

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Cevallos: Que regula la determinación, emisión, liquidación y cobro de las contribuciones especiales de mejoras en obras concluidas del 01 de agosto de 2024 hasta el 31 de julio de 2025 2
- Cantón Guayaquil: Sustitutiva que regula el cobro del impuesto anual de patente 20
- Cantón Santa Clara: 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 26
- Cantón Sucre: Que reforma por suplementos de créditos (Décima reforma) el presupuesto general, para el ejercicio económico 2025 55

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE CEVALLOS

ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, LIQUIDACIÓN Y COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS EN EL CANTÓN CEVALLOS DE OBRAS CONCLUIDAS DEL 01 DE AGOSTO DE 2024 HASTA EL 31 DE JULIO DE 2025

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) Municipal del cantón Cevallos, en el marco de sus competencias establecidas en la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), tiene la responsabilidad de promover el desarrollo sostenible mediante la ejecución de obras públicas. Una herramienta clave para financiar estas obras es la Contribución Especial de Mejoras (CEM), un tributo que busca que quienes resulten beneficiados de manera directa o presunta por una obra pública, aporten de forma equitativa a su financiamiento.

Desde el punto de vista técnico, la aplicación de las CEM requiere una planificación integral de las obras públicas, en la que se consideren estudios de impacto, costos, beneficiarios y mecanismos de cobro, es fundamental, ya que toda política tributaria municipal debe orientarse al bienestar colectivo y la equidad social.

Con esta ordenanza, el GAD Municipal de Cevallos debe fomentar la participación ciudadana de modo que los ciudadanos comprendan que la contribución no es un castigo, sino una inversión compartida en el progreso del cantón, aplicando principios de solidaridad y progresividad, garantizando que los sectores más vulnerables tengan facilidades de pago o exoneraciones parciales, evitando que la carga tributaria se convierta en un obstáculo para el acceso equitativo al desarrollo.

La contribución especial de mejoras constituye un mecanismo clave para financiar el desarrollo local sostenible del cantón Cevallos. Su correcta aplicación requiere la articulación equilibrada de aspectos técnicos, sociales y jurídicos que garanticen eficiencia administrativa, justicia social y cumplimiento normativo.

Un GAD Municipal comprometido con la planificación responsable, la participación ciudadana y la transparencia jurídica no solo mejora su capacidad de gestión, sino que consolida una cultura tributaria solidaria, donde la comunidad reconoce que cada aporte es parte del progreso compartido.

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador, numeral 2 establece que todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades. Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio-económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia

física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación. El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promueva la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad;

Que, el Artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales; y

Que, el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, señala como competencia exclusiva de los gobiernos municipales el crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el Artículo 285 de la Constitución de la República del Ecuador, indica: “que la política fiscal tendrá como objetivos específicos: el financiamiento de servicios, inversión y bienes públicos; la redistribución del ingreso por medio de transferencias, tributos y subsidios adecuados; y por su parte el Artículo 300 nos enseña que “El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos. La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables.”; y,

Que, el Artículo 301 de la Constitución de la República establece que sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su Artículo 55, 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: e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su Artículo 57 señala: Al concejo municipal le corresponde: c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su Artículo 166 expresa: Toda norma que expida un gobierno autónomo descentralizado que genere una obligación financiada con recursos públicos establecerá la fuente de financiamiento correspondiente.

Las tasas y contribuciones especiales de mejoras, generales o específicas, establecidas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados ingresarán necesariamente a su presupuesto o cuando corresponda, al de sus empresas o al de otras entidades de derecho público, creadas según el modelo de gestión definido por sus

autoridades, sin perjuicio de la utilización que se dé a estos recursos de conformidad con la ley.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su Artículo 179.- Facultad tributaria. - Los gobiernos autónomos descentralizados regionales podrán crear, modificar o suprimir, mediante normas regionales, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas por los servicios que son de su responsabilidad y para las obras que se ejecuten dentro del ámbito de sus competencias o circunscripción territorial.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su Artículo 186 recalca la facultad tributaria de los gobiernos municipales para crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad, el uso de bienes o espacios públicos y en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción;

Que, el COOTAD en su Artículo 569 señala que “El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública. Los concejos municipales o distritales podrán disminuir o exonerar el pago de la contribución especial de mejoras en consideración de la situación social y económica de los contribuyentes.”;

Que, el COOTAD en su Artículo 570 señala que “Exención por participación monetaria o en especie. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos podrán desarrollar proyectos de servicios básicos con la participación pecuniaria o aportación de trabajo de las comunidades organizadas, en cuyo caso éstas no pagarán contribución de mejoras.”;

Que, el COOTAD en su Artículo 569 señala que “El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública. Los concejos municipales o distritales podrán disminuir o exonerar el pago de la contribución especial de mejoras en consideración de la situación social y económica de los contribuyentes.”;

Que, bajo Memorando Nro. GADMCEV-DOSP-2025-0100-M, de fecha 30 de julio de 2025, suscrito Ing. William Geovanny Medina Silva, DIRECTOR DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, en el que señala: “Luego de saludarle, me permito poner en su consideración mediante el cuadro que adjunto, las obras ejecutadas por el GADMCEV y concluidas hasta la presente fecha. Esta información la remito con la finalidad que disponga a quien corresponda se realice el análisis correspondiente para determinar las obras sujetas al cobro de Contribución Especial de Mejoras – CEM para el año fiscal 2026”.

