embargo, el escenario administrativo actual exige una reforma estructural debido a factores externos e internos que afectan la sostenibilidad del servicio.

Mediante Oficio Nro. EMELNORTE-PE-2025-1020-OF, el sector eléctrico ha notificado que dejará de actuar como agente de recaudación de la tasa de recolección de basura. Esta situación vuelve imperiosa la creación de mecanismos propios y autónomos de cobro para evitar la interrupción del servicio y garantizar su financiamiento.

Se requiere un instrumento jurídico que propenda al establecimiento de una tasa bajo estándares de sostenibilidad financiera, con el fin de mejorar paulatinamente la gestión integral de residuos y cumplir con el imperativo constitucional de conservación ambiental.

La presente Sustitutiva busca ajustar la tasa considerando servicios adicionales de limpieza en zonas de influencia, eventos públicos y la preservación de la salud pública, aplicando principios de eficiencia y suficiencia recaudatoria.

La Sustitutiva no solo abarca la recolección, sino que profundiza en el barrido, transporte, tratamiento, reciclaje, compostaje y disposición final técnica de los desechos sólidos comunes no peligrosos.

Por lo expuesto, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Tulcán considera necesaria la expedición de esta Ordenanza Sustitutiva, que reemplaza íntegramente a la normativa anterior para alinear la gestión local con los nuevos desafíos técnicos, legales y financieros.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN TULCÁN

CONSIDERANDO:

- Que,** es deber primordial del Estado y sus instituciones asegurar la vigencia de los derechos humanos, las libertades fundamentales de los ciudadanos y la seguridad social.
- Que,** el artículo 14 de la Constitución de la República reconoce a la población el derecho a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*. Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.
- Que,** el artículo 66, numeral 27 de la Constitución de la República garantiza a las personas el derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza;
- Que,** el artículo 83, numeral 6 de la Carta Magna determina como deber y responsabilidad de los ecuatorianos y ecuatorianas respetar los derechos de la naturaleza, preservar un ambiente sano y utilizar los recursos naturales de modo racional, sustentable y sostenible;
- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República, establece que las instituciones públicas deben coordinar las acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el gozo y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;
- Que,** el artículo 264, numeral 4 de la Constitución de la República establece como competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la prestación del servicio público de manejo de desechos sólidos y actividades de saneamiento ambiental;
- Que,** el artículo 314 de la Constitución de la República establece que El Estado será responsable de la provisión de los servicios públicos de agua potable y de riego, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones, vialidad, infraestructuras portuarias y aeroportuarias, y los demás que determine la ley. El Estado garantizará que los servicios públicos y su provisión respondan a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad. El Estado dispondrá que los precios y tarifas de los servicios públicos sean equitativos, y establecerá su control y regulación.

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República determina, El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías.

Que, el artículo 38 de la Ley Orgánica De Economía Circular Inclusiva, Planes de desarrollo de economía circular inclusiva en los diferentes niveles de los gobiernos parroquiales y provinciales. - Los niveles de gobierno parroquial y provincial podrán, en función de sus realidades y recursos, elaborar el Plan de Economía Circular Inclusiva, junto al plan de gestión integral de residuos sólidos y el plan de reciclaje inclusivo.

Que, el artículo 39 de la Ley Orgánica De Economía Circular Inclusiva, Responsabilidades de GAD Municipales o Distritos Metropolitanos. - Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Distritos Metropolitanos, en el marco de sus competencias, recursos y realidades deberán: Literal c) Priorizar en los diferentes niveles de gestión a los recicladores de base como aliados estratégicos de la economía circular inclusiva.

Que, el artículo 40 de la Ley Orgánica De Economía Circular Inclusiva, Convenios con Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales. - Los gobiernos autónomos descentralizados o mancomunidades con personalidad jurídica podrán celebrar convenios con los sistemas de gestión, destinados a la separación en origen, recolección selectiva, establecimiento y/u operación de instalaciones de recepción y almacenamiento de residuos, o a la ejecución de otras acciones que faciliten la implementación de esta ley en sus territorios.

Los GAD podrán constituir empresas públicas para la implementación de la gestión de residuos. Para dicho efecto, se dará prioridad a la contratación de recicladores de base o a asociaciones de recicladores de base del cantón respectivo, acorde a lo dispuesto a la Ley de Economía Popular y Solidaria.

Que, el artículo 9 del Código Orgánico del Ambiente establece los principios ambientales que deberán ser reconocidos e incorporados en toda manifestación de la administración pública.

Que, el artículo 9, numeral 1 del Código Orgánico del Ambiente determina que el principio de responsabilidad integral abarca la responsabilidad de quien promueve una actividad que genere o pueda generar impacto sobre el ambiente, principalmente por la utilización de sustancias, residuos, desechos o materiales tóxicos o peligrosos, abarca de manera integral, responsabilidad compartida y diferenciada. Esto incluye todas las fases de

dicha actividad, el ciclo de vida del producto y la gestión del desecho o residuo, desde la generación hasta el momento en que se lo dispone en condiciones de inocuidad para la salud humana y el ambiente;

