

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

OM-GADMCB-001-2026 Cantón Bolívar: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2026 - 2027	2
- Cantón Paltas: De regularización y legalización de predios urbanos, en centros poblados y zonas urbanas de las parroquias rurales, sin título de propiedad	44
01 Cantón San Miguel de Los Bancos: Para la denominación y nomenclaturas de las calles, avenidas, plazas, plazoletas, equipamientos, parques, barrios, comunidades y más espacios públicos	55

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR****GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR****ORDENANZA: Nro. OM-GADM CB-001-2026****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, es una competencia exclusiva constitucional, que la ejercen los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales. El catastro inmobiliario urbano y rural es el inventario predial territorial de los bienes inmuebles y del valor de la propiedad urbana y rural de acuerdo la ley de la materia; además es un instrumento que registra la información que las municipalidades deben utilizar en el ordenamiento territorial, y que consolida e integra información situacional, instrumental, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica de los predios urbanos y rurales, sobre el territorio. Por lo tanto, cumple un rol fundamental en la gestión del territorio cantonal.

Uno de los indicadores principales para evaluar la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias urbanas y rurales en la jurisdicción territorial de cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal (GADM).

La disposición que se debe cumplir por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales (GADM), en concordancia con la competencia exclusiva constitucional de formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, la política local territorial del catastro inmobiliario, para su implementación de manera integrada para su administración y gestión tiene tres consideraciones:

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

A pesar de ser prioritario para la administración municipal, el cumplimiento de la disposición constitucional prevista en el numeral 9 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), aún existen catastros inmobiliarios que no se han formado territorialmente de manera técnica y que se administran únicamente desde la perspectiva de tributaria, bajo la declaración del sujeto pasivo.

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural, a fin de que se logre regular normativas de la administración del catastro inmobiliario y la definición del valor de la propiedad, desde ~~el punto de vista~~ lo jurídico, en el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas y de las normas establecidas en el COOTAD, dan seguridad jurídica al derecho de propiedad del bien inmueble, valor de la propiedad actualizado bajo disposición de ley y el valor de la propiedad como hecho generador del proceso tributario. En lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, la actualización permanente de la información predial y la actualización del valor de la propiedad cada bienio, valor que constituye el valor intrínseco, propio o natural de los inmuebles y servirá de base para la determinación de impuestos así como para otros efectos tributarios, no tributarios y para procedimientos de expropiación que el GADM requiera.

De conformidad a la disposición contenida en el Art. 496 del COOTAD, “Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo”, los GADM y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en normativa rectora de cada GADM, que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el bienio 2026-2027.

CONSIDERANDOS:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) determina que el “Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico”;

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

Que, el Art. 84 de la CRE establece que: “La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades”. Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en los Art. 225 y 226 de la Constitución deben adecuar su actuar a esta norma;

Que, el numeral 9 del Art. 264 de la CRE establece como competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el Art. 270 ibídem establece que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;

Que, el Art. 321 de la CRE establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Que, de conformidad con el Art. 425 ibídem, el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos. En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, de conformidad con el Art. 426 ibídem: “Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los

instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente”;

Que, el Art. 375 ibídem determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda; 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos;

Que, el Art. 599 del Código Civil establece que el dominio es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a la ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social;

Que, el Art. 715 ibídem define a la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo;

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

Que, el Art. 57 del COOTAD establece para el Concejo Municipal 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 la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. De igual forma, la norma prevé la atribución del Concejo Municipal para expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el Art. 139 ibídem establece que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que, con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información, deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;

Que, el Art. 172 del COOTAD dispone que los gobiernos autónomos descentralizados metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas, siendo para el efecto el Código Orgánico de Planificación de las Finanzas Públicas (COPLAFIP), ingresos que se constituyen como tales como propios tras la gestión municipal;

Que, de conformidad con el Art. 5 del Código Tributario, el régimen de aplicación tributaria se regirá por los principios de legalidad, generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

Que, el Art. 242 del COOTAD establece que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales, y que por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población, podrán constituirse regímenes especiales, siendo éstos los distritos

metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales.

Que, el Art. 147 del COOTAD, respecto del ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que el Estado, en todos los niveles de gobierno, garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas, siendo el gobierno central, a través del ministerio responsable, quien dicte las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad;

Que, de conformidad con la indicada norma, los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar;

Que, según el Art. 494 del COOTAD, las municipalidades están facultadas para reglamentar procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, y su aplicación se sujetará a normas que mantengan actualizados en forma permanente los catastros de predios urbanos y rurales, haciendo constar los bienes inmuebles en dichos Catastros, con el valor actualizado de la propiedad, de acuerdo a la ley;

Que, el Art. 495 ibídem, establece que el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios;

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

Que, el Art. 68 del Código Tributario faculta a los gobiernos municipales a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

Que, los Arts. 87 y 88 de la indicada norma tributaria facultan a los gobiernos municipales a adoptar, por disposición administrativa, la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código;

Que, en el Art. 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece el control de la expansión urbana en predios rurales, y prevé que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional;

Que, según el Art. 113 ibídem, las aprobaciones otorgadas con inobservancia de ésta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones;

Que, el numeral 1 del Art.481 Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización.

Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad;

Que, en el Art. 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales establece las condiciones para determinar el cambio de la clasificación y uso de suelo rural, para lo cual la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley y a solicitud del gobierno autónomo descentralizado Municipal o Metropolitano competente, expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial, además de la información constante en el respectivo catastro rural;

Que, en el Artículo 58.1.- Negociación y precio, de la Ley Orgánica de eficiencia a la Contratación Pública, (...) El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario.

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

Que, en el Art. 90 ibídem dispone que la rectoría para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional;

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

Que, el mismo Art. 100, en concordancia con los Arts. 375 de la Constitución de la República del Ecuador y el 147 del COOTAD, establece que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y alimentará el Sistema Nacional de Información;

Que, la Disposición Transitoria Novena de la LOOTUGS prevé que, para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual contarán con un plazo de hasta dos años, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda (...). Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107 de la LOOTUGS;

Que, conforme la Disposición Transitoria Novena indicada, una vez cumplido con el levantamiento de información señalado los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda;

Que, el Concejo Municipal del Cantón Bolívar, en ejercicio de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador Art 264, Arts. 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59, 60 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en concordancia con los Arts. 68, 87 y 88 del Código Tributario, expide la siguiente la:

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

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Art.1.- OBJETO. - El objeto de la presente Ordenanza es regular la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad Urbana y Rural, para el bienio 2026 -2027.

El impuesto a la propiedad urbana y rural se establecerá a todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas y rurales del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la normativa local.

Art. 2.- AMBITO DE APLICACIÓN. - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para todas las parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en la respectiva Ley de creación del Cantón Bolívar y su reforma.

Art. 3.- CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales éstos ejercen dominio. Estos bienes se dividen en: a) bienes del dominio privado, y b) bienes del dominio público.

Los bienes de dominio privado se subdividen, a su vez, en: 1) bienes de uso público, y 2) bienes afectados al servicio público.

Art. 4.- DEL CATASTRO. - Catastro es el inventario o censo de bienes inmuebles, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares. Dicho inventario o censo tiene por objeto lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

Art. 5.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El Sistema de Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende:

- a) La estructuración de procesos automatizados de la información catastral y su codificación;
- b) La administración en el uso de la información de la propiedad inmueble;
- c) La actualización del inventario de la información catastral;
- d) La determinación del valor de la propiedad;
- e) La actualización y mantenimiento de todos sus componentes;
- f) El control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión; y,
- g) La administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Art. 6. DE LA PROPIEDAD. - De conformidad con el Art. 599 del Código Civil y el Art. 321 de la Constitución, la Propiedad o dominio es el derecho real que tienen las personas, naturales o jurídicas, sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

La propiedad posee aquella persona 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.

La propiedad es reconocida en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa y mixta, y debe cumplir su función social y ambiental.

La o el usufructuario tiene la propiedad de su derecho de usufructo, en concordancia con la ley civil.

Art. 7. PROCESOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN LA FORMACIÓN DEL CATASTRO. - Son los procesos a ejecutarse, para intervenir, clasificar y regularizar la información catastral del cantón. Estos procesos son de dos tipos:

7.1.- LA CODIFICACION CATASTRAL:

La clave catastral es el código territorial, que identifica al predio dentro del territorio cantonal de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano o rural, código que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su levantamiento e inscripción en el padrón catastral por la entidad encargada de administrar el catastro del cantón. La clave catastral debe ser única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio, y es administrada por la entidad encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural, lo que le da una relación institucional de la formación del dato, a la entidad municipal que realiza su gestión.

La localización del predio en el territorio, está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador del Instituto de Estadísticas y Censos (INEC), compuesto por seis (6) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para la identificación PROVINCIAL, dos (2) para la identificación CANTONAL, y dos (2) para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL.

La parroquia urbana que configura por sí la cabecera cantonal, tiene un código establecido con el número cincuenta (50). Si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación catastral de las parroquias va desde cero uno (01) a cuarenta y nueve (49), y la codificación de las parroquias rurales va desde cincuenta y uno (51) a noventa y nueve (99).

En el caso de que un territorio, que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, definido el límite urbano del área total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural. La codificación para el catastro urbano, en lo correspondiente a ZONA URBANA, será a partir de cero uno (01), y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de ZONA rural a partir de cincuenta y uno (51).

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

El código territorial local está compuesto por DOCE (12) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para identificación de ZONA, dos (2) para identificación de SECTOR, dos (2) para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLÍGONO (en lo rural), tres (3) para identificación del PREDIO, y tres (3) para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural. En el evento de que un polígono llegue a su límite de predios dentro de su territorio, para la continuidad de la gestión del catastro se formara un nuevo polígono, con la clave catastral siguiente del último polígono existente, dentro de este nuevo polígono se ingresarán los predios correspondientes.

7. 2.- EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:

En la formación del catastro el levantamiento predial es parte de un acto tributario, por lo que se debe actuar desde la normativa correspondiente, la Notificación de levantamiento de información, definir los tipos de determinación (Sujeto Pasivo, Sujeto Activo en directa por parte de información de terceros y la forma presuntiva).

Se inicia con el llenado del formulario de declaración mixta (Ficha catastral), que dispone la administración municipal para contribuyentes o responsables de declarar la información del bien inmueble para el catastro urbano y rural. Para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración catastral para la declaración de la información predial, y sobre esta base para establecer la existencia del hecho generador.

Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a levantar, con los siguientes referentes a partir de la codificación de la clave catastral:

- 01.- *Identificación del predio:*
- 02.- *Tenencia del predio:*
- 03.- *Descripción física del terreno:*
- 04.- *Infraestructura y servicios:*

05.- *Uso de suelo del predio:*

06.- *Descripción de las edificaciones:*

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

Art. 8.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - De conformidad con el Art. 265 la Constitución, concordante con el Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las Municipalidades y la Función Ejecutiva, que, para el efecto, será la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Las Municipalidades administran el Catastro de bienes inmuebles en el área urbana - sólo de la propiedad inmueble-, y en el área rural, en cuanto a la propiedad y la posesión del bien. La relación entre el Registro de la Propiedad y las Municipalidades se da en la institucionalidad legal de constituir dominio o propiedad en el momento en que se realiza la inscripción del bien inmueble, bajo la normativa legal en el Registro de la Propiedad.

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

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

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

Art. 10.- NOTIFICACIÓN. - La Dirección Financiera notificará a las y los propietarios, de conformidad a los Arts. 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, procedimiento con lo que se da inicio al debido proceso, bajo los siguientes motivos:

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

Art. 11.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar

Art. 12.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, las y los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes, y demás entidades aun cuando careciesen de

personalidad jurídica, como señalan los Arts. 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario, y que sean propietarios/as o usufructuarios/as de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

Art. 13.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Las y los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo, tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el Art. 392 del COOTAD, y podrán interponer recursos administrativos, de conformidad con el Capítulo V, Título II, del Código Tributario, particularmente atendiendo el contenido de los Arts. 115 al 123 de dicha norma.

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 14.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones previstas en los Arts. 503, 510, 520 y 521 del COOTAD, así como las demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas en otras leyes, para las propiedades urbanas y rurales, que se harán efectivas mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante la Dirección Financiera Municipal, quien resolverá su aplicación, de conformidad a la presente norma.

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

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

Art. 15.- ADICIONAL EN FAVOR DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN. - Para la determinación de la contribución predial adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, se determina su tributo a partir del hecho generador establecido en Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004), que prevé la unificación de la *contribución predial a favor de todos los Cuerpos de Bomberos de la República, en el cero punto quince por mil, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales, a las cuales se les hace extensivo.*

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

Art. 16.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales, la entidad financiera municipal ordenará a la oficina de Rentas o a quien tenga esa responsabilidad, la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que, refrendados por la máxima autoridad del área financiera o Director/a Financiero/a, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 17.- LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS. - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá, con absoluta claridad, el monto de los intereses, recargos o descuentos a que

hubiere lugar, y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 18.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales se imputarán en el siguiente orden:

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

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

Art. 19.- SANCIONES TRIBUTARIAS. - La y 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.

Art. 20.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La entidad de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigentes en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y la presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

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

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 22.- OBJETO DEL IMPUESTO. - El objeto del impuesto a la propiedad Urbana es el tributo que se determina sobre todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón, de conformidad con la ley nacional y la legislación local.

Art. 23.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de este impuesto las y los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, en la forma establecida por la ley.

Art. 24.- HECHO GENERADOR. - El Catastro Inmobiliario registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial, con los siguientes indicadores generales:

- 01.-) *Identificación predial*
- 02.-) *Tenencia*
- 03.-) *Descripción del terreno*

- 04.-) *Infraestructura y servicios*
- 05.-) *Uso y calidad del suelo*
- 06.-) *Descripción de las edificaciones*

Art. 25.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 501 al 513 del COOTAD y la Ley de Defensa contra Incendios:

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

Art. 26.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -

1) Valor del predio. - Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos previstos en el Art. 502 del COOTAD:

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

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

El plano de valor del suelo es el resultado de la conjugación de variables e indicadores de la realidad territorial urbana. Esa información permite, además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos. Las variables e indicadores son:

- a. Universo de estudio;
- b. Infraestructura básica;
- c. Infraestructura complementaria; y,
- d. Servicios municipales.

Además, presenta el análisis de:

- a. Características del uso y ocupación del suelo;
- b. Morfología; y,
- c. Equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón.

La unidad de análisis territorial para la valoración de terrenos urbanos es la manzana. Información con la que se define los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, además define la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

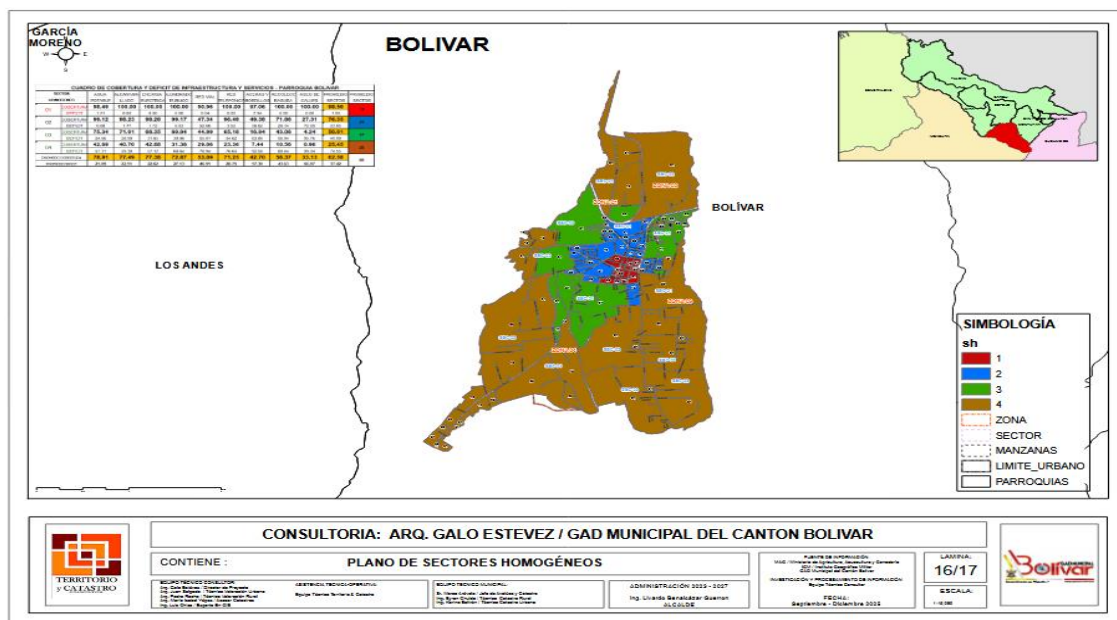
Los predios urbanos de uso y ocupación del suelo agrícola podrán ser afectados proporcionalmente hasta en un 50% del valor del terreno por metro cuadrado, de acuerdo a la siguiente tabla:

TABLA DE AFECTACION DEL VALOR	
SUPERFICIE (En m2)	PORCENTAJE

DESDE	HASTA	%
2500	5.000	30
5000,01	7.500	35
7500,01	10.000	40
10.000,01	En adelante	50