Que, bajo Memorando Nro. GADMCEV-CC-2025-0246-M de fecha 08 de agosto de 2025 se solicitan los informes que se encuentran en el Oficio OP-RL-GC-RJ-001-2025 de las áreas técnicas y jurídicas del GADM Cevallos.

Que, bajo Informe Técnico Jurídico NRO. GADMCC-2025-00039 de fecha 18 de septiembre de 2025 se recomienda “En consideración de los antecedentes y análisis jurídico realizado por la Procuraduría Sindica, es constitucionales y legales puede conceptualizarse que las obras de aceras en la conexión de la vía Cevallos- Ambato, forma parte de la vía, por lo tanto se puede verificar que es una obra que debe ser incorporada para el cobro de la contribución especial de mejoras.

La determinación de influencia o de beneficiarios de forma dual, es decir, que puede ser clasificada como local y paralelamente global, o cualquier que sea su combinación, es legal y pertinente, siempre y cuando exista un sustento técnico y de aplicabilidad. Bajo las consideraciones expuestas, el Concejo Municipal se encuentra revestido con la norma constitucional y legal para determinar la zona de influencia existiendo o no una dualidad, siempre y cuando se aplique principios de equidad, proporcionalidad y legalidad.”

Que, bajo Memorando Nro. GADMCEV-AL-2025-3686-M de fecha 19 de septiembre de 2025 se recibe el Informe de factibilidad de la determinación de la zona de influencia Listado de obras concluidas para análisis de cobro CEM para el año 2026 - Comisión de Obras Públicas – Informe Jurídico.

Que, bajo Memorando Nro. GADMCEV-CC-2025-0291-M de fecha 24 de septiembre de 2025 solicitan los informes que se encuentran en el Oficio OP-RL-GC-RJ-002-2025 de las áreas técnicas y jurídicas del GADM Cevallos.

Que, bajo Memorando Nro. GADMCEV-AL-2025-3797-M de fecha 30 de septiembre de 2025 se presentar un informe para el análisis de la Contribución Especial de Mejoras CEM para el año 2026, y se adjunta el cuadro de obras ejecutadas y un anexo que contiene el desglose de cada rubro ejecutado en lo correspondiente a una de las obras ejecutadas.

Que, en la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Cevallos, realizada el 23 de octubre del 2025 – Acta 2016, al tratar el SEGUNDO NUMERAL. - Conocimiento y aprobación del listado de obras concluidas para análisis de cobro de Contribución Especial de Mejoras para el año 2026, ingresado con Memorando No GADMCEV-CC-2025-0300-M de fecha 08 de octubre del 2025, suscrito por el Mg. Ronaldo López, Concejal - Presidente de la Comisión de Obras Públicas. Luego del análisis se resolvió. RESOLUCIÓN 203-2025 El Concejo Municipal de Cevallos, considerando lo establecido en el COOTAD Art. 57 que determina que al Concejo Municipal le corresponde: literal a) “El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de Ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”, literal “t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del Alcalde o Alcaldesa”. Lo establecido en el COOTAD en el Art. 577.- Obras y servicios atribuibles a las contribuciones especiales de mejoras. literal c) Aceras y cercas. Por mayoría simple RESUELVE: Dar por conocido y aprobar el listado de obras concluidas para análisis de cobro de contribución especial de mejoras para el año 2026.

Que, bajo Memorando Nro. GADMCEV-AL-2025-4463-M de fecha 13 de noviembre de 2025 en el que señala: “Remito a usted como Presidente de la Comisión de Finanzas

y Presupuesto el Proyecto de Ordenanza de Contribución Especial de Mejoras para el año 2026, para su análisis en la Comisión, contando con el apoyo de los Técnicos.”

En ejercicio de las competencias establecidas en los literales a, b y c del Artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE:

ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, LIQUIDACIÓN Y COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS EN EL CANTÓN CEVALLOS DE OBRAS CONCLUIDAS DEL 01 DE AGOSTO DE 2024 HASTA EL 31 DE JULIO DE 2025

CAPÍTULO I

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto. - El objeto de las contribuciones especiales de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles por la construcción de las siguientes obras públicas:

- a) Apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase;
- b) Repavimentación urbana;
- c) Aceras y cercas; obras de soterramiento y adosamiento de las redes para la prestación de servicios de telecomunicaciones en los que se incluye audio y video por suscripción y similares, así como de redes eléctricas.
- d) Obras de alcantarillado;
- e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable;
- f) Desección de pantanos y relleno de quebradas;
- g) Plazas, parques y jardines;

En toda obra pública la Dirección de Obra Públicas y Servicios Públicos determinará el periodo de vida útil en función del informe técnico relacionado con el diseño de la Municipalidad, se encargará del mantenimiento y conservación de tales obras, sin que, en ellos, se pueda imponer contribuciones adicionales a las obras ejecutadas con cargo a su mantenimiento o conservación.