Que, el artículo 9, numeral 2 del Código Orgánico del Ambiente establece que el Estado deberá promover en los sectores público y privado, el desarrollo y uso de tecnologías ambientalmente limpias y de energías alternativas no contaminantes y de bajo impacto, que minimicen en todas las fases de una actividad productiva, los riesgos de daños sobre el ambiente, y los costos del tratamiento y disposición de sus desechos. Deberá también promover la implementación de mejores prácticas en el diseño, producción, intercambio y consumo sostenible de bienes y servicios, con el fin de evitar o reducir la contaminación y optimizar el uso del recurso natural;

Que, el artículo 9, numeral 3 del Código Orgánico del Ambiente determina; “Desarrollo Sostenible. Es el proceso mediante el cual, de manera dinámica, se articulan los ámbitos económico, social, cultural y ambiental para satisfacer las necesidades de las actuales generaciones, sin poner en riesgo la satisfacción de necesidades de las generaciones futuras. La concepción de desarrollo sostenible implica una tarea global de carácter permanente (...)”;

Que, el artículo 9, numeral 7 del Código Orgánico del Ambiente contiene el principio ambiental de precaución, en términos de que cuando no exista certeza científica sobre el impacto o daño que supone para el ambiente alguna acción u omisión, el Estado a través de sus autoridades competentes adoptará medidas eficaces y oportunas destinadas a evitar, reducir, mitigar o cesar la afectación. Este principio reforzará al principio de prevención;

Que, el artículo 27, numerales 6 y 7 del Código Orgánico del Ambiente establecen que entre las facultades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos se encuentran: elaborar planes, programas y proyectos para los sistemas de recolección, transporte, tratamiento y disposición final de residuos o desechos sólidos; generar normas y procedimientos para la gestión integral de los residuos y desechos para prevenirlos, aprovecharlos o eliminarlos, según corresponda;

Que, el artículo 224 del Código Orgánico del Ambiente determina que la gestión integral de los residuos y desechos está sometida a la tutela estatal cuya finalidad es contribuir al desarrollo sostenible, a través de un conjunto de políticas intersectoriales y nacionales en todos los ámbitos de gestión, de conformidad con los principios y disposiciones del Sistema Único de Manejo Ambiental;

Que, el artículo 225 del Código Orgánico del Ambiente instituye las políticas generales de la gestión integral de los residuos y desechos, entre estos los que constan en los siguientes numerales:

1. El manejo integral de residuos y desechos, considerando prioritariamente la eliminación o disposición final más próxima a la fuente;
2. La responsabilidad extendida del productor o importador;
3. El fortalecimiento de la educación y cultura ambiental, la participación ciudadana y una mayor conciencia en relación al manejo de los residuos y desechos;
4. El fomento al desarrollo del aprovechamiento y valorización de los residuos y desechos, considerándolos un bien económico con finalidad social, mediante el establecimiento de herramientas y mecanismos de aplicación;
5. El fomento de la investigación, desarrollo y uso de las mejores tecnologías disponibles que minimicen los impactos al ambiente y la salud humana;
6. El estímulo a la aplicación de buenas prácticas ambientales, de acuerdo con los avances de la ciencia y la tecnología, en todas las fases de la gestión integral de los residuos o desechos;
7. La aplicación del principio de responsabilidad compartida, que incluye la internalización de costos, derecho a la información e inclusión económica y social, con reconocimientos a través de incentivos, en los casos que aplique;
8. El fomento al establecimiento de estándares para el manejo de residuos y desechos en la generación, almacenamiento temporal, recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición final;
9. La sistematización y difusión del conocimiento e información, relacionados con los residuos y desechos entre todos los sectores;
10. La jerarquización en la gestión de residuos y desechos;

Que, el artículo 226 del Código Orgánico del Ambiente le da contenido al principio de jerarquización en los siguientes términos: *“Principio de jerarquización. La gestión de residuos y desechos deberá cumplir con la siguiente jerarquización en orden de prioridad: 1. Prevención; 2. Minimización de la generación en la fuente; 3. Aprovechamiento o valorización; 4. Eliminación; y, 5. Disposición final. La disposición final se limitará a aquellos desechos que no se puedan aprovechar, tratar, valorizar o eliminar en condiciones ambientalmente adecuadas y tecnológicamente factibles. La Autoridad Ambiental Nacional, así como los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, promoverán y fomentarán en la ciudadanía, en el marco de sus competencias, la clasificación, reciclaje, y en general la gestión de residuos y desechos bajo este principio”;*

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 230 del Código Orgánico del Ambiente, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos proveerán de la infraestructura técnica de acuerdo a la implementación de modelos de gestión integral de residuos sólidos no peligrosos, de conformidad con los lineamientos y normas técnicas que se dicten para el efecto;