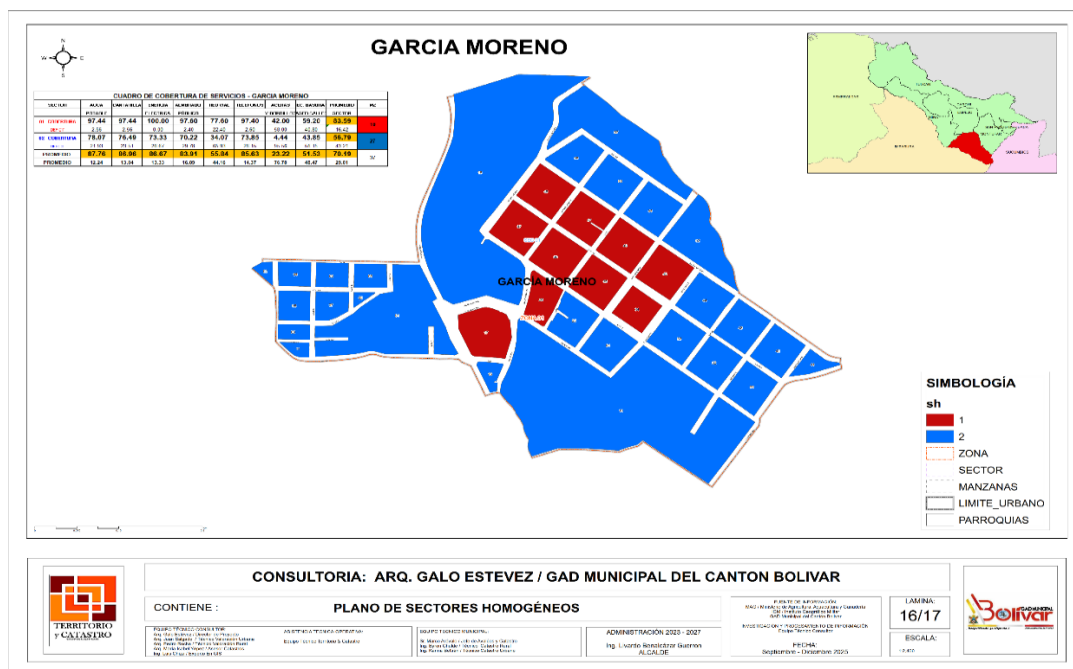
Año: 2025

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS - PARROQUIA BOLIVAR												
SECTOR		AGUA	LCANTAR	ENERGIA	LUMBRADA	RED VIAL	RED	ACERAS Y	RECOLECC	ASEO DE	PROMEDIO	PROMEDIO
HOM OGENEO		POTABLE	LLADO	ELECTRICA	PUBLICO		TELEFONIC	BORDILLOS	BASURA	CALLES	SECTOR	SECTOR
01	COBERTURA	98,49	100,00	100,00	100,00	90,96	100,00	97,06	100,00	100,00	98,50	17
	DEFICIT	1,51	0,00	0,00	0,00	9,04	0,00	2,94	0,00	0,00	1,50	
02	COBERTURA	99,12	98,23	98,28	99,17	47,34	96,48	49,38	71,86	27,31	76,35	29
	DEFICIT	0,88	1,77	1,72	0,83	52,66	3,52	50,62	28,14	72,69	23,65	
03	COBERTURA	75,34	71,01	68,35	60,94	44,99	65,18	16,94	43,06	4,24	50,01	17
	DEFICIT	24,66	28,99	31,65	39,06	55,01	34,82	83,06	56,94	95,76	49,99	
04	COBERTURA	42,69	40,70	42,88	31,36	29,06	23,36	7,44	10,56	0,96	25,45	25
	DEFICIT	57,31	59,30	57,12	68,64	70,94	76,64	92,56	89,44	99,04	74,55	
PROM EDIO COBERTURA		78,91	77,49	77,38	72,87	53,09	71,25	42,70	56,37	33,13	62,58	88
PROM EDIO DEFICIT		21,09	22,51	22,62	27,13	46,91	28,75	57,30	43,63	66,87	37,42	



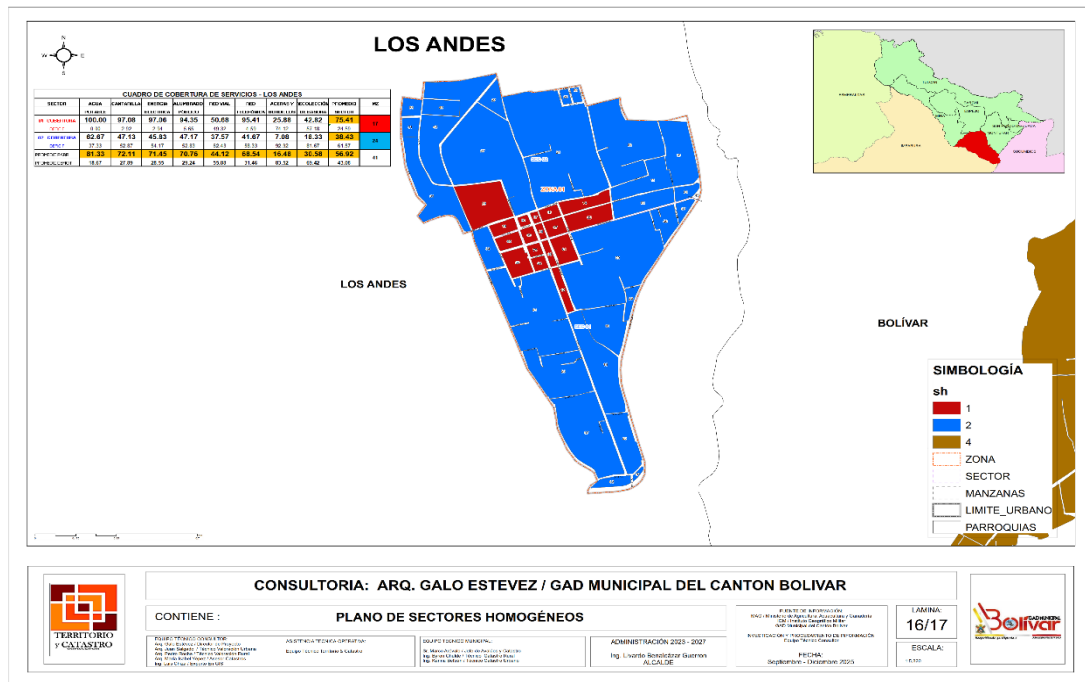
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS - GARCIA MORENO

SECTOR	AGUA	ANTARILLA	ENERGIA	ALMBRADO	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS	C. BASURA	PROMEDIO	M Z
	POTABLE		ELECTRICA	PÚBLICO			Y BORDILLO	SEO CALLE	SECTOR	
01 COBERT	97,44	97,44	100,00	97,60	77,60	97,40	42,00	59,20	83,59	10
DEFICIT	2,56	2,56	0,00	2,40	22,40	2,60	58,00	40,80	16,42	
02 COBERT	78,07	76,49	73,33	70,22	34,07	73,85	4,44	43,85	56,79	27
DEFICIT	21,93	23,51	26,67	29,78	65,93	26,15	95,56	56,15	43,21	
PROMEDIO	87,76	86,96	86,67	83,91	55,84	85,63	23,22	51,53	70,19	37
PROMEDIO	12,24	13,04	13,33	16,09	44,16	14,37	76,78	48,47	29,81	

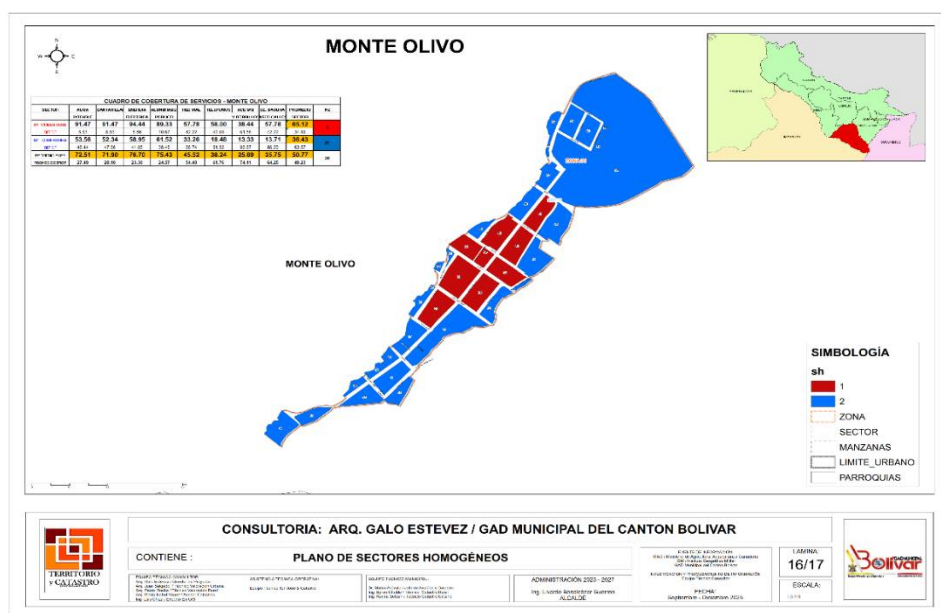


CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS - LOS ANDES

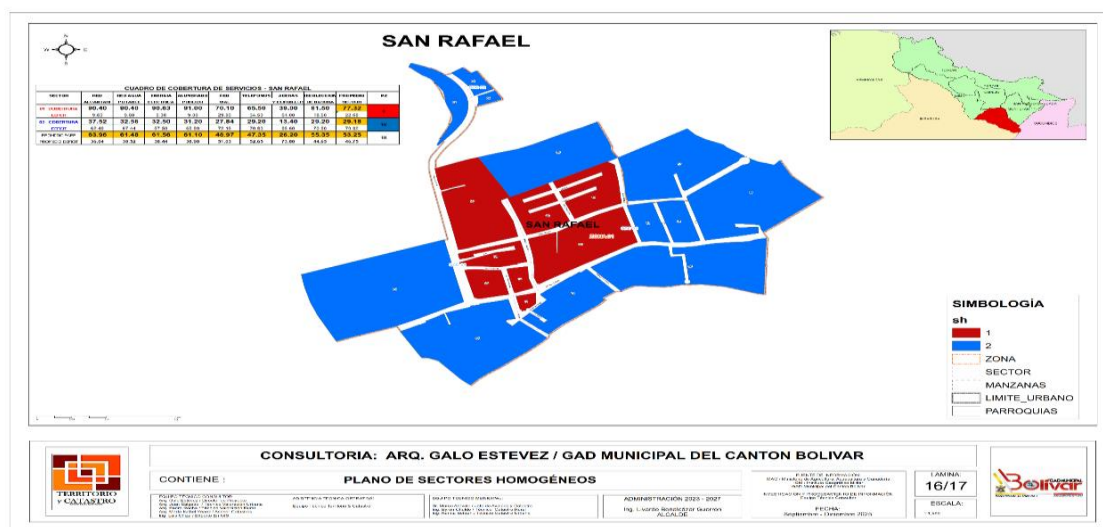
SECTOR	AGUA	ANTARILLA	ENERGIA	LUMBRADO	RED VIAL	RED	ACERAS Y	COLECCIÓN	PROMEDIO	M Z
	POTABLE		ELECTRICA	PÚBLICO		TELEFÓNICA	BORDILLOS	DE BASURA	SECTOR	
01 COBERT	100,00	97,08	97,06	94,35	50,68	95,41	25,88	42,82	75,41	17
DEFICIT	0,00	2,92	2,94	5,65	49,32	4,59	74,12	57,18	24,59	
02 COBERT	62,67	47,13	45,83	47,17	37,57	41,67	7,08	18,33	38,43	24
DEFICIT	37,33	52,87	54,17	52,83	62,43	58,33	92,92	81,67	61,57	
PROMEDIO PA	81,33	72,11	71,45	70,76	44,12	68,54	16,48	30,58	56,92	41
PROMEDIO DE	18,67	27,89	28,55	29,24	55,88	31,46	83,52	69,42	43,08	



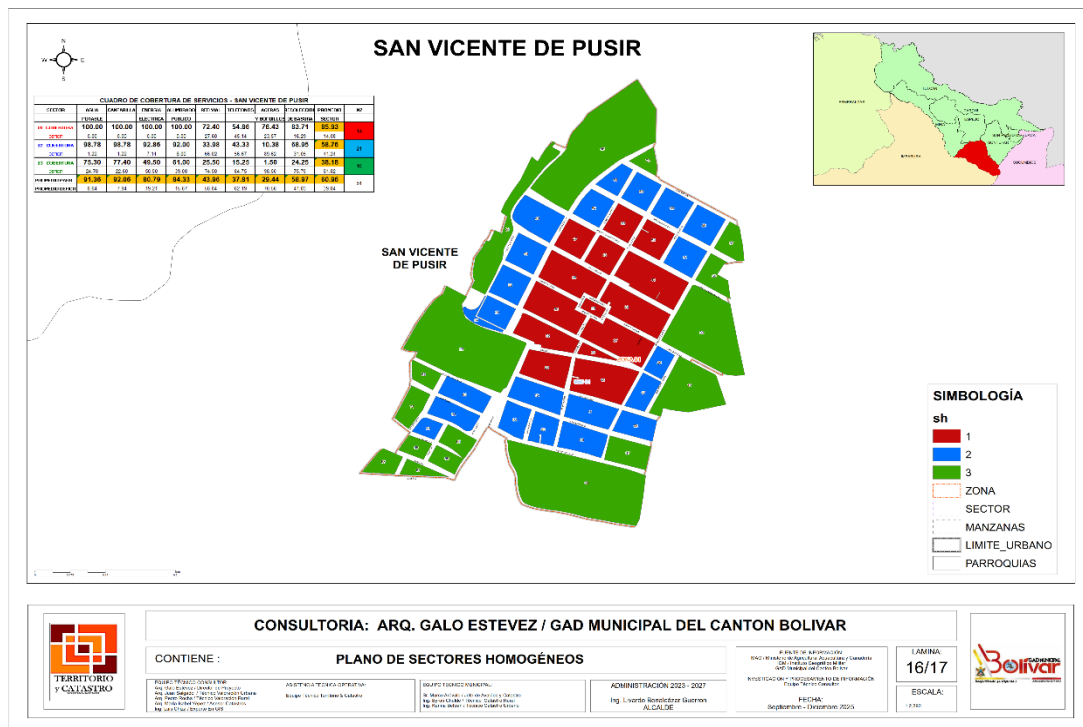
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS - MONTE OLIVO										
SECTOR	AGUA POTABLE	ANTARILLA	ENERGIA	LUMBRADO PÚBLICO	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS Y BORDILLOS	C. BASURA	PROMEDIO	MZ
01 COBERTA	91,47	91,47	94,44	89,33	57,78	58,00	38,44	57,78	65,12	9
DEFICIT	8,53	8,53	5,56	10,67	42,22	42,00	61,56	42,22	34,88	
02 COBERTA	53,56	52,34	58,95	61,52	33,26	18,48	13,33	13,71	36,43	21
DEFICIT	46,44	47,66	41,05	38,48	66,74	81,52	86,67	86,29	63,57	
PROMEDIO PAR	72,51	71,90	76,70	75,43	45,52	38,24	25,89	35,75	50,77	30
PROMEDIO DEFICIT	27,49	28,10	23,30	24,57	54,48	61,76	74,11	64,25	49,23	



CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS - SAN RAFAEL										
SECTOR	RED	RED AGUA	ENERGIA	LUMBRAD	RED	TELEFONOS	ACERAS	ECOLECCIO	PROMEDIO	M Z
	ALCANTAR	POTABLE	ELECTRICA	PUBLICO	VIAL		Y BORDILLOS	DE BASURA	SECTOR	
01 COBERT	90,40	90,40	90,63	91,00	70,10	65,50	39,00	81,50	77,32	8
DEFICIT	9,60	9,60	9,38	9,00	29,90	34,50	61,00	18,50	22,68	
02 COBERT	37,52	32,56	32,50	31,20	27,84	29,20	13,40	29,20	29,18	10
DEFICIT	62,48	67,44	67,50	68,80	72,16	70,80	86,60	70,80	70,82	
PROMEDIO PAR	63,96	61,48	61,56	61,10	48,97	47,35	26,20	55,35	53,25	18
PROMEDIO DEFIC	36,04	38,52	38,44	38,90	51,03	52,65	73,80	44,65	46,75	



CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS - SAN VICENTE DE PUSIR										
SECTOR	AGUA	ANTARILLA	ENERGIA	LUMBRAD	RED VIAL	TELEFONOS	ACERAS	ECOLECCIO	PROMEDIO	M Z
	POTABLE		ELECTRICA	PUBLICO			Y BORDILLOS	DE BASURA	SECTOR	
01 COBERT	100,00	100,00	100,00	100,00	72,40	54,86	76,43	83,71	85,93	14
DEFICIT	0,00	0,00	0,00	0,00	27,60	45,14	23,57	16,29	14,08	
02 COBERT	98,78	98,78	92,86	92,00	33,98	43,33	10,38	68,95	58,76	21
DEFICIT	1,22	1,22	7,14	8,00	66,02	56,67	89,62	31,05	41,24	
COBERTUR	75,30	77,40	49,50	61,00	25,50	15,25	1,50	24,25	38,18	16
DEFICIT	24,70	22,60	50,50	39,00	74,50	84,75	98,50	75,75	61,82	
PROMEDIO	91,36	92,06	80,79	84,33	43,96	37,81	29,44	58,97	60,96	51
PROMEDIO	8,64	7,94	19,21	15,67	56,04	62,19	70,56	41,03	39,04	



Establecidos los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, que son escenarios clasificados desde sus análisis cuantitativo de lo que ese momento presenta la unidad de análisis, sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta real de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas del mismo sector, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra, sobre el cual se determine: 1 el valor base por ejes, 2. El valor de eje de inter sectores, o valor promedio de manzanas vecinas, 3. Por sectores homogéneos, expresado en el siguiente cuadro:

Valor de terrenos urbanos bienio 2026 – 2027
BOLÍVAR

BOLIVAR - VALOR TERRENOS URBANOS BIENIO 2026/2027				
SECTOR	COLOR	LIMITES	PUNTAJE	VALOR
SECTOR 1		LIMITE SUPERIOR	9,03	33,00
		LIMITE INFERIOR	7,68	28,00
SECTOR 2		LIMITE SUPERIOR	7,63	21,00
		LIMITE INFERIOR	5,61	15,00
SECTOR 3		LIMITE SUPERIOR	5,53	15,00
		LIMITE INFERIOR	4,00	11,00
SECTOR 4		LIMITE SUPERIOR	3,72	7,00
		LIMITE INFERIOR	1,04	2,00

+

BOLIVAR - VALOR POR MZ				
Z	S	M	Pond Total	Valor
01	01	26	9,03	33
01	01	27	8,96	33
02	01	37	8,96	33
04	01	08	8,92	33
04	01	09	8,92	33
01	01	19	8,18	30
01	01	20	8,14	30
01	01	24	8,14	30
02	01	27	8,14	30
01	01	18	8,10	30
04	01	07	8,10	30
03	01	01	8,07	29
04	01	25	7,93	29
04	01	26	7,93	29
04	01	12	7,86	29
04	01	28	7,76	28
04	01	23	7,68	28
02	01	19	7,63	21
01	01	11	7,58	21
01	01	09	7,57	21
01	01	17	7,57	21
01	01	08	7,56	21
02	01	38	7,56	21
02	01	10	7,42	20
04	01	04	7,30	20
01	01	12	7,03	19
03	02	01	1,52	3

03	01	13	6,84	19
02	01	28	6,81	19
04	01	06	6,60	18
02	01	30	6,54	18
02	01	35	6,45	18
01	02	26	6,45	18
02	01	33	6,41	18
01	02	13	6,41	18
01	02	14	6,38	18
01	02	15	6,38	18
01	02	28	6,38	18
02	01	29	6,38	18
02	01	34	6,35	17
01	02	29	6,28	17
04	01	02	6,16	17
01	01	01	6,15	17
02	01	01	6,12	17
04	01	20	5,93	16
01	02	09	5,84	16
01	02	08	5,70	16
04	04	11	5,53	15
01	02	04	5,52	15
02	01	11	5,41	15
01	01	03	5,21	14
02	01	06	5,14	14
01	04	32	5,00	14
01	01	06	4,66	13
02	01	02	4,66	13
02	01	20	4,51	12
04	03	01	1,50	3