- Que,** el artículo 231 numeral 2 del Código Orgánico del Ambiente instituye como obligación y responsabilidad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos el manejo integral de residuos sólidos no peligrosos y desechos sanitarios generados en el área de su jurisdicción, por lo tanto, están obligados a fomentar en los generadores alternativas de gestión, de acuerdo al principio de jerarquización, así como la investigación y desarrollo de tecnologías. Estos deberán establecer los procedimientos adecuados para barrido, recolección y transporte, almacenamiento temporal de ser el caso, acopio y transferencia, con enfoques de inclusión económica y social de sectores vulnerables. Deberán dar tratamiento y correcta disposición final de los desechos que no pueden ingresar nuevamente en un ciclo de vida productivo, implementando los mecanismos que permitan la trazabilidad de los mismos. Para lo cual, podrán conformar mancomunidades y consorcios para ejercer esta responsabilidad de conformidad con la ley. De igual forma resalta la responsabilidad por el desempeño de las personas contratadas por ellos, para efectuar la gestión de residuos y desechos sólidos no peligrosos y sanitarios, en cualquiera de sus fases;
- Que,** el artículo 231 numeral 3 del Código Orgánico del Ambiente determina que los generadores de residuos, en base al principio de jerarquización, priorizarán la prevención y minimización de la generación de residuos sólidos no peligrosos, así como el adecuado manejo que incluye la separación, clasificación, reciclaje y almacenamiento temporal; en base a los lineamientos establecidos en la política nacional y normas técnicas;
- Que,** el artículo 231 numeral 4 del Código Orgánico del Ambiente establece que los gestores de residuos no peligrosos que prestan el servicio para su gestión en cualquiera de sus fases, serán responsables del correcto manejo, para lo cual deberán enmarcar sus acciones en los parámetros que defina la política nacional en el cuidado ambiental y de la salud pública, procurando maximizar el aprovechamiento de materiales
- Que,** el artículo 232 del Código Orgánico del Ambiente, respecto al reciclaje inclusivo reza lo siguiente: *“Del reciclaje inclusivo. La Autoridad Ambiental Nacional o los Gobiernos Autónomos Descentralizados, según su competencia, promoverán la formalización, asociación, fortalecimiento y capacitación de los recicladores a nivel nacional y local, cuya participación se enmarca en la gestión integral de residuos como una estrategia para el desarrollo social, técnico y económico. Se apoyará la asociación de los recicladores como negocios inclusivos, especialmente de los grupos de la economía popular y solidaria”*;
- Que,** el artículo 233 del Código Orgánico del Ambiente instituye la responsabilidad extendida del productor sobre la gestión de residuos y desechos no peligrosos, peligrosos y especiales, incluyendo los impactos inherentes a la selección de los materiales, del proceso de producción y el uso del producto, así como lo relativo al tratamiento o disposición final del mismo cuando se convierte en residuo o desecho luego de su vida útil o por otras circunstancias;

- Que,** el artículo 245 del Código Orgánico del Ambiente determina que, entre las obligaciones generales para la producción más limpia y el consumo sustentable, que deben asumir las instituciones del Estado y las personas naturales o jurídicas, se encuentran: 1. Incorporar en sus propias estructuras y planes, programas, proyectos y actividades, la normativa y principios generales relacionados con la prevención de la contaminación, establecidas en este Código; 4. Prevenir y minimizar la generación de cargas contaminantes al ambiente, considerando el ciclo de vida del producto; 6. Promover con las entidades competentes el acceso a la educación para el consumo sustentable; 7. Promover el acceso a la información sobre productos y servicios en base a criterios sociales, ambientales y económicos para la producción más limpia y consumo sustentable; 9. Minimizar y aprovechar los desechos;
- Que,** el artículo 55 literal e) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece entre las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;
- Que,** el literal d) del artículo 55 del COOTAD determina que es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental (...);
- Que,** los literales a, b y c del artículo 57 del COOTAD, disponen que al Concejo Municipal le corresponde: *”a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;”*
- Que,** el inciso tercero del artículo 137 del COOTAD dispone que: *“Las competencias de prestación de servicios públicos de alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, y actividades de saneamiento ambiental, en todas sus fases, las ejecutarán los gobiernos autónomos descentralizados municipales con sus respectivas normativas. Cuando estos servicios se presten en las parroquias rurales se deberá coordinar con los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales.”;*
- Que,** de acuerdo al artículo 186 del COOTAD que regula la facultad tributaria, de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza para crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas;

- Que,** el artículo 566 del COOTAD instaura la facultad de las municipalidades para aplicar tasas retributivas de servicios públicos;
- Que,** el artículo 568 literal d) del COOTAD determina que las tasas de recolección de basura y aseo público serán reguladas mediante Ordenanza, cuya iniciativa es privativa del Alcalde Municipal, tramitada y aprobada por el Concejo;
- Que,** el artículo 3 del Código Orgánico Administrativo instituye en principio de eficacia por medio del cual las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias.
- Que,** el artículo 28 del Código Orgánico Administrativo establece que las administraciones trabajarán de manera coordinada, complementaria y prestándose auxilio mutuo. Acordarán mecanismos de coordinación para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos;
- Que,** el artículo 128 del Código Orgánico Administrativo refiere a los actos normativos de carácter administrativo como toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de una competencia administrativa que produce efectos jurídicos generales, que no se agota con su cumplimiento y de forma directa.
- Que,** el artículo 130 del Código Orgánico Administrativo establece la competencia normativa de carácter administrativo para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública. La competencia regulatoria de las actuaciones de las personas debe estar expresamente atribuida en la ley.
- Que,** el artículo 1 del Código Tributario expresa como tributos a los impuestos, las tasas y las contribuciones especiales o de mejora.
- Que,** el artículo 3 del Código Tributario dispone en su parte pertinente que solo *“por acto legislativo de órgano competente se podrán establecer, modificar o extinguir tributos (...) Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley”*.
- Que,** se encuentra vigente la *“Ordenanza General Para La Determinación, Recaudación Y Cobro Por El Servicio De Gestión Integral De Residuos Sólidos Que Presta El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Tulcán”*, así como la *“Reforma A La Ordenanza Que Regula La Determinación, Recaudación Y Administración De Las Tasas Por Los Servicios De Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Conservación De Fuentes Hídricas, Para La Ciudad De Tulcán”*.

Que, mediante Oficio Nro. EMELNORTE-PE-2025-1020-OF con fecha 27 de octubre de 2025, suscrito por El Mgs. Germánico Gabriel Gordillo Artieda, Presidente Ejecutivo (E), con Asunto: Tasa de Recolección de Basura, informa a los GADs con quienes se tiene vigencia convenios del cobro de la TRB, *“que deberán definir sus propios mecanismos de cobro una vez que finalicen los plazos de los mismos, en virtud que el sector eléctrico dejará de ser agente de recaudación de la TRB”*.

Que, para garantizar la sostenibilidad financiera y la mejora de la gestión integral de residuos bajo los principios de eficiencia y equidad, es imperativo expedir un nuevo cuerpo legal que sustituya íntegramente al anterior.

En ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales, facultades contenidas en los principios y reglas que constan en los considerandos expuestos,

RESUELVE:

EXPEDIR:

SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA GENERAL PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN Y COBRO POR EL SERVICIO DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS QUE PRESTA EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN TULCÁN

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto. La presente Ordenanza tiene por objeto:

- a) La determinación de la tasa por el servicio de gestión integral de residuos sólidos que presta el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Tulcán, incluyendo los servicios de barrido y limpieza de espacios públicos, recolección, transporte, tratamiento, reciclaje, compostaje y disposición final de desechos sólidos comunes no peligrosos;
- b) La regulación y ajuste de la tasa de gestión integral de residuos sólidos no peligrosos;
- c) La garantía de retribución por la prestación continua del servicio de gestión integral de residuos sólidos y procedimientos de recaudación y cobro que presta el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Tulcán, de forma directa o por contrato o asociación con otras personas naturales o jurídicas, públicas o privadas de acuerdo al contenido de la ley en la materia.

Quedan excluidos de la tasa los costos correspondientes al almacenamiento de los desechos previo a su recolección, los ocasionados por el manejo de escombros, los de recolección, transporte, tratamiento y disposición final de los desechos hospitalarios, especiales y peligrosos.

Artículo 2.- Prestación del servicio. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal prestará los servicios de su competencia en el cantón Tulcán dentro de las áreas de cobertura establecidas; para el efecto la prestación de servicios podrá efectuarse de manera directa, por contrato, concesión, asociación pública privada, o cualquier otra forma prevista legalmente para la prestación de servicios públicos.

Artículo 3.- Hecho generador. El servicio público de gestión integral de residuos sólidos constituye el hecho generador de la obligación de pago de la tasa establecida para el efecto; servicio público que incluye el barrido y limpieza de espacios públicos, recolección, transporte, tratamiento, reciclaje, compostaje y disposición final de desechos sólidos no peligrosos, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Tulcán.

Artículo 4.- Sujeto activo. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Tulcán se constituye en sujeto activo de la tasa establecida en la presente Ordenanza.

Artículo 5.- Sujeto pasivo. Las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que se benefician de la prestación de los servicios públicos de disposición final de residuos sólidos descritos en el hecho generador, que brinda el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Tulcán, se constituyen en sujetos pasivos de la tasa establecida en la presente Ordenanza.

TÍTULO II DE LA COMPOSICIÓN DE LA TASA

Artículo 6.- Composición de la tasa. Los parámetros que componen la tasa establecida en esta Ordenanza son:

- a) La base imponible para el cálculo de la tasa se determinará de la siguiente manera:
 1. Sector Urbano: La base imponible aplicable a cada usuario de las parroquias urbanas de Tulcán y González Suárez, será el resultado del estudio técnico tarifario que relaciona el costo operativo total del servicio de gestión integral de residuos sólidos (GIRS) con la escala de consumo mensual de agua potable, aplicando el coeficiente de subsidio y/o diferencial tarifario correspondiente.
 2. Sector Rural: Para los predios registrados en el catastro rural, sus cabeceras parroquiales y los predios rurales de las parroquias urbanas de Tulcán y González Suárez, la base imponible consistirá en un valor fijo anual. Este valor será determinado mediante el estudio técnico tarifario correspondiente y se

recaudará de forma independiente al Impuesto Predial, permitiendo su pago dentro del periodo fiscal vigente bajo los plazos establecidos en esta Ordenanza.

- b) Servicios adicionales que presta el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Tulcán en relación a atención de las zonas de influencia y lugares donde se realicen eventos o concentraciones públicas;
- c) Conservación del medio ambiente y preservación de la salud pública;
- d) Aplicación de los principios tributarios de: generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

Artículo 7.- Obligación de pago y exigibilidad. Los sujetos pasivos de la tasa establecida en la presente Ordenanza están obligados al pago de manera ordinaria y continua en forma mensual (para el sector urbano) y anual (para el sector rural) de la misma conforme a los lineamientos establecidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Tulcán.

Artículo 8.- Mecanismo y Agente de Recaudación.