04	04	50	4,43	12
04	04	01	4,42	12
04	01	01	4,39	12
04	01	27	4,14	11
02	01	09	4,10	11
02	01	39	4,02	11
01	03	01	4,00	11
01	01	02	4,43	12
01	02	01	3,72	7
03	01	02	3,60	7
02	01	04	3,57	7
02	01	05	3,57	7
02	01	07	3,57	7
01	04	12	3,46	7
02	01	31	3,46	7
04	05	01	3,22	6
02	02	01	3,20	6
01	04	01	3,11	6
04	04	45	3,07	6
04	04	25	2,68	5
04	05	48	2,64	5
04	04	51	2,44	5
04	02	01	2,39	4
01	03	18	2,05	4
04	04	15	1,86	4
04	05	10	1,84	3
04	05	52	1,81	3
03	02	02	1,77	3
03	03	01	1,63	3
04	05	51	1,56	3
04	05	05	1,04	2

GARCIA MORENO - VALOR TERRENOS URBANOS BIENIO 2026/2027

SECTOR	COLOR	LIMITES	PUNTAJE	VALOR
SECTOR 1		LIMITE SUPERIOR	8,22	11,00
		LIMITE INFERIOR	6,73	9,00
SECTOR 2		LIMITE SUPERIOR	6,55	7,00
		LIMITE INFERIOR	2,98	3,00

GARCIA MORENO - VALOR MZ				
Z	S	M	Pond Total	VAL OR
01	01	34	8.22	11
01	01	45	8.03	11
01	01	26	7.94	11
01	01	17	7.30	10
01	01	36	7.29	10
01	01	46	6.99	9
01	01	47	6.92	9
01	01	35	6.84	9
01	01	48	6.79	9
01	01	37	6.73	9
01	01	33	6.55	7
01	01	07	6.13	7
01	01	56	6.12	7
01	01	03	6.07	6
01	01	55	6.05	6
01	01	11	6.03	6
01	01	08	5.98	6

01	01	09	5.97	6
01	01	04	5.93	6
01	01	43	5.63	6
01	01	44	5.63	6
01	01	25	5.52	6
01	01	54	5.48	6
01	01	42	5.30	6
01	01	16	5.29	6
01	01	06	5.01	5
01	01	24	4.48	5
01	01	05	4.44	5
01	01	32	4.13	4
01	01	31	3.98	4
01	01	18	3.90	4
01	01	57	3.75	4
01	01	52	3.59	4
01	01	01	3.21	3
01	01	10	3.21	3
01	01	41	3.00	3
01	01	02	2.98	3

LOS ANDES - VALOR TERRENOS URBANOS BIENIO 2026/2027

SECTOR	COLOR	LIMITES	PUNTAJE	VALOR
SECTOR 1		LIMITE SUPERIOR	9,10	23,00
		LIMITE INFERIOR	5,89	15,00
SECTOR 2		LIMITE SUPERIOR	5,82	14,00
		LIMITE INFERIOR	1,41	3,00

LOS ANDES VALOR POR MZ				
Z	S	M	Pond. Total	VAL OR
01	02	18	9.10	23
01	02	19	7.49	19
01	02	08	6.86	17
01	01	63	6.83	17
01	01	65	6.78	17
01	02	07	6.76	17
01	01	64	6.70	17
01	02	16	6.41	16
01	01	61	6.35	16
01	01	42	6.25	16
01	02	14	6.21	16
01	02	05	6.11	15
01	02	29	5.89	15
01	01	29	5.82	14
01	01	34	5.70	14
01	02	27	5.64	14
01	02	02	5.47	13
01	01	56	5.14	12
01	01	67	5.14	12

01	02	09	8.78	22
01	01	75	8.64	22
01	02	17	8.05	20
01	01	66	7.72	20
01	01	33	5.00	12
01	01	07	4.72	11
01	01	02	4.71	11
01	02	11	4.51	11
01	02	01	4.38	11
01	01	26	4.19	10
01	02	42	4.13	10
01	01	01	4.02	10
01	01	05	3.97	10
01	02	24	3.96	10
01	02	45	3.95	10
01	01	16	3.93	9
01	02	31	3.78	9
01	02	33	2.90	7
01	02	22	2.88	7
01	02	26	2.09	5
01	02	10	2.03	5
01	02	25	1.41	3

MONTE OLIVO - VALOR TERRENOS URBANOS BIENIO 2026/2027

SECTOR	COLOR	LIMITE	PUNTAJE	VALOR
SECTOR 1		LIMITE SUPERIOR	8,03	21,00
		LIMITE INFERIOR	6,17	16,00
SECTOR 2		LIMITE SUPERIOR	5,88	12,00
		LIMITE INFERIOR	1,33	3,00

MONTE OLIVO VALOR POR MZ				
Z	S	M	Pond. Total	VALOR
01	01	23	8.03	21
01	01	30	7.10	19
01	01	43	7.05	18
01	01	35	6.91	18
01	01	37	6.58	17
01	01	38	6.51	17
01	01	29	6.45	17
01	01	42	6.40	17
01	01	49	6.17	16
01	01	14	5.88	12
01	01	15	5.60	11
01	01	31	5.47	11
01	01	56	5.38	11

01	01	11	5.22	11
01	01	53	5.12	10
01	01	12	5.07	10
01	01	24	5.01	10
01	01	57	4.93	10
01	01	55	4.90	10
01	01	50	4.80	10
01	01	54	4.61	9
01	01	17	4.50	9
01	01	41	4.23	9
01	01	04	3.49	7
01	01	34	2.89	6
01	01	44	2.60	5
01	01	02	2.27	5
01	01	48	2.20	4
01	01	01	1.33	3
01	01	03	1.33	3

SAN RAFAEL - VALOR TERRENOS URBANOS BIENIO 2026/2027

SECTOR	COLOR	LIMITES	PUNTAJE	VALOR
SECTOR 1		LIMITE SUPERIOR	8,85	22,00
		LIMITE INFERIOR	6,16	15,00
SECTOR 2		LIMITE SUPERIOR	5,55	15,00
		LIMITE INFERIOR	1,70	5,00

SAN RAFAEL VALOR POR MZ				
Z	S	M	Pond. Total	VALOR
01	01	05	8.85	22
01	01	12	8.76	22
01	01	06	8.54	21
01	02	11	8.28	21
01	02	09	7.06	18
01	02	02	6.78	17
01	01	07	6.65	17

01	02	10	6.16	15
01	02	01	5.55	15
01	01	01	5.19	14
01	01	03	4.11	11
01	02	06	3.81	10
01	02	12	3.59	10
01	02	17	2.85	8
01	02	16	2.62	7
01	01	02	2.33	6
01	02	04	2.13	6
01	02	03	1.70	5

SAN VICENTE DE PUSIR - VALOR TERRENOS URBANOS BIENIO 2026/2027

SECTOR	COLOR	LIMITES	PUNTAJE	VALOR
SECTOR 1		LIMITE SUPERIOR	9,22	26,00
		LIMITE INFERIOR	6,53	18,00
SECTOR 2		LIMITE SUPERIOR	6,45	18,00
		LIMITE INFERIOR	5,28	15,00
SECTOR 2		LIMITE SUPERIOR	5,15	13,00
		LIMITE INFERIOR	2,75	7,00

SAN VICENTE DE PUSIR VALOR POR MZ				
Z	S	M	Pond. Total	VALOR
01	01	29	9.22	26
01	01	46	8.84	25
01	01	44	8.78	25
01	01	22	8.49	24
01	01	47	8.43	24
01	01	20	8.12	23
01	01	53	8.08	23
01	01	38	7.91	22
01	01	36	7.65	22
01	01	27	7.53	21
01	01	30	7.48	21

01	01	21	7.13	20
01	01	52	6.58	19
01	01	18	6.53	18
01	01	54	6.45	18
01	01	03	6.43	18
01	01	64	6.43	18
01	01	40	6.42	18
01	01	17	6.40	18
01	01	02	6.40	18
01	01	58	6.37	18
01	01	63	6.28	18
01	01	24	6.27	17
01	01	51	6.19	17
01	01	59	6.13	17
01	01	11	6.09	17

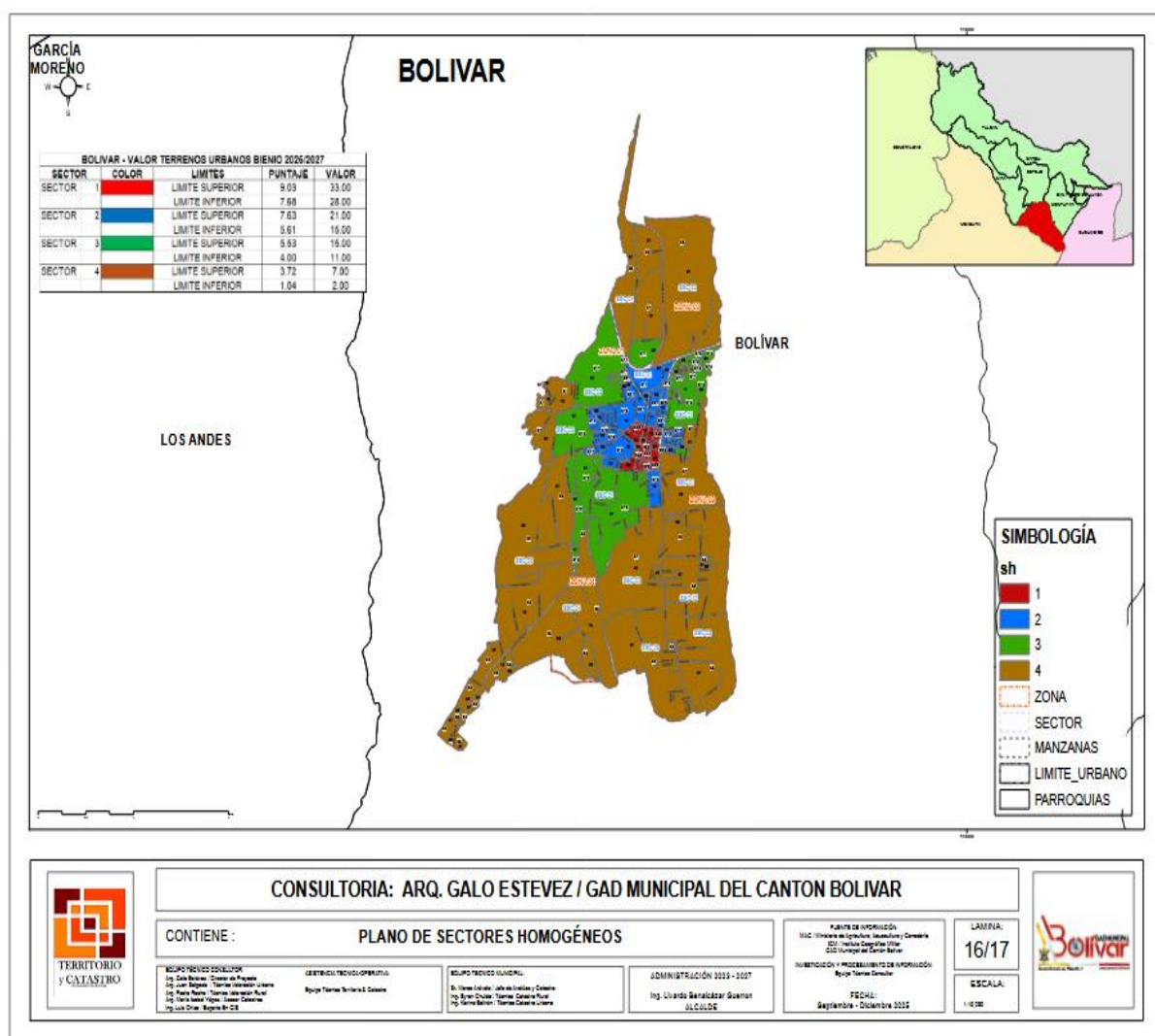
01	01	32	6.07	17
01	01	60	6.05	17
01	01	12	6.03	17
01	01	61	6.00	17
01	01	26	5.94	17
01	01	48	5.94	17
01	01	08	5.79	16
01	01	06	5.70	16
01	01	70	5.28	15
01	01	23	5.15	13
01	01	62	5.09	13
01	01	65	4.95	12
01	01	07	4.88	12

01	01	16	4.84	12
01	01	57	4.62	12
01	01	69	4.59	12
01	01	33	4.49	11
01	01	55	4.47	11
01	01	01	4.29	11
01	01	66	4.28	11
01	01	50	4.06	10
01	01	71	3.64	9
01	01	67	3.61	9
01	01	73	3.58	9
01	01	68	2.75	7

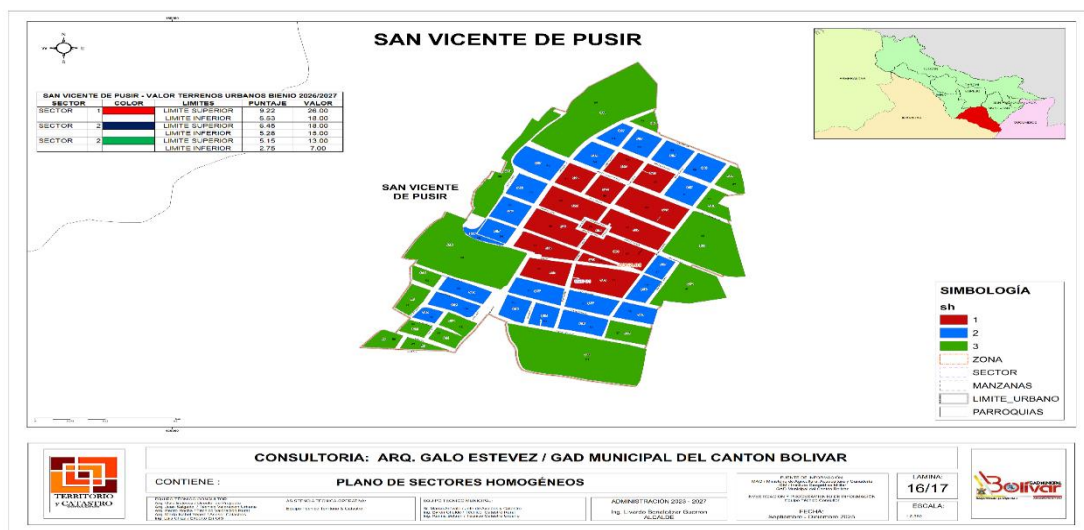
El plano del valor del suelo, es producido por el análisis del suelo urbano, en infraestructura, equipamiento, la gestión urbana en la habilitación de más suelo para ser urbanizado, se forman los sectores homogéneos del suelo urbano, escenario en el que se levanta información del mercado, en las transacciones de compra venta, la información se clasifica, se la ordena estadísticamente, hasta obtener información consolidada, para armar la propuesta de las tablas de valor m² suelo, de sectores homogéneos de valor, ejes de valor, cuyo resultado es la propuesta técnica normativa del Plano del Valor del Suelo Urbano.

PLANO DE VALOR DE SUELO

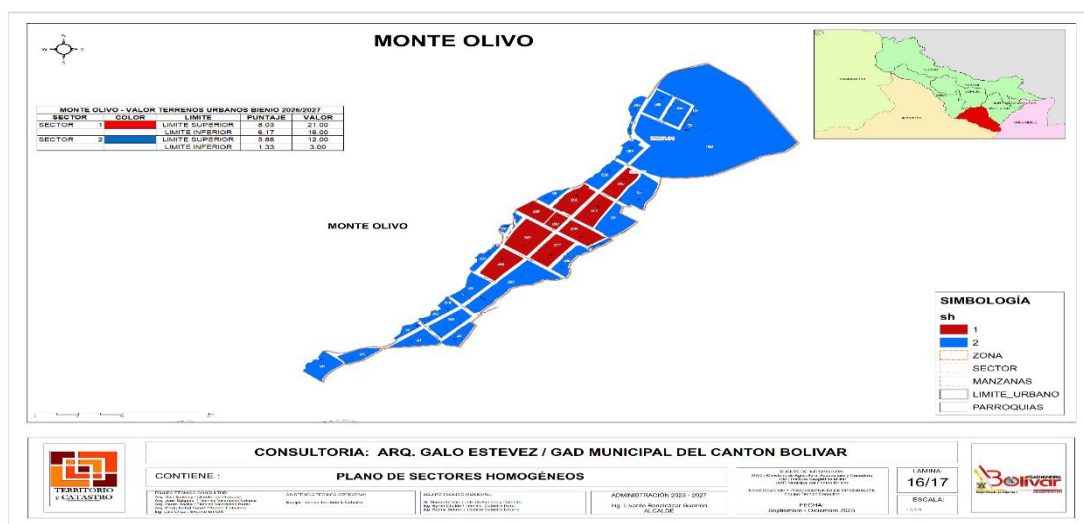
Plano de valor de Suelo cabecera cantonal cantón Bolívar



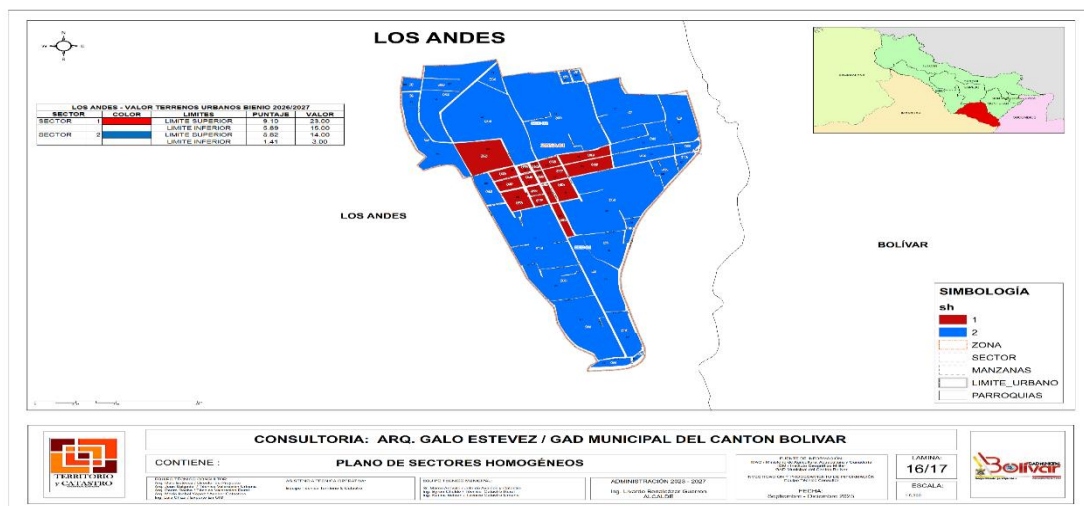
Plano de valor de Suelo del núcleo urbano de la parroquia San Vicente de Pusir