1. Sector Urbano: La recaudación de la tasa por el servicio de Gestión Integral de Residuos Sólidos en las parroquias urbanas de Tulcán y Gonzáles Suárez, se realizará, mediante la inclusión de su valor en la planilla de consumo de agua potable y/o alcantarillado. El cobro se efectuará a través de la entidad pública o privada que administre o facture el servicio de agua potable y/o alcantarillado en el Cantón, la cual actuará como Agente de Percepción. La base de cálculo será el consumo mensual por metros cúbicos (m³) de agua facturado al usuario. El GAD Municipal suscribirá el Convenio de Recaudación respectivo con el Agente de Percepción designado.
2. Sector Rural: La recaudación de la tasa se realizará de manera directa por el GAD Municipal del Cantón Tulcán, en base al catastro rural, sus cabeceras parroquiales, y los predios rurales de las parroquias urbanas de Tulcán y Gonzáles Suárez. Para el efecto, se emitirá una planilla independiente y autónoma, cuya periodicidad de cobro será anual. La base de cálculo para este sector será un valor fijo, debidamente sustentado en el estudio técnico tarifario respectivo.

Artículo 9.- Clasificación de Usuarios del Sector Urbano (Parroquias Urbanas de Tulcán y Gonzáles Suárez). Para la determinación de las tarifas, se clasifica a los sujetos pasivos en las siguientes categorías:

- a) **Generadores Residenciales:** Son aquellos sujetos pasivos que generan residuos sólidos en sus domicilios o residencias, sin que desarrollen en ellos actividades comerciales e industriales.
- b) **Generadores Comerciales:** Son sujetos pasivos que no se encuentran comprendidos en la categoría que precede, son aquellos que desarrollan actividades comerciales.

- c) **Generadores Industriales:** Son sujetos pasivos donde se desarrollan actividades de transformación, producción o manufactura que, por su proceso, volumen y/o características de sus residuos, requieren un manejo diferenciado.
- d) **Generadores Especiales:** Generadores que corresponden a personas adultas mayores y personas con discapacidad debidamente certificadas conforme el registro del CONADIS, MSP o MIES.
- e) **Generadores Oficiales:** Son sujetos pasivos ocupados por instituciones pertenecientes al Sector Público, incluyendo dependencias del GAD Municipal, entidades de educación y salud pública, y otras dependencias estatales.

Artículo 10.- Cálculo de la tarifa de la tasa, según clasificación de los usuarios. Los sujetos pasivos de la tasa de gestión integral de residuos sólidos cancelarán la tarifa resultante de la aplicación de fórmulas de cálculo particulares en relación a cada categoría de clasificación establecida en la presente ordenanza, relacionadas con la situación particular en la que desarrollen sus actividades.

Artículo 11.- Fórmula de la tasa para generadores del sector urbano.

Donde:
$$TGIRS = (CO*Ir + CF*If)*Qs$$

TGIRS: Tasa de servicios ambientales para el tratamiento de residuos sólidos de TULCÁN.
\$/mes

Co: Es el Costo Operativo determinado en el estudio técnico y aceptado por el GAD Municipal de Tulcán para efectos de cálculo en el manejo integral de residuos sólidos. (USD \$/mes – Tonelada) (\$ 6,40)

Ir: Es el índice de reajuste de los costos operativos que se actualiza anual y mensualmente acorde al rubro y sobre la base del IPC, IPCO y otras determinaciones.

CF: Es el Costo Financiero fijo mensual que cubre la reserva financiera para operaciones crediticias dentro del manejo de residuos sólidos en la institución municipal, por contribuyente.
(\$ 0,10)

If: Es el índice financiero de reajuste por variación de la tasa de interés crediticia. El porcentaje de retorno sobre el Costo de Financiamiento (7.49% diciembre 2025) utilizado en el estudio tarifario para garantizar la sostenibilidad y capacidad de inversión del GAD en el servicio.

Qs: Es el Coeficiente de Subsidio para distribución equitativa.

Artículo 12.- Índice de Reajuste para generadores del sector urbano. En forma mensual se aplicará el índice de reajuste de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$I_r = 0.684 \left(\frac{S_1}{404,40} \right) + 0.108 \left(\frac{M_1}{160,15} \right) + 0.009 \left(\frac{R_1}{147,64} \right) + 0.045 \left(\frac{C_1}{139,28} \right) + 0,154 \left(\frac{B_1}{106,53} \right)$$

Donde:

S1 / So: Salario mensual unificado de un auxiliar de servicio de limpieza vigente en la tabla sectorial a la fecha de ajuste; sobre el salario mensual unificado de un auxiliar de servicio de limpieza vigente en la tabla sectorial para el año 2025. *(\$.475,17) USD\$/mes*

M1 / Mo: Índice (IPCO) de equipo y maquinaria para aseo de áreas verdes y vías públicas vigente a la fecha de ajuste; sobre el Índice (IPCO) de equipo y maquinaria para aseo de áreas verdes y vías públicas vigente al mes de septiembre 2025. *(224,2)*

R1 / Ro: Índice (IPCO) de repuestos para maquinaria de la construcción vigente a la fecha de ajuste; sobre el Índice (IPCO) de repuestos para maquinaria de la construcción al mes de septiembre 2025. *(226,8)*

C1 / Co: Índice (IPCO) de derivados de combustible (mezcla 5% gasolina extra, 95% diésel) vigente a la fecha de ajuste; sobre el Índice (IPCO) de derivados de combustible (mezcla 5% gasolina extra, 95% diésel) al mes de septiembre 2025. *(331)*

B1 / Bo: Índice (IPC) de bienes y servicios diversos de la Región Sierra vigentes a la fecha de ajuste; sobre el Índice (IPC) de bienes y servicios diversos Región Sierra al mes de agosto 2025. *(114,71)*.

Artículo 13: Coeficiente de Subsidio Solidario (Qs) del sector urbano.

Para generadores residenciales: El coeficiente de subsidio para generadores residenciales se calcula teniendo como base el consumo de metros cúbicos para distribuir socialmente la tarifa, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$QsR = (0,0032 * C + 0,49294)$$

En la cual *C* es el número de metros cúbicos, registrados cada mes por la entidad pública o privada que administre o facture el servicio de agua potable y/o alcantarillado en el Cantón.

Para generadores Comerciales: El coeficiente de subsidio para generadores No Residenciales se calcula teniendo como base el consumo de metros cúbicos para distribuir socialmente la tarifa, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$QsNR = (0,0032 * C + 0,9858)$$

En la cual C es el número de metros cúbicos, registrados cada mes por la entidad pública o privada que administre o facture el servicio de agua potable y/o alcantarillado en el Cantón.

Para generadores de la categoría Industriales: El coeficiente de subsidio para generadores Industriales se calcula teniendo como base el consumo de metros cúbicos para distribuir socialmente la tarifa, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$QsI = (0,0032 * C + 10,3511)$$

En la cual C es el número de metros cúbicos, registrados cada mes por la entidad pública o privada que administre o facture el servicio de agua potable y/o alcantarillado en el Cantón.

Para generadores de la categoría Especiales: El coeficiente de subsidio para generadores Especiales se calcula teniendo como base el consumo de metros cúbicos para distribuir socialmente la tarifa, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$QsEsp = (0,0032 * C + 0,2464)$$

En la cual C es el número de metros cúbicos, registrados cada mes por la entidad pública o privada que administre o facture el servicio de agua potable y/o alcantarillado en el Cantón.

Para generadores de la categoría Oficiales: El coeficiente de subsidio para generadores Oficiales se calcula teniendo como base el consumo de metros cúbicos para distribuir socialmente la tarifa, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$QsOf = (0,0032 * C + 0,1429)$$

En la cual C es el número de metros cúbicos, registrados cada mes por la entidad pública o privada que administre o facture el servicio de agua potable y/o alcantarillado en el Cantón.

Artículo 14. - De los Generadores de residuos durante eventos o concentraciones. Aquellos sujetos pasivos que realicen eventos públicos, cancelarán una tasa por el servicio de barrido, limpieza y recolección de residuos sólidos en el evento público, el valor que resulta de aplicar el costo operativo del servicio por el factor correspondiente a cada estrato, de acuerdo a la siguiente tabla:

Número asistentes al evento % SBU

0 – 100.- % SBU 25

101-500.- % SBU 50

501-1000.- 1 SBU

1001-5000.- 1.5 SBU

5001 en adelante. - 2 SBU

Las personas que ocupen temporalmente plazas, ferias, lugar o vías públicas u otras similares autorizadas y que generen residuos sólidos no peligrosos pagarán diariamente el costo hora/hombre que realice el aseo de este espacio público utilizado, el mismo que será calculado en función del costo operativo del servicio, los que serán incluidos y cobrados en los planes de contingencia para la ocupación de los espacios públicos por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán.

Las Direcciones del GAD Municipal e instituciones adscritas, eventos de carácter social y religioso estarán exentos de dichos valores.

Artículo 15.- Determinación de la Tarifa en el Sector Rural. La tarifa de la Tasa por el Servicio de Gestión Integral de Residuos Sólidos para los predios registrados en el catastro rural, sus cabeceras parroquiales y los predios rurales de las parroquias urbanas de Tulcán y González Suárez, se determinará de forma anual.

El valor resultante se basará en el Estudio Técnico Tarifario actualizado. Los sujetos pasivos de este sector podrán realizar el pago de esta obligación en las ventanillas municipales o canales de recaudación autorizados durante el primer semestre de cada año fiscal, específicamente entre el 01 de enero y el 30 de junio. La recaudación de este rubro se gestionará de manera diferenciada a otros tributos municipales, garantizando la facilidad de pago.

Artículo 16.- Pago por servicios ambientales por la disposición final de los residuos sólidos. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Tulcán, podrá autorizar la suscripción de convenios para la regulación de la compensación de servicios ambientales por la disposición final de residuos sólidos no peligrosos.

Artículo 17.- Dueños de solares sin edificar. Por servicios de barrido y limpieza a solares no edificados, sin cerramiento perimetral, que no realicen la limpieza de malezas, tengan basura, escombros, cultivos agrícolas no permitidos y crianza de animales como (ganado vacuno, porcino, equino, caprino, ovinos, animales menores (aves de corral-cuyes-conejos), se establece un pago anual equivalente a 2 Salarios Básicos Unificados del trabajador en general, el cual se cobrará anualmente con el impuesto predial, luego de que el GAD notifique el incumplimiento de la obligación de limpieza y desbroce.

Artículo 18.- Manejo y destino de los fondos. Los recursos recaudados por la aplicación de la presente ordenanza serán administrados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Tulcán, de modo que se destinen exclusivamente a la prestación de la gestión integral de residuos sólidos, mantenimiento, mejoramiento y ampliación de cobertura de servicios.

TÍTULO III DE LAS FORMAS DE PAGO DE LA TASA

Artículo 19.- Forma y periodicidad de pago de la tasa.