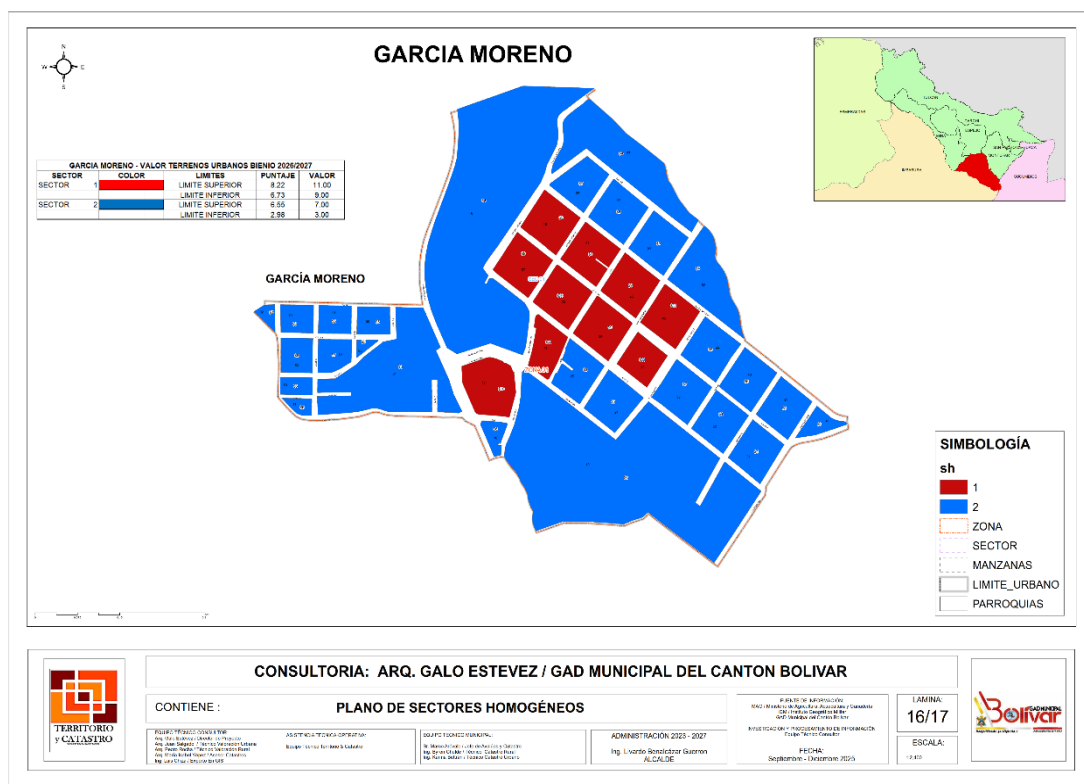
Plano de valor de Suelo del núcleo urbano de la parroquia Monte Olivo



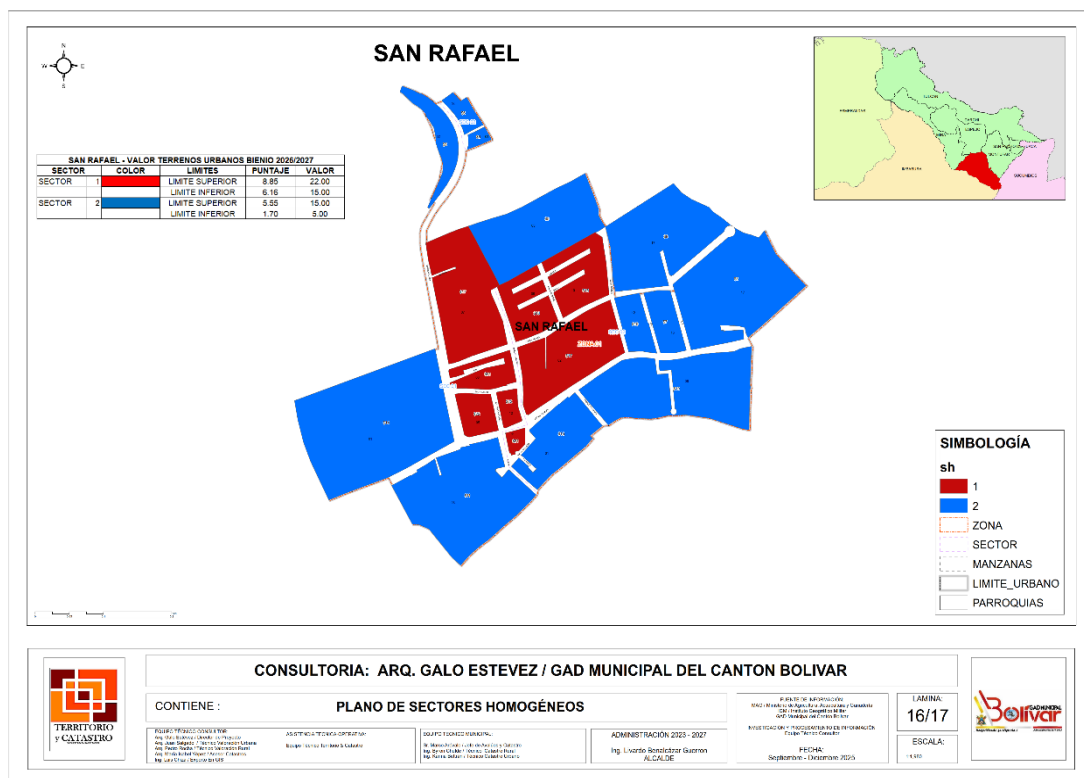
Plano de valor de Suelo del núcleo urbano de la parroquia Los Andes



Plano de valor de Suelo del núcleo urbano de la parroquia García Moreno



Plano de valor de Suelo del núcleo urbano de la parroquia San Rafael



Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra por manzana, se establecerán los valores individuales de los terrenos, de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad urbana. El valor individual por m², será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción:

- a) Topográficos: a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado;
- b) Geométricos: localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo;
- c) Accesibilidad a servicios: vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, bordillos, red telefónica, recolección de basura y aseo de calles.

Habrán de considerarse estos valores, conforme el siguiente cuadro:

CUADROS DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS	<i>COEFICIENTE</i>
1.1.- RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2.- FORMA	1.0 a .94
1.3.- SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4.- LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.- TOPOGRÁFICOS	
2.1.- CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.- TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	
3.1.- INFRAESTRUCTURA BASICA <i>AGUA POTABLE</i> <i>ALCANTARILLADO</i> <i>ENERGIA ELECTRICA</i>	1.0 a .88
3.2.- VÍAS <i>ADOQUIN</i> <i>HORMIGON</i> <i>ASFALTO</i> <i>PIEDRA</i> <i>LASTRE</i> <i>TIERRA</i>	1.0 a .88
3.3.- INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS <i>ACERAS</i> <i>BORDILLOS</i>	1.0 a .93

<i>TELÉFONO</i> <i>RECOLECCIÓN DE BASURA</i> <i>ASEO DE CALLES</i>	
--	--

Las particularidades físicas de cada terreno, de acuerdo a su implantación en la ciudad, declaradas en la ficha predial, dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones que permiten realizar su valoración individual.

Para la valoración individual del terreno (VI) se considera la siguiente fórmula:

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

Donde cada valor resulta:

<i>VI</i> = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO <i>Vsh</i> = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL <i>Fa</i> = FACTOR DE AFECTACION <i>S</i> = SUPERFICIE DEL TERRENO

Desglosándose como:

- (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o establecimiento del valor individual;
- (Fa) obtención del factor de afectación; y,
- (S) Superficie del terreno

2) Valor de edificaciones

Se establece el valor de reposición de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente.

El proceso se da a través de la aplicación de la simulación de presupuesto de obra, que va a ser evaluada a costos actualizados con precios de la localidad, en los que constaran los siguientes indicadores:

- De carácter general: tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos;
- En su estructura: columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta;
- En acabados: revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet;
- En instalaciones: sanitarias, baños y eléctricas; y,
- Otras inversiones (sólo como información): estos datos no inciden en el cálculo del valor m2 de la edificación, y son: sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

GOBIERNO AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR

GAD MUNICIPAL DE BOLÍVAR							
FACTORES DE REPOSICIÓN PARA OBTENER EL VALOR M2 DE EDIFICACIONES							
Constante de Reposición	Valor						
Número de Pisos							
0-1	25,0173						
2	24,2619						
Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor
CARACTERÍSTICAS GENERALES		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES	
Estructura	0.0000	Revestimiento de Piso	0.0000	Tumbados	0.0000	Sanitarios	0.0000
Aporticado	0.0000	No tiene	0.0000	No tiene	0.0000	No tiene	0.0000
Soportante	0.0000	Madera Común	0.2150	Madera Común	0.4420	Pozo Ciego	0.9990
Mixto	0.0000	Caña	0.0755	Caña	0.1610	Canalización Aguas Servidas	0.9990
Edad de la Construcción	0.0000	Madera Fina	1.4230	Madera Fina	2.5010	Canalización Aguas Lluvias	0.9990
1-5	0.0000	Arena-Cemento	0.2100	Bahareque	0.0000	Canalización Combinado	0.9990
6-10	0.0000	Tierra	0.0000	Enlucidos Arena Cemento	0.2850	Baños	0.0000
11-20	0.0000	Mármol	3.5210	Enlucidos Tierra	0.1815	No tiene	0.0000
21-40	0.0000	Marmetón	2.1920	Grafiado	0.4250	Letrina	0.0310
41-60	0.0000	Marmolina	1.1210	Champiado	0.4040	Baño Común	0.0530
61-80	0.0000	Baldosa Cemento	0.5000	Fibro Cemento	0.6630	Medio Baño	0.0970
80 a más	0.0000	Baldosa Cerámica	0.7380	Fibra Sintética	2.2120	Un Baño	0.1330
Estado de Conservación	0.0000	Parquet	1.4230	Estuco	0.4040	Dos Baños	0.2660
Estable	0.0000	Vinyl	0.3650	Gypsum	5.4801	Tres Baños	0.3990
A Reparar	0.0000	Tablón-Duela	0.3980	Cubierta	0.0000	Cuatro Baños	0.5320
Total deterioro	0.0000	Tablon / Gress	1.4230	Enlucidos Arena Cemento	0.3100	+ de 4 Baños	0.6660
Reparacion	0.0000	Tabla	0.2650	Baldosa Cemento	0.2050	Eléctricas	0.0000
		Azulejo	0.6490	Baldosa Ceramica	0.7380	No tiene	0.0000
ESTRUCTURA	0.0000	Cemento Alisado	0.5049	Azulejo	0.6490	Alambre Exterior	0.5940
Columnas y Pilastras	0.0000	Porcelanato	5.4801	Fibro Cemento	0.6370	Tubería Exterior	0.6250
No Tiene	0.0000	Piso Flotante	5.4801	Teja Común	0.7910	Empotradas	0.6460
Hormigón Armado	2.6100	Revestimiento Interior	0.0000	Teja Vidriada	1.2400	OTRAS INVERSIONES	0.0000
Hormigón Cíclopeo	4.0494	No tiene	0.0000	Zinc	0.4220	NO TIENE	0.0000
Hormigón Simple	4.0494	Madera Común	0.6590	Poliétileno	0.0000	Sauna / Turco / Hidromasa	0.0000
Pilotes	1.4130	Caña	0.3795	Domos / Traslúcido	0.0000	Número metros	0.0000
Hierro	1.4120	Madera Fina	3.7260	Rubroy	0.0000	+6 Personas	0.0000
Madera	0.7020	Enlucidos Arena Cemento	0.4240	Paja-Hojas	0.1170	6 Personas	0.0000
Caña	0.4970	Enlucidos Tierra	0.2400	Cady	0.1170	10 Personas	0.0000
Madera Fina	0.5300	Mármol	2.9950	Tejuelo	0.4090	Ascensor	0.0000
Bloque	0.4680	Marmetón	2.1150	Vidrio	0.4300	2 Personas	0.0000
Ladrillo	0.4680	Marmolina	1.2350	Polycarbonato	0.4300	4 Personas	0.0000
Piedra	0.4680	Baldosa Cemento	0.6675	Galvalumen	0.4558	6 Personas	0.0000
Adobe	0.4680	Baldosa Cerámica	1.2240	Polycarbonato		10 Personas	0.0000
Tapial	0.4680	Azulejo	0.6490	Puertas	0.0000	Escalera Eléctrica	0.0000
Vigas y Cadenas	0.0000	Grafiado	1.1360	No tiene	0.0000	Tiene	0.0000
No tiene	0.0000	Chafiado	0.6340	Madera Común	0.6420	50 Peldaños	0.0000
Hormigón Armado	0.9350	Enlucido Homamental	0.0000	Caña	0.0150	Aire Acondicionado	0.0000
Hierro	0.5700	Grafiado Chafiado	5.4801	Madera Fina	1.2700	1-5 Salidas	0.0000
Madera	0.3690	Piedra o Ladrillo Omar	5.4801	Aluminio	1.6620	6-10 Salidas	0.0000
Caña	0.1170	Estucado	5.4801	Enrollable	0.8630	10 o más Salidas	0.0000
Madera Fina	0.6170	Revestimiento Exterior	0.0000	Hierro-Madera	1.2010	Sist. De Red / Seguridad	0.0000
Entre Pisos	0.0000	No tiene	0.0000	Madera Malla	0.0300	Max. Seg.	0.0000
No Tiene	0.0000	Madera común	0.8413	Tol Hierro	1.1690	Min. Seg.	0.0000
Losa Horm. Armado	0.9500	Madera fina	0.6146	Hierro	5.4801	Piscinas	0.0000
Hierro	0.6330	Enlucidos Arena Cemento	0.1970	Ventanas	0.0000	Temperada	0.0000
Madera	0.3870	Enlucidos Tierra	0.0870	No tiene	0.0000	Fría	0.0000
Caña	0.1370	Mármol	0.9991	Hierro	0.3050	No Tiene	0.5000
Madera Fina	0.4220	Marmetón	0.7020	Madera Común	0.1690	Cerramientos	0.0000
Madera y Ladrillo	0.3700	Marmolina	0.4091	Madera Fina	0.3530	Bloque	0.0000
Bóveda de Ladrillo	1.1970	Baldosa Cemento	0.2227	Aluminio	0.4740	Adobe/Tapial	0.0000
Bóveda de Piedra	1.1970	Baldosa Cerámica	0.4060	Enrollable	0.2370	Malla	0.0000
Paredes	0.0000	Grafiado	0.3790	Hierro-Madera	1.0000	Piedra	0.0000
No tiene	0.0000	Champiado	0.2086	Madera Malla	0.0630	Ladrillo	0.0000
Muro Horm. Armado	0.9314	Aluminio	3.5349	Cubre Ventanas	0.0000	Alambre de Púas	45.0000
Madera Común	0.6730	Cemento Alisado	0.0000	No tiene	0.0000	Vías y Caminos	0.0000
Caña	0.3600	Fachaleta	5.4801	Hierro	0.1850	Piedra	0.0000
Madera Fina	1.6650	Grafiado Chafiado	5.4801	Madera Común	0.0870	Asfalto	0.0000
Bloque	0.8140	Piedra	1.0972	Caña	0.0000	Adoquín	0.0000
Ladrillo	0.7300	Estucado	5.4801	Madera Fina	0.4090	Ladrillo	0.0000
Piedra	0.6930	Alocubond	2.7221	Aluminio	0.1920	Cemento	0.0000
Adobe/Tapia	0.6050	Espacato	2.7221	Enrollable	0.6290	Instalación Deportiva	0.0000
Tapial	0.5130	Piel de Vidrio	2.7221	Madera Malla	0.0210	Asfalto	0.0000
Bahareque	0.4130	Revestimiento Escalera	0.0000	Closets	0.0000	Adoquín	0.0000
Fibro-Cemento	0.7011	No tiene	0.0000	No tiene	0.0000	Ladrillo	0.0000
Gypsum	0.7011	Madera Común	0.0300	Madera Común	0.3010	Cemento	0.0000
Escalera	0.0000	Caña	0.0150	Madera Fina	0.8820	Césped	0.0000
No Tiene	0.0000	Madera Fina	0.1490	Aluminio	0.1920	Piedra	6.0000
Hormigón Armado	0.1010	Enlucidos Arena Cemento	0.0170	Tol Hierro	0.1920	Césped Sintético	0.5000
Hormigón Cíclopeo	0.0851	Enlucidos Tierra	0.0045			Césped Natural	0.5000
Hormigón Simple	0.0940	Mármol	0.1030			CABLE TV	0.0000
Hierro	0.0880	Marmetón	0.0601			Tiene	0.5000
Madera	0.0690	Marmolina	0.0402			BARBACOA	0.0000
Caña	0.0251	Baldosa Cemento Vinyl	0.0310			Tiene	0.5000
Madera Fina	0.0890	Baldosa Cerámica	0.0623			Instalaciones ESPECIALES	0.0000
Ladrillo	0.0440	Grafiado	0.0000			Tiene	0.5000
Piedra	0.0600	Champiado	0.0000			Instalaciones Deportivas	0.0000
Cubierta	0.0000	Enlucido homamental	0.0250			Cemento	0.5000
Losa Horm. Armado	1.8600	Piedra o Ladrillo oman	5.4801				
Hierro	1.3090	Granito	5.4801				
Estereoestructura	7.9540	Porcelanato	5.4801				
Madera Común	0.5500						
Caña	0.2150						
Madera Fina	1.6540						
Vigas Metálicas	5.4801						

El análisis para la determinación del valor real de las edificaciones, se lo realizará mediante la aplicación de un programa de precios unitarios con los rubros de la localidad. El precio del rubro que se adopta para el cálculo de metro cuadrado de construcción se refiere al costo directo.

En cada rango se efectuará el cálculo de la siguiente manera:

1. Precio unitario, multiplicado por el volumen de obra, que da como resultado el costo por rubro;
2. Sumatoria de los costos de los rubros;
3. Se determina el valor total de la construcción. La incidencia porcentual de cada rubro en el valor total de la edificación, se efectúa mediante la división del costo del rubro para la sumatoria de costos de rubros o costo total de la edificación multiplicado por cien (100);
4. Se configura la tabla de factores de reposición de los rubros de cada sistema constructivo en relación del formulario de declaración ficha predial.
5. La información del bloque de edificación que será identificada y relacionada con los valores de la tabla de factores de reposición, que sumados los factores de reposición de cada bloque de edificación su resultado será la *relación de valor metro cuadrado*, multiplicado por la constante de reposición, determinadas para cada bienio, de un piso o más de un piso, y se obtendrá el valor metro cuadrado actualizado. El resultado final del valor m², se relaciona multiplicándole de acuerdo a la superficie de cada bloque.

Para la depreciación se aplicará el método lineal, con intervalos de dos (2) años, con una variación de hasta el veinte por ciento (20%) del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio.

Se afectará, además, con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de éste, en las condiciones de *estable, a reparar y obsoleto*.

**CUADRO DE FACTORES DE
DEPRECIACIÓN**
Factores de Depreciación de Edificación Urbano
– Rural

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61

21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2

89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2
----	-----	------	------	------	------	-----	-----

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado (m2) de la edificación, se aplicarán los siguientes criterios:

Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.
El valor de la edificación = Valor M2 de la edificación x superficies de cada bloque.

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN
AFFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION

AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL, DETERIORO
0-2	1	0,84 a .30	0

Art. 27.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, aplicando las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes. De acuerdo al Código tributario existe las siguientes bases imponibles: base imponible igual a cero (BI= 0); base imponible diferente de cero BI≠ 0; base imponible igual al valor de la propiedad BI= VP.

Art. 28.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA. - Las y los propietarios de solares no edificadas y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata, descritas en el Art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

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

Procedimiento técnico que debe estar determinado por la municipalidad, sobre ese territorio configurar el hecho generador del tributo, caso contrario será inaplicable.

Art. 29.- IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS. - Es el recargo del dos por mil (2‰) anual, que se cobrará a los solares no edificadas, hasta que se realice la edificación. Para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 507 del COOTAD.

Procedimiento técnico que debe estar determinado por la municipalidad, sobre ese territorio, solo van los sectores urbanos consolidados, en los que se debe configurar el hecho generador del tributo, caso contrario será inaplicable.

Art. 30.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la

tarifa aprobada en la Ordenanza; misma que es de UNO PUNTO CATORCE POR MIL (1,14 POR MIL).

La tarifa puede ser única para toda el área urbana del cantón, o múltiple, por sectores urbanos, parroquias, sectores identificados en el auge de su desarrollo, sectores identificados en la convocatoria del mercado de suelo, procesos coyunturales, que, de acuerdo a la política tributaria municipal, deben estar definidos.

Art. 31.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA. - Cuando un/a propietario/a posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en Condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 505 del COOTAD.

Art. 32.- ZONAS URBANO MARGINALES. - Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección, las siguientes propiedades:

- a) Los predios unifamiliares urbano-marginales, con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas (25 RBU) del trabajador en general; y,
- b) Las zonas urbano-marginales que se encuentren definidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal mediante Ordenanza en el PUGS.

Art. 33.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO. - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, podrán éstos, de común acuerdo o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad, según los títulos de la copropiedad, de conformidad con el Art. 506 del COOTAD, concordante con la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y la correspondiente Ordenanza. Los predios adquiridos en copropiedad en alícuotas definidas, derechos y acciones, o es el resultado del proceso de sucesión como propiedad indivisa, la determinación tributaria seguirá el procedimiento correspondiente aparte del régimen de propiedad horizontal.

Art. 34.- ÉPOCA DE PAGO. - El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año fiscal. Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ro.) de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el Catastro. En este caso, se realizará el pago con base al Catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del uno (1) de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Art. 512 del COOTAD.

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

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 35.- OBJETO DEL IMPUESTO. - El objeto del impuesto a la propiedad o posesión Rural es la generación de un tributo a todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón, excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas declaradas por norma local del Cantón, determinadas por la Ley.

Art. 36.- IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 514 al 524 del COOTAD y en la Ley de Defensa contra Incendios:

1. Impuesto a los predios rurales; y,
2. Contribución adicional al Cuerpo de Bomberos del Cantón.

Art. 37.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos del impuesto a los predios Rurales, las y los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas del cantón.

Art. 38.- HECHO GENERADOR. - El Catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial, con los siguientes indicadores generales:

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

Art. 39.- VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios Rurales serán valorados mediante la aplicación de los siguientes elementos de valor, conforme establece el COOTAD:

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

Con este propósito, el Concejo Cantonal aprobará lo siguiente:

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

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

1. Valor de terrenos

1.1. *Sectores homogéneos*: Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que, cuantificada mediante procedimientos estadísticos, permitirá definir la estructura del territorio rural y clasificar el territorio en sectores homogéneos según el grado de mayor o menor cobertura que tengan en infraestructura y servicios, numerados en orden ascendente, de acuerdo a la dotación de infraestructura, siendo el sector uno (1), el de mayor cobertura; mientras que el último sector de la unidad territorial, sería el de menor cobertura.

Además, se considera, para análisis de los Sectores Homogéneos, la calidad agrológica del suelo, la cual se tiene mediante la elaboración del Plano de Clasificación Agrológica de Suelos, definida por las ocho (8) clases de tierras del *Sistema Americano de Clasificación*, que, en orden ascendente, la primera (1ra.) clase es la de mejor calidad; mientras que la octava (8va.) clase, no reúne condiciones para la producción agrícola.

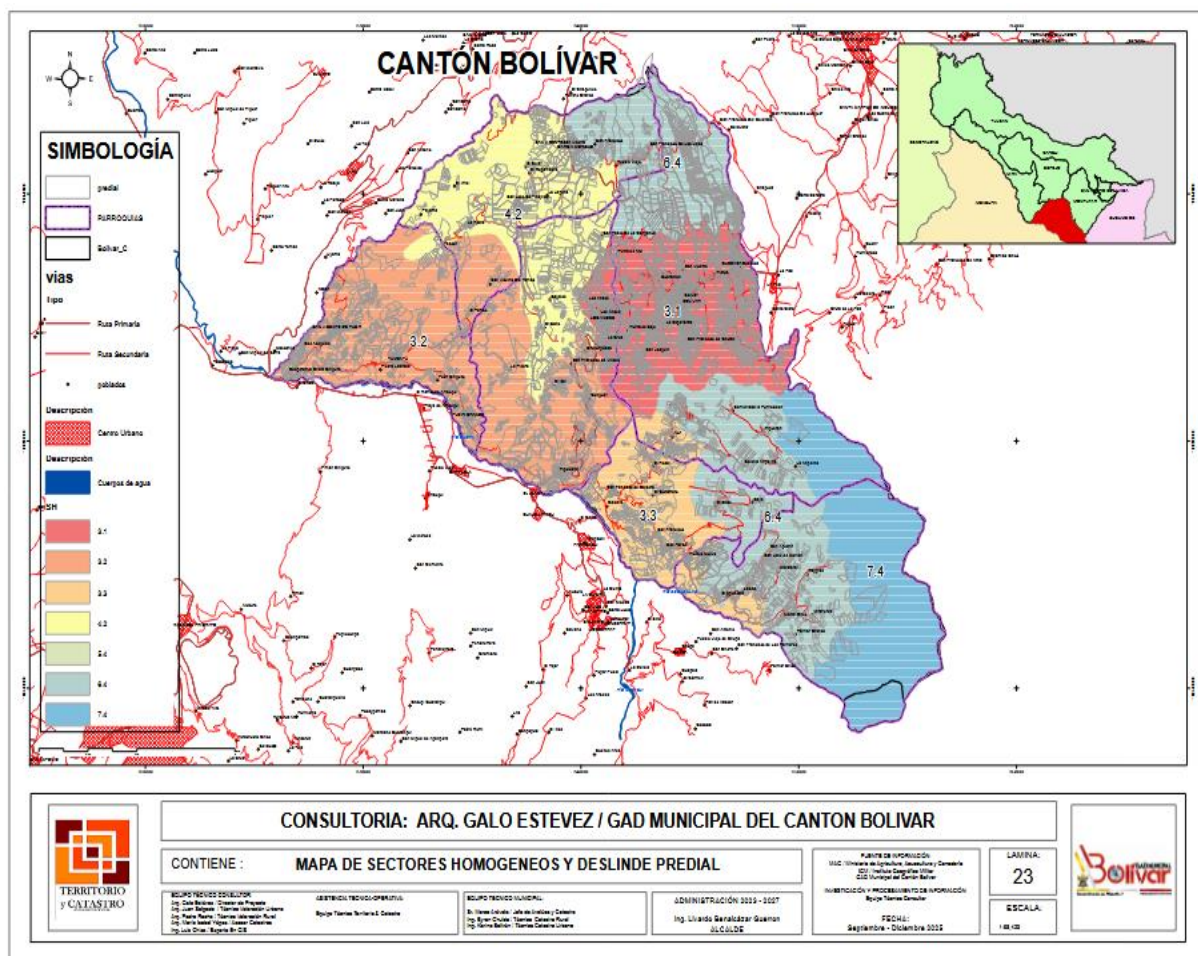
Para la obtención del Plano de Clasificación Agrológica, se analiza las siguientes condiciones:

- a) Condiciones agronómicas del suelo (Textura, apreciación textural del perfil, profundidad, drenaje, nivel de fertilidad, N –Nitrógeno-, P –Fósforo-, K –Potasio-, PH –Salinidad-, capacidad de Intercambio Catiónico, y contenido de materia orgánica);
- b) Condiciones Topográficas (Relieve y erosión); y,
- c) Condiciones Climatológicas (Índice climático y exposición solar).

Esta información es obtenida de los planos temáticos del Sistema de Información Nacional Agropecuario (SINAGAP), antes conocido como *SINAFRO* y de otras fuentes oficiales, a ser compatibilizada con la información de campo.

El plano de sectores de cobertura de infraestructura en el territorio rural, relacionado con el plano de clasificación agrológica, permite tener el plano de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN BOLÍVAR

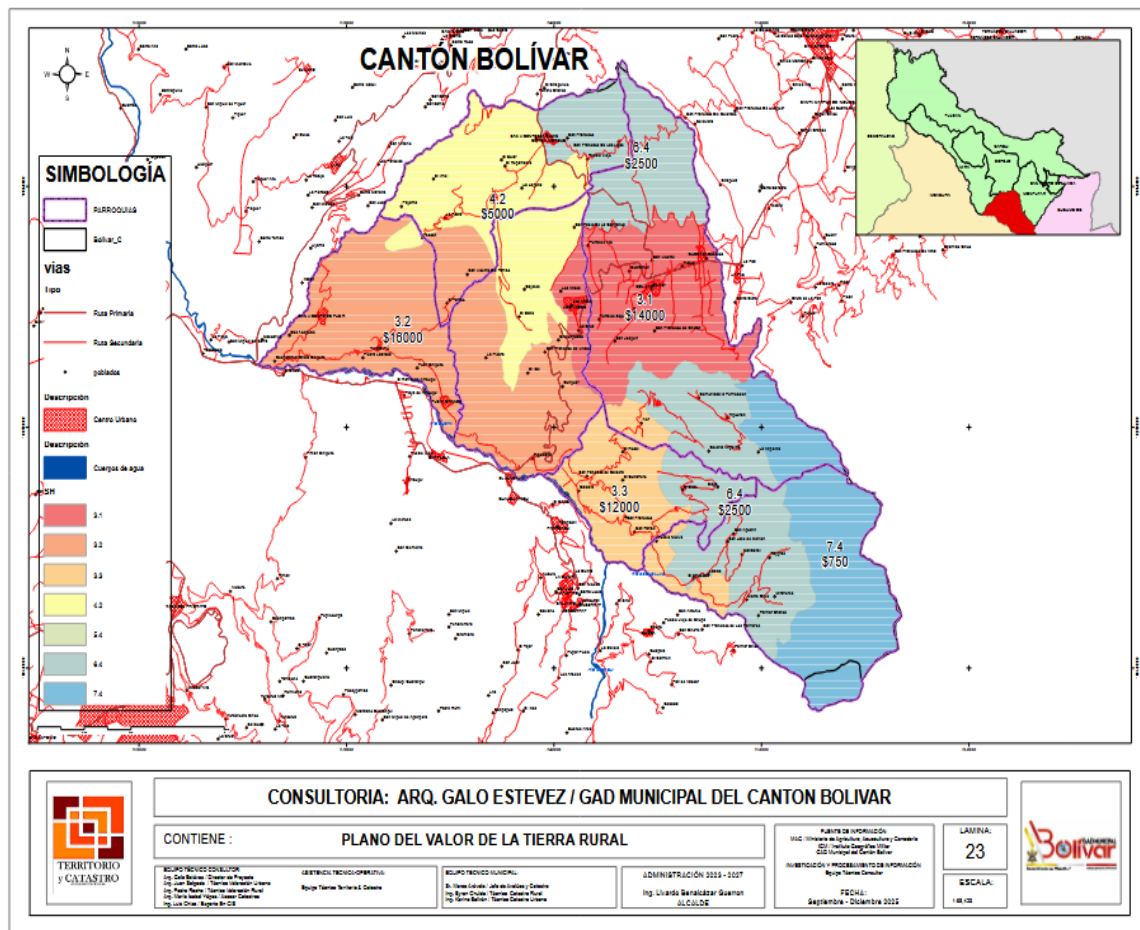


CUADRO DE SECTORES HOMOGÉNEOS DEL SECTOR RURAL DE BOLÍVAR

No.	SECTORES	COLOR
1	SECTOR HOMOGÉNEO 3,1	
2	SECTOR HOMOGÉNEO 3,2	
3	SECTOR HOMOGÉNEO 3,3	
4	SECTOR HOMOGÉNEO 4,2	
5	SECTOR HOMOGÉNEO 6,4	
6	SECTOR HOMOGÉNEO 7,4	

Sobre los sectores homogéneos estructurados, se realiza la investigación de precios de venta real de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, serán la base para la elaboración del plano

PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA



No.	SECTORES	COLOR	VALOR
1	SECTOR HOMOGÉNEO 3,1		14.000
2	SECTOR HOMOGÉNEO 3,2		23.000
3	SECTOR HOMOGÉNEO 3,3		20.000
4	SECTOR HOMOGÉNEO 4,2		6.000
5	SECTOR HOMOGÉNEO 6,4		4.500
6	SECTOR HOMOGÉNEO 7,4		750

La siguiente tabla de precios se aplicará a los predios que tienen correspondencia con la superficie que cada predio tenga, para lo cual se coloca el precio promedio de sector de acuerdo con la las clases de tierra predominantes y se distribuye los valores por rangos de superficie en cada uno de los sectores homogéneos, como se observa a continuación:

MUNICIPIO DE BOLIVAR																
TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 3.1																
CLASE		COEF.	RANGO DE SUPERFICIES													
DE	PUNT.	DE	0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000.0000
TIERRA	PROM	CORR.	2,26	2,03	1,8	1,56	1,33	1,1	1,05	1	0,95	0,9	0,85	0,8	0,75	0,75
1	90	1,32	41876	37578	33279	28980	24681	20382	19456	18529	17603	16676	15750	14824	13897	13897
2	79	1,16	36758	32985	29211	25438	21665	17891	17078	16265	15451	14638	13825	13012	12199	12199
3	68	1	31640	28392	25144	21896	18648	15400	14700	14000	13300	12600	11900	11200	10500	10500
4	57	0,84	26522	23799	21077	18354	15631	12909	12322	11735	11149	10562	9975	9388	8801	8801
5	46	0,68	21404	19206	17009	14812	12615	10418	9944	9471	8997	8524	8050	7576	7103	7103
6	35	0,51	16285	14614	12942	11270	9598	7926	7566	7206	6846	6485	6125	5765	5404	5404
7	24	0,35	11167	10021	8874	7728	6582	5435	5188	4941	4694	4447	4200	3953	3706	3706
8	13	0,19	6049	5428	4807	4186	3565	2944	2810	2676	2543	2409	2275	2141	2007	2007
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:			14000													
Superficie Predominante de zona:			1.0000 - 5.0000													

MUNICIPIO DE BOLIVAR																
TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 3.2																
CLASE		COEF.	RANGO DE SUPERFICIES													
DE	PUNT.	DE	0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000.0000
TIERRA	PROM	CORR.	2,31	2,08	1,85	1,61	1,38	1,15	1,1	1,05	1	0,95	0,9	0,85	0,8	0,8
1	90	1,32	48918	44005	39092	34179	29266	24353	23294	22235	21176	20118	19059	18000	16941	16941
2	79	1,16	42939	38626	34314	30001	25689	21376	20447	19518	18588	17659	16729	15800	14871	14871
3	68	1	36960	33248	29536	25824	22112	18400	17600	16800	16000	15200	14400	13600	12800	12800
4	57	0,84	30981	27870	24758	21647	18535	15424	14753	14082	13412	12741	12071	11400	10729	10729
5	46	0,68	25002	22491	19980	17469	14958	12447	11906	11365	10824	10282	9741	9200	8659	8659
6	35	0,51	19024	17113	15202	13292	11381	9471	9059	8647	8235	7824	7412	7000	6588	6588
7	24	0,35	13045	11735	10424	9114	7804	6494	6212	5929	5647	5365	5082	4800	4518	4518
8	13	0,19	7066	6356	5647	4937	4227	3518	3365	3212	3059	2906	2753	2600	2447	2447
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:			16000													
Superficie Predominante de zona:			5.0000 - 10.0000													

MUNICIPIO DE BOLIVAR																
TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 3.3																
CLASE		COEF.	RANGO DE SUPERFICIES													
DE	PUNT.	DE	0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000.0000
TIERRA	PROM	CORR.	2,36	2,13	1,9	1,66	1,43	1,2	1,15	1,1	1,05	1	0,95	0,9	0,85	0,85
1	90	1,32	37482	33798	30113	26428	22744	19059	18265	17471	16676	15882	15088	14294	13500	13500
2	79	1,16	32901	29667	26432	23198	19964	16729	16032	15335	14638	13941	13244	12547	11850	11850
3	68	1	28320	25536	22752	19968	17184	14400	13800	13200	12600	12000	11400	10800	10200	10200
4	57	0,84	23739	21405	19072	16738	14404	12071	11568	11065	10562	10059	9556	9053	8550	8550
5	46	0,68	19158	17274	15391	13508	11624	9741	9335	8929	8524	8118	7712	7306	6900	6900
6	35	0,51	14576	13144	11711	10278	8845	7412	7103	6794	6485	6176	5868	5559	5250	5250
7	24	0,35	9995	9013	8030	7048	6065	5082	4871	4659	4447	4235	4024	3812	3600	3600
8	13	0,19	5414	4882	4350	3817	3285	2753	2638	2524	2409	2294	2179	2065	1950	1950
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:			12000													
Superficie Predominante de zona:			10.0000 - 20.0000													

MUNICIPIO DE BOLIVAR																
TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 3.22																
CLASE		COEF.	RANGO DE SUPERFICIES													
DE	PUNT.	DE	0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000.0000
TIERRA	PROM	CORR.	1,7	1,46	1,23	1	0,77	0,72	0,67	0,62	0,57	0,52	0,47	0,42	0,37	0,37
1	90	1,32	157129	135635	114141	92647	71338	66706	62074	57441	52809	48176	43544	38912	34279	34279
2	79	1,16	137925	119058	100191	81324	62619	58553	54487	50421	46354	42288	38222	34156	30090	30090
3	68	1	118720	102480	86240	70000	53900	50400	46900	43400	39900	36400	32900	29400	25900	25900
4	57	0,84	99515	85902	72289	58676	45181	42247	39313	36379	33446	30512	27578	24644	21710	21710
5	46	0,68	80311	69325	58339	47353	36462	34094	31726	29359	26991	24624	22256	19888	17521	17521
6	35	0,51	61106	52747	44388	36029	27743	25941	24140	22338	20537	18735	16934	15132	13331	13331
7	24	0,35	41901	36169	30438	24706	19024	17788	16553	15318	14082	12847	11612	10376	9141	9141
8	13	0,19	22696	19592	16487	13382	10304	9635	8966	8297	7628	6959	6290	5621	4951	4951
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:			70000													
Superficie Predominante de zona:			0.1500 - 0.2000													