Periodicidad del Pago. La obligación de pago de la Tasa por el Servicio de Gestión Integral de Residuos Sólidos (TGIRS) se ajustará a la siguiente periodicidad, de acuerdo con la clasificación geográfica del sujeto pasivo:

- **De forma Mensual:** Para los sujetos pasivos del Sector Urbano, incluidos los Generadores Residenciales, Comerciales, Industriales, Especiales y Oficiales.
- **De forma Anual:** Para los sujetos pasivos del catastro rural, sus cabeceras parroquiales y predios rurales de las parroquias urbanas de Tulcán y González Suárez podrán cancelar el valor total de la tasa entre el 01 de enero y el 30 de junio de cada año fiscal.

Artículo 20.- Mecanismos de Recaudación. El pago de la tasa podrá efectuarse mediante los siguientes mecanismos, sin perjuicio de otras formas legítimas que el GAD Municipal de Tulcán establezca:

- **Agente de Percepción Sector Urbano:** A través de la inclusión del valor liquidado en la planilla de consumo de agua potable y/o alcantarillado, mediante convenio suscrito con la entidad que administre dicho servicio, el ente recaudador queda facultado para cobrar el valor de 0,50 ctvs, por cuenta activa al momento de efectuar la recaudación.
- **Pago Directo Sector Rural:** El pago se realizará en las ventanillas de servicios del GAD Municipal de Tulcán, puntos de recaudación autorizados o medios electrónicos oficiales. Para este sector, la emisión de la planilla será independiente y separada del Impuesto Predial, garantizando la autonomía en el cumplimiento de esta tasa ambiental
- **Pagos Electrónicos:** El sujeto pasivo podrá optar por el pago automático, mediante débito bancario de cuentas corrientes o de ahorro, transferencias bancarias, o a través de tarjetas de débito o crédito, previa suscripción de la autorización correspondiente.

Artículo 21.- De la Transferencia de Recursos Recaudados por el Agente de Recaudación en el Sector Urbano. Los valores recaudados por el Agente de Recaudación por concepto de la Tasa de Gestión Integral de Residuos Sólidos (TGIRS) en el sector urbano, pertenecen exclusivamente al GAD Municipal de Tulcán y su transferencia se sujetará a las siguientes reglas:

1. **Inmediatez y Periodicidad:** El Agente de Recaudación deberá transferir al GAD Municipal el 100% de los valores recaudados por este concepto de forma mensual e inmediata, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes subsiguiente al de la recaudación.
2. **Cuentas Específicas:** La transferencia se realizará a la cuenta que la Dirección Financiera del GAD Municipal determine para el efecto.
3. **Prohibición de Uso:** Bajo ningún concepto la entidad recaudadora podrá utilizar estos recursos para fines distintos a la transferencia obligatoria al GAD Municipal, ni podrá realizar retenciones o compensaciones de ninguna naturaleza sin autorización expresa.

4. **Conciliación:** Junto con la transferencia, el Agente de Recaudación remitirá un reporte detallado (físico y digital) de los usuarios que cancelaron la tasa, para la respectiva conciliación contable y presupuestaria.

Artículo 22.- Pago de Eventos Públicos. Los generadores de residuos derivados de eventos, concentraciones o ferias que ocupen temporalmente el espacio público estarán obligados a realizar la respectiva orden de pago anticipado (que servirá como garantía de cumplimiento de limpieza), previo a la aprobación del Plan de Contingencia por parte de las dependencias competentes.

Artículo 23.- Procedimiento para devolución de Garantía. Una vez terminado el evento se constatará mediante un informe técnico del área de barrido y limpieza de espacios públicos, que se realizó la limpieza por parte de los responsables de la organización del evento y se procederá al trámite de devolución de garantía, en un lapso de 15 días, con la presentación de los siguientes documentos:

- a) Solicitud por escrito por parte de los organizadores
- b) Comprobante de pago de la garantía
- c) Copia del certificado bancario de la persona que realizó el pago de la Garantía
- d) Informe técnico favorable del área de barrido y limpieza de espacios públicos, en caso de no contar con los documentos antes descritos, se procederá a la pérdida total de la garantía, para lo cual el GAD Municipal realizará la limpieza del espacio público utilizado.

Artículo 24.- De las exenciones de pago. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán aplicará la exoneración de pago de las obligaciones tributarias establecidas en la presente ordenanza, solo si están previstas en la ley.

Artículo 25.- Pago automático. Los sujetos pasivos de la presente ordenanza podrán optar por el pago automático de la tasa, para lo cual deberán suscribir una autorización de débito con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Tulcán, en la cual se determine el mecanismo de pago.

Artículo 26.- Mora. La obligación de pago de la Tasa de Gestión Integral de Residuos Sólidos (TGRS) es de carácter ordinario y continuo, siendo exigible a partir del primer día laborable del mes siguiente a aquel en el cual se prestó efectivamente el servicio.

- **Intereses por Mora:** Una vez que la obligación de pago se ha vuelto exigible, los valores adeudados serán incrementados con el respectivo interés por mora, determinado por la máxima tasa de interés convencional activa referencial del Banco Central del Ecuador (BCE), vigente al momento del cobro, aplicándose por cada período mensual completo de retraso.
- **Exigibilidad en el Sector Rural:** Para los usuarios del catastro rural, sus cabeceras parroquiales y predios rurales de las parroquias urbanas de Tulcán y González Suárez,

los intereses por mora y recargos legales se generarán únicamente a partir del 01 de julio de cada año, una vez vencido el periodo de pago voluntario establecido en esta normativa.

- **Multas y Recargos:** El recargo del 1% de la remuneración básica unificada se aplicará en procesos de ejecución coactiva a partir del segundo mes de mora respecto a la fecha de exigibilidad de cada sector.
- **Limpieza por Eventos:** La obligación de pago por la limpieza durante eventos, concentraciones o ferias que afecten el espacio público surge con el requerimiento del servicio por parte del solicitante al GAD Municipal del cantón Tulcán, debiendo realizarse el pago de la tasa determinada para el efecto de forma anticipada.

Artículo 27.- Jurisdicción Coactiva. De conformidad con lo dispuesto en la ley, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Tulcán ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor por parte de personas naturales o jurídicas usuarias de los servicios de disposición final de residuos sólidos que presta. La coactiva se ejercerá con sujeción a la normativa legal vigente.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA: La presente Sustitutiva a la Ordenanza General para la Determinación, Recaudación y Cobro por el Servicio de Gestión Integral de Residuos Sólidos que presta el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Tulcán entrará en vigencia sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA: Se establece como fecha límite para el cobro de la Tasa por Recolección de Basura (TRB) mediante la planilla del servicio de energía eléctrica el 31 de diciembre de 2025, en estricto cumplimiento del Oficio Nro. EMELNORTE-PE-2025-1020-OF y la normativa sectorial vigente. El cobro de la Tasa de Gestión Integral de Residuos Sólidos (TGRS) en el sector urbano y rural, iniciará el 01 de enero de 2026.

SEGUNDA: La Dirección de Gestión Ambiental, en coordinación con la Dirección de Comunicación, deberá ejecutar una campaña intensiva de socialización y difusión de la nueva estructura tarifaria, sus categorías, y la periodicidad de cobro diferenciada entre el sector urbano y rural, en el período de tres meses posteriores a la expedición de esta Reforma.

TERCERA: Se confiere a la Máxima Autoridad Cantonal la potestad de celebrar, en representación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, convenios de gestión con cualquier Agente de Percepción (sea este público o privado) para la facturación y el cobro de la Tasa por el Servicio de Gestión Integral de Residuos Sólidos (GIRS).

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

PRIMERA: A partir de la entrada en vigencia de la presente Sustitutiva, quedan expresamente derogada la **ORDENANZA GENERAL PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN Y COBRO POR EL SERVICIO DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS QUE PRESTA EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN TULCÁN**, así como todas las ordenanzas, resoluciones y disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan o contradigan lo estipulado en el presente cuerpo legal.

Dado y firmado en el salón máximo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, a los 16 días del mes de diciembre de 2025.

ANDRES
SANTIAGO
RUANO
PAREDES

Firmado digitalmente por
ANDRES SANTIAGO
RUANO PAREDES
Fecha: 2025.12.16
19:19:07 -05'00'

Dr. Andrés S. Ruano Paredes
ALCALDE GAD-MT

JAIRO
PATRICIO
IMBAQUINGO
IMBAQUINGO

Firmado digitalmente por JAIRO
PATRICIO IMBAQUINGO IMBAQUINGO
Fecha: 2025.12.16 18:42:27 -05'00'

Abg. Patricio Imbaquingo
SECRETARIO DE CONCEJO

CERTIFICO: Que, la **SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA GENERAL PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN Y COBRO POR EL SERVICIO DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS QUE PRESTA EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN TULCÁN**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, en sesión extraordinaria de fecha 12 de diciembre de 2025 y en sesión ordinaria de fecha 16 de diciembre de 2025, en primero y segundo debate respectivamente.

Tulcán, 17 de diciembre de 2025

JAIRO
PATRICIO
IMBAQUINGO
IMBAQUINGO

Firmado digitalmente
por JAIRO PATRICIO
IMBAQUINGO
IMBAQUINGO
Fecha: 2025.12.17
11:46:40 -05'00'

Abg. Patricio Imbaquingo
SECRETARIO DE CONCEJO

De conformidad con establecido en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y 89 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, la **SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA GENERAL PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN Y COBRO POR EL SERVICIO DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS QUE PRESTA EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN TULCÁN**, ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Municipal y el dominio Web de la institución.

Tulcán, 18 de diciembre de 2025

ANDRES
SANTIAGO
RUANO
PAREDES

Firmado digitalmente
por ANDRES SANTIAGO
RUANO PAREDES
Fecha: 2025.12.18
14:31:50 -05'00'

Dr. Andrés S. Ruano Paredes
ALCALDE GAD-MUNICIPAL DE TULCÁN

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial y el dominio web de la institución, la presente **SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA GENERAL PARA LA DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN Y COBRO POR EL SERVICIO DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS QUE PRESTA EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN TULCÁN**, el doctor Andrés Santiago Ruano Paredes Alcalde del cantón Tulcán, a los 18 días del mes de diciembre de 2025.

Tulcán, 18 de diciembre de 2025

JAIRO PATRICIO
IMBAQUINGO
IMBAQUINGO

Firmado digitalmente
por JAIRO PATRICIO
IMBAQUINGO
IMBAQUINGO
Fecha: 2025.12.18
13:25:24 -05'00'

Abg. Patricio Imbaquingo
SECRETARIO DE CONCEJO



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

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

www.registroficial.gob.ec

MG/AM

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

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

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