MUNICIPIO DE BOLIVAR																
TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 4.2																
CLASE		COEF.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000.0000
DE	PUNT.	DE														
TIERRA	PROM	CORR.	2,36	2,13	1,9	1,66	1,43	1,2	1,15	1,1	1,05	1	0,95	0,9	0,85	0,85
1	90	1,58	18632	16800	14968	13137	11305	9474	9079	8684	8289	7895	7500	7105	6711	6711
2	79	1,39	16354	14747	13139	11531	9924	8316	7969	7623	7276	6930	6583	6237	5890	5890
3	68	1,19	14077	12693	11309	9926	8542	7158	6860	6561	6263	5965	5667	5368	5070	5070
4	57	1	11800	10640	9480	8320	7160	6000	5750	5500	5250	5000	4750	4500	4250	4250
5	46	0,81	9523	8587	7651	6714	5778	4842	4640	4439	4237	4035	3833	3632	3430	3430
6	35	0,61	7246	6533	5821	5109	4396	3684	3531	3377	3224	3070	2917	2763	2610	2610
7	24	0,42	4968	4480	3992	3503	3015	2526	2421	2316	2211	2105	2000	1895	1789	1789
8	13	0,23	2691	2427	2162	1898	1633	1368	1311	1254	1197	1140	1083	1026	969	969
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:				5000												
Superficie Predominante de zona:				10.0000 - 20.0000												

MUNICIPIO DE BOLIVAR																
TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 6.4																
CLASE		COEF.	RANGO DE SUPERFICIES													
DE	PUNT.	DE	0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000.0000
TIERRA	PROM	CORR.	2,31	2,08	1,85	1,61	1,38	1,15	1,1	1,05	1	0,95	0,9	0,85	0,8	0,8
1	90	2,57	14850	13359	11867	10376	8884	7393	7071	6750	6429	6107	5786	5464	5143	5143
2	79	2,26	13035	11726	10417	9108	7798	6489	6207	5925	5643	5361	5079	4796	4514	4514
3	68	1,94	11220	10093	8966	7839	6713	5586	5343	5100	4857	4614	4371	4129	3886	3886
4	57	1,63	9405	8460	7516	6571	5627	4682	4479	4275	4071	3868	3664	3461	3257	3257
5	46	1,31	7590	6828	6065	5303	4541	3779	3614	3450	3286	3121	2957	2793	2629	2629
6	35	1	5775	5195	4615	4035	3455	2875	2750	2625	2500	2375	2250	2125	2000	2000
7	24	0,69	3960	3562	3165	2767	2369	1971	1886	1800	1714	1629	1543	1457	1371	1371
8	13	0,37	2145	1930	1714	1499	1283	1068	1021	975	929	882	836	789	743	743
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:			2500													
Superficie Predominante de zona:			5.0000 - 10.0000													

MUNICIPIO DE BOLIVAR																
TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 7.1																
CLASE		COEF.	RANGO DE SUPERFICIES													
DE	PUNT.	DE	0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000.0000
TIERRA	PROM	CORR.	2,26	2,03	1,8	1,56	1,33	1,1	1,05	1	0,95	0,9	0,85	0,8	0,75	0,75
1	90	3,75	6356	5704	5051	4399	3746	3094	2953	2813	2672	2531	2391	2250	2109	2109
2	79	3,29	5579	5007	4434	3861	3288	2716	2592	2469	2345	2222	2098	1975	1852	1852
3	68	2,83	4803	4310	3817	3324	2831	2338	2231	2125	2019	1913	1806	1700	1594	1594
4	57	2,38	4026	3612	3199	2786	2373	1959	1870	1781	1692	1603	1514	1425	1336	1336
5	46	1,92	3249	2915	2582	2248	1915	1581	1509	1438	1366	1294	1222	1150	1078	1078
6	35	1,46	2472	2218	1964	1711	1457	1203	1148	1094	1039	984	930	875	820	820
7	24	1	1695	1521	1347	1173	999	825	788	750	713	675	638	600	563	563
8	13	0,54	918	824	730	635	541	447	427	406	386	366	345	325	305	305
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:			750													
Superficie Predominante de zona:			1.0000 - 5.0000													

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

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

- mejores condiciones para la producción agrícola hasta la octava, que sería la de malas condiciones agrológicas; y,
- Servicios básicos, electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte.

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES. -

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO	1.00 A 0.98
REGULAR	
IRREGULAR	
MUY IRREGULAR	

1.2. POBLACIONES CERCANAS	1.00 A 0.96
CAPITAL PROVINCIAL	
CABECERA CANTONAL	
CABECERA PARROQUIAL	
ASENTAMIENTO URBANOS	

1.3. SUPERFICIE	2.26 A 0.65
0.0001 a 0.0500	
0.0501 a 0.1000	
0.1001 a 0.1500	
0.1501 a 0.2000	
0.2001 a 0.2500	
0.2501 a 0.5000	
0.5001 a 1.0000	
1.0001 a 5.0000	
5.0001 a 10.0000	
10.0001 a 20.0000	
20.0001 a 50.0000	
50.0001 a 100.0000	
100.0001 a 500.0000	
+ de 500.0001	

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

2.- TOPOGRÁFICOS	1.00 A 0.96
PLANA	
PENDIENTE LEVE	
PENDIENTE MEDIA	
PENDIENTE FUERTE	

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO	1.00 A 0.96
PERMANENTE	
PARCIAL	
OCASIONAL	

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN	1.00 A 0.93
PRIMER ORDEN	
SEGUNDO ORDEN	
TERCER ORDEN	
HERRADURA	

FLUVIAL
LÍNEA FÉRREA
NO TIENE

5.- CALIDAD DEL SUELO

5.1.- TIPO DE RIESGOS 1.00 A 0.70

DESLAVES
HUNDIMIENTOS
VOLCÁNICO
CONTAMINACIÓN
HELADAS
INUNDACIONES
VIENTOS
NINGUNA

5.2- EROSIÓN 0.985 A 0.96

LEVE
MODERADA
SEVERA

5.3.- DRENAJE 1.00 A 0.96

EXCESIVO
MODERADO
MAL DRENADO
BIEN DRENADO

6.- SERVICIOS BÁSICOS 1.00 A 0.942

5 INDICADORES
4 INDICADORES
3 INDICADORES
2 INDICADORES
1 INDICADOR
0 INDICADORES

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

Así, el valor individual del terreno está dado:

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

Valoración individual del terreno

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
S = SUPERFICIE DEL TERRENO
Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN
Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO
FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS
FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA
FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO
FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN
FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO
FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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

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

2. Valor de edificaciones

(Si la determinación tributaria es similar a lo desarrollado en el valor de las edificaciones urbanas, se considera: para el valor de las edificaciones en suelo rural; el concepto, metodología, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el artículo 26 numeral 2 de esta ordenanza, del valor de la propiedad urbana)

Art. 40.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones, exclusiones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 41.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN/a PROPIETARIO/A.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo Cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado de los predios, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

COOTAD Art. 520.- Predios y bienes exentos. - Están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades:

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos: 1. El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias;

Art. 42.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa aprobada en la Ordenanza, misma que es del CERO PUNTO SETENTA Y CINCO POR MIL (0,75 POR MIL).

Art. 43.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. - Cuando hubiere más de un/a propietario/a de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas:

- Las y los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el Catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad;
- A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos, prorrateando el valor del impuesto causado entre todos/as las/los copropietarios/as, en relación directa con el avalúo de su propiedad;

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

Para este objeto, se dirigirá una solicitud a la máxima autoridad del área Financiera. Una vez presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto en el año inmediato siguiente.

Art. 44.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO. - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos (2) dividendos:

- a) El primero, hasta el primero (1ero.) de marzo; y,
- b) El segundo, hasta el primero (1ero.) de septiembre.

Los pagos que se efectúen hasta quince (15) días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ero.) de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el Catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

DISPOSICION GENERAL

Primera.- DEROGATORIA, Deróguense todas las disposiciones que se opongan a esta Ordenanza y que sean contrarias; y, todas las resoluciones y disposiciones que sobre esta materia se hubieren aprobado anteriormente.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta Ordenanza entrará en vigencia luego de su aprobación por parte del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Bolívar, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, gaceta municipal y la página web de la municipalidad de acuerdo al Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar, a los 10 días del mes de enero del año 2026.


Firmado electrónicamente por:
**SEGUNDO LIVARDO
BENALCAZAR GUERRON**
Validar únicamente con FirmaEC

Ing. Livardo Benalcázar
ALCALDE GADMCB


Firmado electrónicamente por:
**IBETH ANDREINA
ARMAS MENA**
Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Ibeth Andreina Armas Mena
SECRETARIA GENERAL (E)

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN

La suscrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar CERTIFICA.- Que la ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026 -2027, fue discutida y aprobada por el Pleno del Concejo Municipal en Sesión Ordinaria celebrada el 09 de enero del 2026 en primer debate y Sesión

Extraordinaria celebrada el 10 de enero del 2026 en segundo y definitivo debate; en atención a lo que disponen los artículos 7 y 57 literal a) y el inciso tercero del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD.



Firmado electrónicamente por:
**IBETH ANDREINA
ARMAS MENA**
Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Ibeth Andreina Armas Mena
SECRETARIA GENERAL (E)

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR.- Bolívar, 10 de enero del año 2026, de conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, se remite en tres ejemplares la ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026 -2027, al señor Ing. Segundo Livardo Benalcázar Guerrón, Alcalde del GAD. Municipal del Cantón Bolívar, para su sanción u observación correspondiente.



Firmado electrónicamente por:
**IBETH ANDREINA
ARMAS MENA**
Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Ibeth Andreina Armas Mena
SECRETARIA GENERAL (E)

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR.- Bolívar, 10 de enero del año 2026. Sanciono y Ordeno su promulgación a través de la gaceta oficial, en el dominio web de la institución www.municipiobolivar.gob.ec y en el Registro Oficial la ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026 -2027, de conformidad a lo establecido en el Art. 324 del COOTAD.



Firmado electrónicamente por:
**SEGUNDO LIVARDO
BENALCAZAR GUERRON**
Validar únicamente con FirmaEC

Ing. Livardo Benalcázar Guerrón
ALCALDE DEL CANTÓN BOLÍVAR

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR.- Sancionó y Ordenó su promulgación a través de la gaceta oficial, en el dominio web de la institución www.municipiobolivar.gob.ec y en el Registro Oficial la ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026 -2027, el señor Ing. Segundo Livardo Benalcázar Guerrón Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, a los 10 días del mes de enero días del año 2026.- LO CERTIFICO.



Firmado electrónicamente por:
**IBETH ANDREINA
ARMAS MENA**
Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Ibeth Andreina Armas Mena
SECRETARIA GENERAL (E)

**ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS,
CENTROS POBLADOS Y ZONAS URBANAS DE LAS PARROQUIAS RURALES, SIN
TÍTULO DE PROPIEDAD EN EL CANTÓN PALTAS**

EXPOSICION DE MOTIVOS

En la actualidad un gran número de ciudadanos que habita las áreas urbanas, de expansión urbana y centros poblados del cantón Paltas, no cuentan con títulos de propiedad de sus predios, lo cual no les permite acceder a créditos en instituciones financieras, o simplemente legalizar el patrimonio a sus herederos.

Los moradores de los asentamientos humanos precarios, sustentan la tenencia de la tierra, en la figura jurídica de la posesión, así mismo existen derechos posesorios, hereditarios, testamentos sin antecedentes debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad, pero no existe antecedente del predio en cuerpo cierto, lo que imposibilita efectuar la partición y adjudicación de dichos predios en cuerpo cierto, lo cual se constituye en tenencia precaria del suelo.

El mantener la tenencia precaria del suelo urbano, centros poblados y en zonas urbanas de las parroquias rurales, estando imposibilitados de acceder a créditos en instituciones financieras, imposibilita a sus posesionarios a acceder a una vivienda digna con servicios básicos.

El cantón Paltas, cuenta con una realidad innegable; y, cada vez más es preocupante el hecho de que existan predios urbanos, centros poblados, predios urbanos de las parroquias rurales que no constan con títulos legalmente concedidos, entregados e inscritos, que les permitan ejercer, todos los derechos que el dominio les confiere tales como acceder a créditos en Instituciones Financieras, obtener permisos de construcción o ampliación, etc., y, después de sus días heredar su patrimonio de manera legal a su descendencia.

La Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantiza a las personas el derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental; el derecho a la propiedad en todas sus formas con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.

La Constitución Ibidem dispone que constituye obligación de la asamblea nacional y de todo órgano de potestad normativa, 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. En ningún caso, la forma de constitución, las leyes, otras normas jurídicas ni los actos del poder público atentaran contra los derechos que reconoce la constitución.

El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, contempla la necesidad de actualizar y codificar las normas anteriores en cada circunscripción territorial y con la finalidad de mejorar la calidad de vida de nuestra población se vuelve imprescindible poner en vigencia la ordenanza “ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS, CENTROS POBLADOS Y ZONAS URBANAS DE LAS PARROQUIAS RURALES, SIN TÍTULO DE PROPIEDAD EN EL CANTÓN PALTAS”.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALTAS

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la Republica dispone que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social o económica, en concordancia con el artículo 147 del COOTAD.

Que, el artículo 66, numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Se reconoce y garantizará a las personas: “El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.”

Que, en el artículo 264 de la norma ibidem, en los numerales 1 y 2, y el segundo inciso del numeral 14 de la Constitución de la República del Ecuador, disponen que los gobiernos municipales tienen como competencias exclusivas, entre otras las de: “1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, (...) con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. [...] En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán las ordenanzas cantonales.”

Que, el artículo 375 ibidem prescribe que El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna y que ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.

Que, el artículo 4, literal f) del COOTAD, señala como un fin de los gobiernos autónomos descentralizados: "La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias"

Que, el artículo 54, literal i) del COOTAD, señala como objetivo de los municipios: Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda.

Que, el artículo 55, literal a y b) del COOTAD, señala: Planificar, junto con otras instituciones el sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el usos y ocupación del suelo urbano rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) ejercer el control y uso de ocupación del suelo en el cantón.

Que, el Art. 147.- Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda. - El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad. Los planes y programas desarrollarán, además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.

Que, el Art. 596 del Código Ibidem referente a la Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y expansión urbana.

Que, el Artículo 98 del Código Orgánico Administrativo establece que: “Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce

efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo.”

Que, Código Orgánico Administrativo dispone los siguientes artículos:

- a. Art, 3 Principio de eficacia: 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;
- b. Art, 4 Principio de Eficiencia: Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales;
- c. Art. 5 Principio de Calidad: Las administraciones públicas deben satisfacer oportuna y adecuadamente la necesidades y expectativas de las personas, con criterios de objetividad y eficiencia en el uso de los recursos públicos;
- d. Art. 19 Principio de Imparcialidad e Independencia: Los servidores públicos evitar resolver por efectos o desafectos que supongan un conflicto de interés o genera en actuaciones incompatibles con el interés general los servidores públicos tomarán sus resoluciones de manera autónoma inciso 2;
- e. Art. 31 Derecho fundamental a la buena administración pública: Las personas son titulares del derecho a la buena administración pública que se concreta en la aplicación de la Constitución, los instrumentos internacionales, la ley y este código;

Que, el Art. 14 de la Ley de Adulto Mayores Exoneraciones: Toda persona que ha cumplido 65 años de edad y con ingresos estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas y que tuvieran un patrimonio que no exceda a 500 remuneraciones básicas unificadas estará exonerada de impuestos municipales y fiscales.

Que, el artículo 605 del Código Civil, señala que: “Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.”.

Que, el Artículo 715 del Código Civil, determina que: “Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.”.

Que, garantizar a todos los habitantes del cantón Paltas, un título de dominio de sus predios genera seguridad y permite el desarrollo urbanístico, puesto que, de esta manera, los posesionarios podrán convertirse en legítimos titulares del bien inmueble, acceder a créditos, hipotecar, construir, y finalmente legar su patrimonio a los herederos. En uso de sus atribuciones legales.

EXPIDE: La siguiente:

**ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS, EN
CENTROS POBLADOS Y ZONAS URBANAS DE LAS PARROQUIAS RURALES, SIN
TÍTULO DE PROPIEDAD EN EL CANTÓN PALTAS**

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1. Objetivo. - El objetivo de la presente Ordenanza, es la “Regularización de predios, en el sector urbano, en centros poblados y zonas urbanas de las parroquias rurales, sin título de propiedad en el cantón Paltas”.

Artículo 2. Ámbito de Aplicación. - La presente ordenanza será de aplicación plena para predios urbanos, en centros poblados y zonas urbanas de las parroquias rurales del cantón Paltas, debidamente declarados por ordenanza.

Artículo 3. Sujetos de regularización de predios. - La regularización y registro de predios urbanos, predios en centros poblados y predios en zonas urbanas de las parroquias rurales, sin títulos de propiedad en el cantón Paltas, se realizará a aquellas personas naturales y jurídicas que se encuentran en posesión de dichos predios y que cumplan con los siguientes requisitos:

- a. Posesión de más de 5 años para los posesionarios de predios urbanos dentro del perímetro urbano de la ciudad de Catacocha, en centros poblados, y predios situados en el perímetro urbano de las parroquias rurales del cantón Paltas.
- b. Que el predio se encuentre dentro del perímetro urbano de la ciudad de Catacocha, en centros poblados, y predios situados en el perímetro urbano de las parroquias rurales del cantón Paltas.
- c. Que el predio no constituya márgenes de protección de ríos, quebradas, lagunas, áreas verdes y/o comunales municipales.
- d. Que cumpla el frente y cabida mínima asignada en las ordenanzas municipales del Gad de Paltas con una variación de + / - 10%. En el caso de ser considerado franja de terreno no procederá la adjudicación para el sector donde se implanta, a menos que en el predio exista construcción habitable (Consolidado).
- e. Que sobre el predio no existía título de propiedad inscrito en el Registro de la Propiedad.
- f. En el caso de existir escrituras de compraventa de derechos posesorios, hereditarios, (derechos y acciones), posesión efectiva, testamentos sin antecedentes de dominio y que consten inscritos se requerirá un certificado historiado de dominio. De no existir antecedentes de dominio el Registrador/a del a Propiedad, dejará constancia de este particular.
- g. Previo a la adjudicación, las carpetas serán revisadas por la Dirección de Planificación Territorial de Proyectos, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y sus excepciones.

Artículo 4.- Derecho de adjudicación.- El derecho de adjudicación se constituye en la declaración administrativa municipal mediante la cual se adjudica un bien inmueble que no cuenta con el título de propiedad legalmente inscrito en el registro de la propiedad, a la persona que mantenga en posesión un predio por más de 5 años, sin títulos de propiedad en el cantón Paltas; y, que no exista sobre ellos controversia y/o conflicto legal.

REGULARIZACIÓN

Artículo 5. Sujetos de legalización/adjudicación de predios. - Son sujetos de legalización/adjudicación de predios urbanos, en centros poblados y/o zonas urbanas de las parroquias rurales sin títulos de propiedad en el cantón Paltas bajo el siguiente orden de prelación:

1. Las personas naturales o jurídicas que se encuentren en posesión y que demuestren la ocupación material de buena fe, sin violencia ni clandestinidad por un periodo ininterrumpido no menor a 5 años, siempre y cuando el predio objeto de adjudicación no constituya tierra ni territorio ancestral, o corresponda a bien público o propiedad del Estado.
2. Los bienes inmuebles y/o mostrencos que estén en posesión de la municipalidad por más de cinco años y que carezcan de título de propiedad legalmente inscrito se adjudicarán mediante resolución a favor de la institución por mandato de la Ley establecido en la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo.

Artículo 6. Exclusiones. - No pueden ser sujetos de legalización/adjudicación de predios urbanos, en centros poblados y zonas urbanas de las parroquias rurales del cantón Paltas sin títulos de propiedad en el cantón Paltas:

1. Quienes por resolución administrativa en firme o sentencia judicial ejecutoriada han sido declarados responsables de infracción o delito de invasión o tráfico de tierras.
2. Quienes no puedan justificar la posesión de los predios solicitados para adjudicación.
3. Quienes hayan perdido la propiedad de predios adjudicados, por haberse revertido su adjudicación o por venta anticipada del mismo.
4. La persona que esté solicitando la adjudicación y tenga por objeto evitar los trámites de sucesión por causa de muerte entre herederos.
5. La persona que esté solicitando la adjudicación y tenga por objeto evitar el trámite de partición administrativa o fraccionamiento o subdivisión.
6. Cuando el bien se encuentre en litigio en instancia judicial.
7. Cuando se encuentre o correspondan al Sistema Nacional de Áreas Protegidas. (SNAP).
8. Cuando exista antecedentes de dominio en cuerpo cierto legalmente inscritos en el Registro de la propiedad.

Artículo 7. Obligaciones de los adjudicatarios y reversión de la adjudicación. - Las personas naturales o jurídicas, adjudicatarias de predios urbanos, en centros poblados y zonas urbanas de las parroquias rurales del cantón Paltas, sin títulos de propiedad en el cantón Paltas, quedan sujetas a las siguientes obligaciones:

1. Conservar y manejar el predio adjudicado de acuerdo el uso de suelo aprobado en el PUGS Urbano y Rural de Paltas.
2. Mantener la demarcación de linderos de la propiedad adjudicada, así como la constitución y observancia de servidumbres y márgenes de protección de ser el caso.
3. Pagar el valor de la tramitología inherente a la adjudicación y/o legalización establecida en la Ley y ordenanzas municipales.
4. Las demás previstas en la resolución o normas pertinentes de adjudicación. Cuando se trata de personas naturales o jurídicas, el incumplimiento de estas condiciones constituye causal de reversión de la adjudicación.

Artículo 8.- Fijación de la tasa de adjudicación o titularización del derecho de adjudicación. - Se establece el derecho de adjudicación en los siguientes términos:

- a. El 6% del avalúo catastral actual del terreno de hasta diez mil dólares americanos (\$10,000).
- b. El 5 % del avalúo catastral actual del terreno desde diez mil un dólares americanos (\$ 10.001) hasta treinta mil dólares americanos (\$30.000).
- c. El 4% del avalúo catastral actual del terreno desde treinta mil un dólares americanos (\$30. 001) hasta cincuenta mil dólares americanos (\$ 50.000).
- d. El 3% del avalúo catastral actual del terreno desde cincuenta mil un dólares americanos (\$50. 001) hasta cien mil dólares americanos (\$100.000);
- e. El 2% del avalúo catastral actual del terreno desde cien mil un dólares americanos (100.001) en adelante.

Para la aplicación de la presenta tabla de fijación de la tasa por adjudicación únicamente se considerará el avalúo catastral del terreno.

La emisión del título de crédito estará a cargo de la Dirección Financiera a través de la Unidad de Rentas Municipales previo a la elaboración de la resolución administrativa de adjudicación.

Se exonerará el 50% del pago del derecho de adjudicación a las personas posesionarias que:

- a) Sean de la tercera edad y personas con discapacidad previo a la presentación de la cédula de identidad; y,
- b) Personas con enfermedades catastróficas o de extrema pobreza, previa la presentación del informe de la Unidad de Desarrollo y Gestión Social Municipal, quien sustentará la procedencia o no de la exoneración.

Para la determinación del avalúo se aplicará el artículo 494 del COOTAD.

Artículo 9. Perfeccionamiento. - El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón de Paltas, en el ámbito de sus competencias, realizará la adjudicación mediante acto administrativo y coordinará su perfeccionamiento con la Unidad de Avalúos y Catastros y Registraduría de la Propiedad del cantón Paltas para su catastro y registro respectivamente, con cargo al adjudicatario, previo al cumplimiento de los requisitos preestablecidos para el registro.

El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Paltas, adjudicará el predio mediante acto administrativo que deberá ser protocolizado e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Paltas y constituirá en título de dominio a favor del o los adjudicados. Todos los gastos por este concepto estarán a cargo del beneficiario.

Artículo 10. Enajenación, fraccionamiento o sucesión. - Se reconoce el derecho de enajenación, fraccionamiento o sucesión a los adjudicatarios de predios urbanos, en centros poblados y zonas urbanas de las parroquias rurales del cantón Paltas, sin títulos de propiedad cuando se cumplan las condiciones establecidas en la presente ordenanza.

Artículo 11. Control de los predios adjudicados. - El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Paltas, ejercerá el control y monitorea continuo del cumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por los adjudicatarios.

REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO

Artículo 12. Los expedientes para la adjudicación de predios urbanos, en centros poblados y zonas urbanas de las parroquias rurales, sin títulos de propiedad en el cantón Paltas, contendrán los siguientes requisitos:

1. Solicitud de adjudicación dirigida al alcalde o alcaldesa singularizando el predio:
 - a. Nombres y apellidos completos de los comparecientes, número de la cédula de identidad, nacionalidad, edad, estado civil, profesión u ocupación y domicilio. Si están casados o en unión de hecho, se especificará el nombre con quien mantienen dicho estado civil.
 - b. Ubicación del predio, con determinación de lugar y parroquia;
 - c. Fecha desde la cual se encuentran en posesión pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida sobre el predio, de ser posible con indicación de día, mes y año, debiendo estar como mínimo cinco años;
 - d. Con la finalidad de garantizar el debido proceso y la seguridad jurídica, deberá suscribir la solicitud con su abogado/a de confianza, y señalar, correo electrónico y número telefónico para notificaciones posteriores; adjuntando la copia de la credencial del abogado patrocinador.
2. Certificado historiado del Registrador de la Propiedad en el caso de escrituras inscritas sin antecedentes de dominio; y, Certificado del Registrador de la Propiedad de no poseer título de propiedad del predio que se solicita la adjudicación.
3. Copia de cédula legible de ciudadanía y certificado de votación actualizado del solicitante y su cónyuge en caso de ser casado.
4. Copia de cédula del profesional responsable del levantamiento planimétrico y certificación de registro del título profesional otorgado por el Viceministerio de Educación Superior.
5. Levantamiento planimétrico georreferenciado del predio, en donde conste las dimensiones parciales y totales, nombres de colindantes, servidumbres, cabida, áreas de construcción en caso de existir, en formato físico firmado por el solicitante y profesional responsable, y en formato digital en AutoCAD o ArcGIS.
6. Declaración Juramentada ante autoridad competente indicando lo siguiente:
 - a. Que es legalmente capaz;
 - b. Que se encuentra en posesión del predio de manera pacífica, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño por más de 5 años;
 - c. Declaración de responsabilidad que los linderos, dimensiones y área total son conforme consta en el levantamiento planimétrico (adjuntar planimetría);
 - d. Que el predio que se encuentra regularizando no afecta derechos de terceros o bienes municipales;
 - e. Que no tiene resolución administrativa en firme o sentencia judicial ejecutoriada que haya sido declarada responsable de infracción o delito de invasión o tráfico de tierras;

- f. Que el predio solicitado, carece de título de propiedad; y,
- g. Como y a quien adquirió el predio (compra informal, donación, herencia) a quien/o de quien.

Artículo 13.- Del trámite. – Presentado e iniciado el trámite administrativo con los requisitos del artículo que antecede, en el auto inicial el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Paltas solicitará al beneficiario una publicación mediante extracto sobre el predio a adjudicarse en uno de los medios de prensa escrita de mayor circulación de la localidad; de no existir en la localidad deberá ser un medio de prensa escrita más cercana a la localidad.

El extracto a publicar lo concederá el Departamento de Procuraduría Síndica del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Paltas.

Artículo 14.- De los carteles. – Asimismo se dispondrá la fijación de tres carteles, por 10 días en tres sitios públicos de la localidad que el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Paltas lo determine.

PROCEDIMIENTO DE OPOSICIÓN

Artículo 15.- De la solicitud. – El/las personas que consideren que sus derechos están siendo afectados, darán a conocer a la comisión técnica a través de una solicitud fundamentando legalmente su oposición, para lo cual tendrán un plazo de 30 días siguientes a la última publicación por la prensa.

Artículo 16.- De la oposición. - Al existir oposición, en el término de 15 días la Comisión Técnica, emitirá un informe de aceptación o no de la oposición.

Artículo 17.- De la aceptación. - De ser aceptada la oposición se archivará el proceso, mediante acto administrativo motivado emitido por la máxima autoridad o su delegado.

ADJUDICACIÓN

Artículo 18.- Para la revisión y emisión del informe de los procesos de adjudicación, se conformará una comisión técnica integrada por:

- a. El o la directora/a de Planificación Territorial y de Proyectos o su delegado.
- b. El o la técnico/a de Regulación, Ornato y Patrimonio.
- c. El o la Coordinador/a de Avalúos o Catastros.

La presidirá el o la directora/a de Planificación Territorial y de Proyectos; y, se apoyará con las dependencias de Unidad de Desarrollo y Gestión Social y la Procuraduría Síndica quien se encargará de la elaboración de la Resolución de Adjudicación, previa la constatación del informe técnico que determine su factibilidad.

Artículo 19.- De la comisión técnica. – Son facultades de la Comisión Técnica:

1. Revisión del expediente;
2. Inspección técnica del predio a adjudicarse por parte del Departamento de Planificación Territorial y Proyectos o su delegado; y,

3. Emisión del informe de viabilidad técnica, dirigido al o la Alcalde/sa, para el trámite respectivo de adjudicación.

Artículo 20.- De la adjudicación. – El/la alcalde/sa calificará y emitirá la resolución sobre la regularización y legalización del predio a favor del poseionario.

DISPOSICION GENERAL

PRIMERA. - De la aplicación de la presente ordenanza se encargará: Departamento de Procuraduría Sindica, Departamento de Planificación Territorial y Proyectos, Unidad de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio; y, Unidad de Avalúos y Catastros.

SEGUNDA. - con la finalidad de garantizar la transparencia de la administración pública en la aplicación y tramitación de la presente ordenanza, se prohíbe con responsabilidad civil y penal, que los funcionarios públicos a cargo del trámite administrativo constante en la presente, direccionen, influyan (tráfico de influencias) o realicen el trámite por cuenta propia utilizando firmas de profesionales de la rama en beneficio propio. De ser aprobada esta acción constituirá causal de inicio de un sumario administrativo del funcionario municipal independientemente de la responsabilidad civil y penal a que diera lugar.

DISPOSICION TRANSITORIA

PRIMERA. – En el término de 10 días, contados a partir de que la presente ordenanza entre en vigencia, el Concejo Municipal emitirá el oficio respectivo al Registro de la Propiedad del cantón Paltas, dando a conocer la presente ordenanza y de la inscripción que se deba realizar del acto administrativo de la adjudicación en favor del poseionario con la finalidad de dar cumplimiento a la regularización y legalización de los predios de la cual versa la presente ordenanza.

SEGUNDA. – En el término de 10 días, contados a partir de que la presente ordenanza entre en vigencia, se conformará la Comisión Técnica que estará integrada por el o la directora/a de Planificación Territorial y proyectos o su delegado; el o la técnico/a de Regulación, Ornato y Patrimonio; y, el o la Coordinador/a de Avalúos o Catastros, para lo cual el Concejo Municipal emitirá el oficio correspondiente para la integración de la Comisión Técnica respectiva.

TERCERA- Los expedientes que fueron ingresados antes de la aprobación de la presente ordenanza, serán revisados, actualizados y convalidados de ser el caso, para que continúen con el presente procedimiento de adjudicación, cumpliendo con los requisitos establecidos en esta ordenanza.

DISPOSICION DEROGATORIA

PRIMERA. - Cualquier ordenanza o reglamento que contenga la presente normativa quedará derogada a partir de la aprobación de este instrumento legal.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su Publicación en el Registro Oficial de conformidad al Art.- 324 del COOTAD.

Es dada y firmada en la sala de Sesiones del Ilustre Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Paltas, a los 14 días del mes de enero del 2026.



Ing. Manrique Darwin Díaz Moreno
ALCALDE DEL CANTON PALTAS



Abg. Lady Patricia Barrionuevo, Mgs.
**SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO
CANTONAL**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS, CENTROS POBLADOS Y ZONAS URBANAS DE LAS PARROQUIAS RURALES, SIN TÍTULO DE PROPIEDAD EN EL CANTÓN PALTAS, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal de Paltas, en su primer debate en sesión ordinaria del jueves, diez (10) de octubre de dos mil veinticuatro (2024); y, en su segundo debate el día miércoles, catorce (14) de enero de dos mil veintiséis (2026).



Abg. Lady Patricia Barrionuevo Yaguana, Mgs.
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO

Certifico.- Abg. Lady Patricia Barrionuevo Yaguana, SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS, de conformidad con lo previsto en el Art. 322 inciso 4to. del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito a Usted señor Alcalde LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS, CENTROS POBLADOS Y ZONAS URBANAS DE LAS PARROQUIAS RURALES, SIN TÍTULO DE PROPIEDAD EN EL CANTÓN PALTAS, para que en el plazo de ocho días lo sancione u observe. Catacocha, 15 de enero del 2026.



Abg. Lady Patricia Barrionuevo Yaguana Mgs.
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN.- Ing. Manrique Darwin Díaz Moreno, Alcalde del Cantón Paltas, a los diecinueve (19) días del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), a las ocho horas con veinte minutos.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS, CENTROS POBLADOS Y ZONAS URBANAS DE LAS PARROQUIAS RURALES, SIN TÍTULO DE PROPIEDAD EN EL CANTÓN PALTAS, está de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador.- **SANCIONO.-** LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS, CENTROS POBLADOS Y ZONAS URBANAS DE LAS PARROQUIAS RURALES, SIN TÍTULO DE PROPIEDAD EN EL CANTÓN PALTAS, para que entre en vigencia y dispongo su promulgación.



Ing. Manrique Darwin Díaz Moreno
ALCALDE DEL CANTÓN PALTAS

Proveyó y firmó LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS, CENTROS POBLADOS Y ZONAS URBANAS DE LAS PARROQUIAS RURALES,

SIN TÍTULO DE PROPIEDAD EN EL CANTÓN PALTAS, el Ing. Manrique Darwin Díaz Moreno, Alcalde del Cantón Paltas, el día lunes, diecinueve (19) de enero del año dos mil veintiséis (2026).



Abg. Lady Patricia Barrionuevo Yaguana, Mgs.
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Los Bancos

ORDENANZA No. 01 CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

EXPOSICION DE MOTIVOS

Nuestra sociedad, hoy en día necesita establecer con claridad la ubicación de sus domicilios, una forma de hacerlo es denominando algunas de sus calles con nombres de insignes personajes que han trascendido en el ámbito local, nacional e internacional, con nombres de proceres importantes o de artistas y genios universales; con fechas que resaltan pasajes importantes de nuestra historia, o, en definitiva con nombres peculiares que demuestran un significado especial para nuestros pueblos.

Al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de Los Bancos, le corresponde, cumpliendo con los fines que le son esenciales, acrecentar el espíritu de nacionalidad, el civismo y la confraternidad, estimular el esfuerzo de los vecinos, premiar sus méritos y perennizarlas.

Existen varias solicitudes realizadas por varios habitantes del Cantón San Miguel de Los Bancos, a través de las cuales, solicitan se asigne un nombre a las calles de su sector, canchas deportivas y canchas de uso múltiples, pues han sido años en los que las calles y ciertos espacios o bienes públicos, han permanecido sin identificación, dificultando la ubicación de sus inmuebles.

Es competencia del GAD Municipal del cantón San Miguel de Los Bancos, la regulación vial urbana dentro de su territorio, esto incluye la denominación de las distintas vías, calles, etc

EL PLENO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 21 de la Constitución de la República, norma: "Las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas. No se podrá invocar la cultura cuando se atente contra los derechos reconocidos en la Constitución."

Que, el artículo 23 de la Constitución de la República, expresa: "*Las personas tienen derecho a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad. El derecho a difundir en el espacio público las propias expresiones*

culturales se ejercerá sin más limitaciones que las que establezca la ley, con sujeción a los principios constitucionales”.

Que, el artículo 31 de la Carta Magna, regla *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;"*

Que, frente al crecimiento de los centros parroquiales del cantón San Miguel de Los Bancos, es importante reglamentar la denominación de pasajes, avenidas, calles, plazas, plazoletas y parques de esta jurisdicción cantonal.

Que, es deber de la Municipalidad perpetuar y rendir homenaje a personajes ilustres hombres y mujeres que han sido ejemplo y orgullo en nuestro cantón, provincia y país; así como reflejar nombres que identifiquen la cultura, la historia, el arte, la música, la educación y otros elementos que forman parte de nuestra cultura ecuatoriana.

Que, es necesario que todas las calles estén debidamente identificadas con nombres, conservando todos aquellos nombres que se han dado a las diferentes, calles, avenidas, plazas, plazoletas y parques de esta jurisdicción en forma reglamentada y legal.

Que, el establecimiento de ejes permitiría el desarrollo ordenado de la ciudad, pues a partir de éstos se fijará la dirección de las nuevas avenidas o calles dentro del perímetro urbano.

En uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 7, Artículo 57 literal a) del COOTAD, expide la siguiente:

ORDENANZA PARA LA DENOMINACIÓN Y NOMENCLATURAS DE LAS CALLES, AVENIDAS, PLAZAS, PLAZOLETAS, EQUIPAMIENTOS, PARQUES, BARRIOS, COMUNIDADES Y MAS ESPACIOS PÚBLICOS DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.

CAPÍTULO I METODOLOGÍA

Artículo 1.- Objeto: El objeto de la presente ordenanza es regular el procedimiento para la asignación de los nombres y la nomenclatura a los bienes y espacios de uso públicos y bienes inmuebles municipales, tales como: plazas, avenidas, calles, monumentos, coliseos, mercados, parques, cementerios, barrios, comunidades, coliseos y otros, ubicados dentro del Cantón San Miguel de Los Bancos.

Artículo 2. Ámbito de aplicación: Las disposiciones de la presente ordenanza serán de aplicación obligatoria dentro de los límites del Cantón San Miguel de Los Bancos.

Artículo 3.- Competencia: Es facultad exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal de San Miguel de Los Bancos, a través de la dirección de Gestión de Desarrollo Social y Cultural y de la coordinación de Planificación y Ordenamiento Territorial, aplicar y hacer aplicar la presente ordenanza.

Artículo 4.- De la aprobación: La denominación o cambios ulteriores de los nombres de los bienes de uso públicos y bienes inmuebles municipales, conforme a la presente ordenanza, le corresponde aprobar al Concejo Municipal, en una sola sesión.

Artículo 5.- Asignación de nombres y nomenclaturas: Para la asignación de nombres y nomenclaturas, se tomará en cuenta los nombres de personas que hayan sido fundadores, ejemplo y orgullo de nuestro cantón y de cada una de sus parroquias en la cual se evoque su nombre; de gente ilustre, considerando su trayectoria profesional, histórica, social, deportiva, cultural y científica; fechas cívico patrióticas de recordación local, cantonal, provincial y nacional; un listado nutrido de Toponimia geográfica, hidrográfica, flora y fauna.

No se utilizarán nombres de personas vivas, salvo que su relevancia científica, literaria, artísticas u otra, haya sido públicamente reconocida dentro y fuera del Cantón San Miguel de Los Bancos.

Artículo 6.- Nombres y nomenclatura existentes: Los nombres que actualmente tienen las plazas, coliseos, mercados, espacios deportivos y recreativos, parques, cementerios, calles, barrios, comunidades y otros, ubicados dentro del Cantón San Miguel de Los Bancos, se respetarán.

Solo en los casos que, se llegare a justificar que un nombre o una nomenclatura, no ha cumplido con lo establecido en la presente ordenanza a partir de su vigencia, o la comunidad justifique la necesidad de poner otro nombre, previo informe de la comisión edilicia de obras públicas y urbanismo, se podrá resolver por parte del concejo, el cambio del mismo.

Artículo 7.- Definición de Nomenclatura. La nomenclatura es el sistema mediante el cual se identifican las zonas urbanas y rurales, parroquias, vías y peatonales,

parques, urbanizaciones, predios o unidades de vivienda, comercio u otros usos dentro de un mismo predio, a fin de establecer su localización precisa. La aplicación de la nomenclatura no implica modificación alguna de los perímetros urbanos, cuya delimitación se encuentra regulada por la ordenanza respectiva.

Artículo 8.- Competencia. La dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, la dirección de Gestión de Desarrollo Social y Cultural, la dirección de Gestión de Obras Públicas, y la unidad de Avalúos y Catastros serán responsables de la administración del registro administrativo de nomenclatura, y competentes para aplicar y hacer cumplir las disposiciones establecidas en la presente ordenanza.

CAPÍTULO II DE LAS ACCIONES

Artículo 9.- Acción Pública: Cualquier persona natural o jurídica, pública o privada, podrá presentar la solicitud a la alcaldesa o alcalde del Cantón, la asignación de nombres de determinadas calles de su sector, así como la nomenclatura de las mismas, sin perjuicio de que el gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón San Miguel de Los Bancos acorde a sus competencias, de oficio realice el procedimiento para este fin.

Artículo 10.- Ratificación de nombres: Cuando la asamblea general de un barrio, lotización, comunidad o propietarios de una urbanización, hubieren asignado nombres a las calles de su lugar o sector, la comisión edilicia municipal, previo los informes técnicos, determinará si los mismos se encuentran dentro de lo que regula la presente ordenanza. De ser así se mantendrán los nombres y su nomenclatura: caso contrario, emitirá el correspondiente informe para que el Concejo Municipal, proceda a resolver lo que corresponda.

Artículo 11. Conservar: Consérvese la denominación de las calles, avenidas, plazoletas, parques, plazas y más bienes inmuebles municipales, que estén ubicados sean recintos, lotizaciones, barrios y comunidades del cantón San Miguel de Los Bancos, que se hayan identificado hasta el momento; siempre y cuando se encuentren enmarcados dentro de lo que dispone la presente ordenanza.

Artículo 12.- Procedimiento para la asignación de nombres. Cuando se proponga la denominación de vías espacios públicos o equipamientos con nombres de países, ciudades, fechas históricas, animales, objetos o plantas, la nómina será previamente analizada por la dirección responsable del territorio, la Procuraduría Sindica y la dirección de Obras Públicas.

Cuando se trate de nombres representativos de personas, se sumará la dirección encargada de la gestión social. De todos los casos, las unidades competentes elaborarán un informe y jurídico que será sometido a aprobación del Concejo Municipal.

Se observarán principios de equidad, paridad de género, pertinencia cultural y representatividad local.

Artículo 13. - Denominación en homenaje póstumo. La designación de nombres de personajes constituirá un homenaje póstumo, en reconocimiento a actos meritorios y verificables de valor, servicio o aporte cultural al cantón. La propuesta deberá estar debidamente justificada y validada en el registro administrativo de nomenclaturas de la unidad de Avalúos y Catastros, a fin de evitar duplicidades.

Artículo 14.- Procedimiento para de denominación. La denominación de vías o espacios públicos podrá proponerse de oficio o a petición de parte. El requerimiento deberá presentarse con la firma de uno o más frentistas o habitantes de la zona de influencia. La dirección de Gestión de Desarrollo Social y Cultural, a través de la unidad de Participación Ciudadana, junto al proponente, realizará un proceso de socialización que deberá incluir:

1. Socialización con los frentistas y habitantes del área de influencia.
2. Acta con firmas de respaldo de la comunidad y actores sociales interesados

Concluido el proceso, la documentación se remitirá a la dirección responsable del territorio, la cual con la Procuraduría Sindica y la dirección de Obras Públicas emitirán los informes técnicos y legales respectivo para la consideración del Concejo Municipal.

Artículo 15.- Conservación de nomenclaturas históricas. Se mantendrá la nomenclatura de aquellas vías o avenidas que, a criterio de la Coordinación de Avalúos y Catastros, posean valor histórico o cultural significativo. En estos casos, podrá conservarse una doble nomenclatura.

CAPÍTULO III PROCEDIMIENTO

Artículo 16.- Petición: Los pedidos de las personas naturales, organizaciones o comunidades, que soliciten la designación o cambios de nombres, deberán ser dirigidos a la alcaldesa o alcalde, para que sean analizados por la dirección de Gestión de Desarrollo Social y Cultural, emitiéndose un informe motivado con la sugerencia de los mismos, observando lo que dispone la presente ordenanza y recomendando al Concejo Municipal, proceda a su aprobación.

Artículo 17.- Informe técnico: La coordinación de Planificación y Ordenamiento Territorial, una vez que la dirección de Gestión de Desarrollo Social y Cultural, se haya pronunciado, emitirá un informe técnico motivado, favorable o desfavorable respecto a la denominación vial, de espacios y/o bienes inmuebles públicos y otros que establece esta ordenanza, con base en el análisis, duplicidad de denominación

y procedencia del nombre o la designación del mismo; así como de los cambios que se hayan formulado.

Artículo 18.- Comisión Legislativa y aprobación: Con los informes de los departamentos Municipales, corresponde a la comisión edilicia de Obras Públicas y Urbanismo, emitir su informe con sus conclusiones y recomendaciones, que será puesto por la máxima autoridad en conocimiento del Concejo Municipal, para su análisis y decisión, sobre la designación de los nombres de las calles, avenidas, espacios públicos, bienes inmuebles municipales y de los demás sitios y sectores que determina la presente ordenanza.

Artículo 19.- Notificación: Una vez que sea aprobado el nombre o el cambio de nombre, Secretaria General, deberá elaborar la resolución y notificar a la coordinación de Planificación y Ordenamiento Territorial y a la dirección de Obras Públicas, para su correspondiente aplicación y a los interesados en caso de existirlo.

CAPÍTULO IV LINEAMIENTOS TÉCNICOS

Artículo 20.- Características de dimensiones y diseño. Las placas de nomenclatura, tanto viales como prediales, deberán cumplir con parámetros técnicos específicos de proporción, espesor, tamaño, espaciado de caracteres, materiales y ubicación, conforme a la normativa técnica vigente.

1. Placas Viales

a) Dimensiones y Material: Las placas viales tendrán una dimensión de 0,75 metros de largo por 0.21 metros de alto, y serán elaboradas en lámina de tol galvanizado de 1/25 de pulgada (0,90 mm) de espesor, con tratamiento anticorrosivo que evite la oxidación y garantice su durabilidad. Las superficies deberán estar debidamente limpias para asegurar una correcta adherencia de los materiales de recubrimiento.

b) Acabado y Diseño

- Las esquinas de las placas deberán ser redondeadas con un radio de 16 mm
- Una de sus caras será laminada con material retro reflectivo prismático de alta intensidad color blanco, recubierta con vinil adhesivo sensible a la presión o al calor, de color verde espinaca o tonalidad equivalente
- El tipo de letra será ARIAL NARROW en mayúsculas, ajustando su tamaño a las dimensiones de la placa en caso de nombres extensos.
- Se prohíbe el uso de abreviaturas de títulos o dignidades (tales como Dr., Econ., Ing., y similares)

c) Identificación y Símbolos. Únicamente podrán incorporarse los símbolos oficiales del cantón de San Miguel de los Bancos (amarillo, blanco y verde mas el escudo del cantón).

d) Durabilidad y Garantía. Las placas viales deberán contar con una garantía mínima de diez (10) años asegurando su resistencia a las condiciones ambientales y mantenimiento de sus propiedades reflectivas y estructurales.

e) Ubicación e instalación

- La altura de instalación deberá encontrarse entre 2,10 y 3.00 metros, medida desde el borde superior de la acera hasta el borde inferior de la placa.
- Las placas se instalarán en todas las esquinas de intersección vial, y en el caso de bocacalle, se ubicarán en el frente de la vía correspondiente.
- La posición de instalación será vertical y a 90 grados respecto a la vía.
- En situaciones excepcionales, la Dirección de Gestión de Obras Públicas podrá autorizar variaciones según las condiciones particulares del sitio, previa justificación técnica.

2. Placas Prediales

a) Ubicación. Las placas prediales constituyen elementos de identificación de los predios debidamente catastrados y colindantes con una vía pública. Deberán instalarse en cada uno de los accesos principales a las viviendas, establecimientos comerciales o edificaciones ubicadas en dichos predios.

b) Dimensiones y Material: Las placas prediales tendrán un tamaño uniforme de 30 cm de largo por 12 cm de alto, elaboradas en lámina de tol galvanizado de 1/25 de pulgada (0,90 mm) de espesor, con superficie limpia y tratada para evitar la oxidación. Las esquinas deberán ser redondeadas con un radio de 16 mm.

c) Diseño y Contenido: El diseño de las placas prediales incluirá la codificación de zona, sector, manzana y número de predio, conforme al sistema catastral vigente en las zonas urbanas de la cabecera cantonal y la parroquia Mindo. El tipo de letra será ARIAL NARROW en mayúsculas, con tamaño de 200 puntos y grosor de 6 puntos.

d) Durabilidad y Garantía: Las placas prediales deberán contar con una garantía mínima de diez (10) años, tanto en la placa como en los parantes de soporte, asegurando resistencia y legibilidad a largo plazo.

c) Instalación y Restricciones:

- La altura de instalación deberá estar entre 2,10 y 3,00 metros, medida desde el borde superior de la acera hasta el borde inferior de la placa, ubicada sobre el ingreso principal al predio.

- Se prohíbe la colocación de placas prediales en elementos no permanentes, tales como árboles, estructuras temporales, casetas provisionales, cerramientos o edificaciones en proceso de construcción.

Artículo 21.- Ubicación de Placas de Identificación Vial. La instalación de placas se realizará con base en la información levantada en campo por la Coordinación de Avalúos y Catastros.

Artículo 22.- Ubicación de Identificación Predial. Las placas prediales se colocarán sobre los accesos principales de los predios. Los casos excepcionales serán analizados y autorizados por la Dirección de Gestión de Obras Públicas, previo informe técnico motivado.

Capítulo V. De las Tasas

Artículo 23.- Tasa por nomenclatura. Para la implementación y mantenimiento del sistema de nomenclatura vial, codificación predial, la coordinación de Agua Potable y Alcantarillado recaudará, mediante las planillas de consumo de agua potable, una tasa equivalente al 5% del Salario Básico Unificado, distribuido en 12 imposiciones mensuales aplicables a todos los predios inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón San Miguel de los Bancos para el caso de nomenclaturas prediales.

Para el caso de nomenclatura vial la dirección de planificación programara un presupuesto general.

Artículo 24.- Dimensiones de las Letras: Las dimensiones, proporciones, espesor de rasgos, series de tamaño y espaciamiento de las letras, números y demás símbolos utilizados en el sistema de nomenclatura dentro de las placas viales, serán elaborados de acuerdo a las especificaciones técnicas que determine la coordinación de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de San Miguel de Los Bancos, de preferencia manteniendo los parámetros existentes. El diseño de las placas viales, podrá contemplar el escudo y logo del GAD; y, publicidad, siempre y cuando se rija a las especificaciones técnicas.

Artículo 25.- Material de las placas: Las placas de nomenclatura serán de material anticorrosivo y reflectivo.

Artículo 26.- Dimensiones: Dependiendo la dimensión del frente del predio, el largo de la placa debe ser de máximo 50 cm y mínimo 30; y, un ancho proporcional estético y perfectamente visible.

Artículo 27.- Ubicación de Placas. La fijación de placas de nomenclatura de calles se hará sobre la base de los estudios de la coordinación de Planificación y Ordenamiento Territorial, quien observará lo dispuesto en el reglamento técnico del Instituto Ecuatoriano de Normalización.

CAPÍTULO V PROHIBICIONES Y SANCIONES

Artículo 28.- Prohibición en monumentos. Se prohíbe la colocación de placas en monumentos o elementos aislados, como cruces, piletas, postes de luz, edificios de otras instituciones públicas o en cualquier otro lugar que tenga su presencia y valor.

Artículo 29.- Prohíbese a propietarios de casas u urbanizadores o a la población en general lo siguiente:

1. Cambiar o sustituir nombres, remover, alterar, o destruir las placas de nomenclatura colocadas por el gobierno municipal.
- 2.- Colocar placas en monumentos o elementos aislados, como cruces, piletas, postes de luz, estatuas o cualquier otro sitio no autorizado por el GAD Municipal.
- 3.- Colocar placas de nomenclatura y denominación de calles, plazas, avenidas, y demás espacios públicos, barrios o comunidades, el nombre de alcaldes o concejales. de las diferentes administraciones, que impliquen proselitismo político.

CAPÍTULO VI INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 30.- La Comisaria Municipal, o quien haga sus veces, a través de los agentes de control municipal, realizará los recorridos periódicos que se programen para verificar el cumplimiento de la presente ordenanza y levantará el expediente administrativo contra cualquier persona natural o jurídica para que realice las reparaciones que sean pertinentes y en caso de no hacerlo dentro del término concedido, resolverá imponer la sanción que establece esta ordenanza, la cual podrá ser cobrada a través de la dirección Financiera previo la emisión del título de crédito

Artículo 31.- Los propietarios de inmuebles, urbanizadores y ciudadanos en general, que de cualquier manera atentaren contra el buen mantenimiento de las placas de nomenclatura serán sancionados con el pago del 10% del salario básico unificado mínimo vital o la reposición de la placa; y el pago de los daños causados. En caso de reincidencia se aplicará el doble de la multa prevista en este artículo.

Artículo 32.- Las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que sin autorización del Concejo Municipal, ubicaren placas o nombres de nomenclaturas, pagaran una multa del 25% del salario básico unificado.

Artículo 33. Los departamentos técnicos igualmente podrán emitir informes motivados sobre los hallazgos e incumplimiento de lo previsto en la Ordenanza y solicitarán con las pruebas correspondiente al señor alcalde o alcaldesa, para que

se disponga a la comisaría municipal, se inicien los procesos administrativos sancionadores a que hubiere lugar.

Artículo 34.- Todo proceso administrativo sancionatorio, se lo realizará observando el procedimiento establecido en el Código Orgánico Administrativo o en la Ordenanza que determine el mismo, separándose las atribuciones entre la función instructora y la sancionadora, que corresponderá a servidores públicos distintos.

DISPOSICIONES GENERALES. -

PRIMERA. - Corresponderá a la coordinación de Planificación y Ordenamiento Territorial, en coordinación con la dirección de Gestión de Desarrollo Social y Cultural, la actualización anual del plano del cantón en base a los planos vigentes que reposan en el área de planificación sobre la nomenclatura de las plazas, coliseos, mercados, espacios deportivos y recreativos, parques, cementerios, calles, barrios, comunidades, construcciones y otros, ubicados dentro del Cantón San Miguel de Los Bancos,

SEGUNDA. - Para dar a conocer el sistema de nomenclatura vigente se procederá en forma inmediata a difundirla a través de la página institucional.

DISPOSICIONES DEROGATORIA ÚNICA. - Con la aprobación de la presente ordenanza, quedan derogadas todas las ordenanzas y resoluciones y disposiciones que se contraponga a la misma.

DISPOSICIÓN FINAL. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del concejo y sanción del ejecutivo, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal a los quince días del mes de enero de dos mil veinte y seis.



Dr. Luis Eduardo Suqui Morocho
ALCALDE DEL CANTÓN



Dr. Roberto Dany Pérez Sisa
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN: El infrascrito secretario general del GAD municipal San Miguel de Los Bancos, **ORDENANZA PARA LA DENOMINACIÓN Y NOMENCLATURAS DE LAS CALLES, AVENIDAS, PLAZAS, PLAZOLETAS, EQUIPAMIENTOS, PARQUES, BARRIOS, COMUNIDADES Y MAS ESPACIOS PÚBLICOS DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS** fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal en primer debate en sesión ordinaria el 26 de

junio de dos mil veinte y cinco, y en segundo debate en sesión ordinaria realizada el 15 de enero de dos mil veinte y seis - **LO CERTIFICO.** -



Firmado electrónicamente por:
**ROBERTO DANY PEREZ
SISA**

Validar únicamente con FirmaEC

Dr. Roberto Dany Pérez Sisa
SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL CANTÓN. - Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado la **ORDENANZA PARA LA DENOMINACIÓN Y NOMENCLATURAS DE LAS CALLES, AVENIDAS, PLAZAS, PLAZOLETAS, EQUIPAMIENTOS, PARQUES, BARRIOS, COMUNIDADES Y MAS ESPACIOS PÚBLICOS DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS** la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 322, 323 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal. **EJECÚTESE. - NOTIFÍQUESE. -**

San Miguel de Los Bancos, 16 de enero de 2026.



Firmado electrónicamente por:
**LUIS EDUARDO SUQUI
MOROCHO**

Validar únicamente con FirmaEC

Dr. Luis Eduardo Suqui Morocho
ALCALDE DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

CERTIFICACIÓN. - El infrascrito secretario general del GAD Municipal de San Miguel de Los Bancos CERTIFICA **QUE:** el Dr. Luis Eduardo Suqui Morocho, alcalde del Cantón San Miguel de Los Bancos, proveyó y firmó la ordenanza que antecede en la fecha San Miguel de Los Bancos, 16 de enero de 2026.

LO CERTIFICO. -



Firmado electrónicamente por:
**ROBERTO DANY PEREZ
SISA**

Validar únicamente con FirmaEC

Dr. Roberto Dany Pérez Sisa
SECRETARIO GENERAL
MUNICIPIO SAN MIGUEL DE LOS BANCOS



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

NG/FA

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.