Artículo 2 Hecho generador. – Consiste en el nacimiento de la obligación tributaria, cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública, o se encuentra comprendida dentro del área o zona de influencia de dicha obra, según lo determine el

informe técnico y listado de las obras remitidas por la Dirección de Obras Públicas y Servicios Públicos, y el avalúo catastral antes de la iniciación de las obras por parte de la Unidad de Avalúos y Catastros hasta el 31 de julio de cada año.

Dicha documentación se remitirá a la Comisión de Obras Públicas para su respectivo análisis y posteriormente el Concejo Municipal para su respectiva aprobación.

Artículo 3 Carácter de las contribuciones especiales de mejoras. - Las contribuciones especiales de mejoras tienen carácter real. Las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, responderán con su valor por el débito tributario.

Los propietarios solamente responderán hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo municipal, realizado antes de la iniciación de las obras.

Artículo 4 Ámbito de aplicación. - Las disposiciones de la presente ordenanza, se aplicarán en la zona urbana y rural del cantón Cevallos.

Artículo 5 Sujeto activo. - El sujeto activo de la Contribución Especial de Mejoras, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cevallos, en cuya jurisdicción se ejecuta la obra.

Artículo 6 Sujeto pasivo. - Son sujetos pasivos de las contribuciones especiales de mejoras, las personas naturales, jurídicas, sociedades de hecho, sin excepción, propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública.

Artículo 7 Base imponible. - La base de este tributo será igual al costo de la obra, esto es: los valores planillados por el contratista según el contrato original, contratos complementarios, planillas de costo más porcentaje, reajuste de precios e intereses de financiamiento de la obra en caso de haberlos.

Además de los estudios, fiscalización y supervisión, en fin todos los costos y gastos hasta la finalización de la obra, lo cual debe aplicarse al contribuyente de las propiedades beneficiadas en forma prorrateada.

Artículo 8 Independencia de las contribuciones especiales de mejoras. - Cada obra ejecutada o recibida para su cobro, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal dará lugar a una contribución especial de mejoras, independiente una de otra.

Artículo 9 Aprobación del listado obras sujetas para el cobro de la contribución especial de mejoras. - El Concejo Municipal del cantón Cevallos, aprobará hasta el 31 de octubre de cada año, el listado de obras sujetas al cobro de la contribución especial de mejoras previo al informe presentado por la Comisión de Obras Públicas y la Dirección de Obras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cevallos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de la presente ordenanza.

Con la aprobación del listado de Obras aprobadas por el Concejo Municipal con su zona de influencia para el cobro de la contribución especial de mejoras, se realizará la notificación correspondiente a la Dirección Administrativa y Financiera, con la

finalidad de que se coordine con las distintas unidades para la emisión título de crédito, liquidación y posterior recaudación.

LISTADO DE OBRAS SUJETAS A CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS														
CODIGO	OBRAS CON FECHA DE CORTE: 30 - 01 - 2025	A	B	C	D	E	F	G	H	J	LUGARES DONDE SE REALIZO LA OBRA	ESTADO	FECHA DE RECEPCION	TIPO DE BENEFICIO
		COSTO CONTRATO PRINCIPAL	COSTO + 2	COSTO CONTRATO COMPLEMENTARIO	REAJUSTE PROVISIONAL	REAJUSTE DEFINITIVO	TOTAL COSTO DIRECTO	TOTAL COSTO INDIRECTO	COSTO TOTAL DE LA OBRA (A+B+C+D+E)	VALOR PARA CEM (D+E+J)				
IND-GADMCEV-2023-005	CONSTRUCCIÓN DE ACERAS EN LA VÍA AGUA SANTA - VINCES - PALAHUA	\$ 107.632,05	\$ 1.235,65	\$ 8.344,30	\$ 6.132,94	\$ 0,00	\$ 100.802,94	\$ 16.409,76	\$ 123.345,54	\$ 106.335,78	BARRIO: AGUA SANTA, VINCES, PALAHUA	RECEPCION PROVISIONAL	30-dic-25	GLOBAL
IND-GADMCEV-2023-006	CONSTRUCCIÓN ACERAS, BORDILLOS Y PARQUEADERO EN EL BARRIO JOSÉ FRANCISCO ARIAS (PARQUEADERO, PUENTE Y GRADERO)	\$ 24.334,36	\$ 682,86		\$ 367,23	\$ 0,00	\$ 25.083,32	\$ 3.586,43	\$ 25.394,44	\$ 22.407,94	BARRIO JOSÉ FRANCISCO ARIAS	RECEPCION DEFINITIVA	8-dic-25	SECTORIAL
IND-GADMCEV-2023-006	CONSTRUCCIÓN ACERAS, BORDILLOS Y PARQUEADERO EN EL BARRIO JOSÉ FRANCISCO ARIAS (ACERAS Y BORDILLOS)	\$ 20.775,50			\$ 306,02	\$ 7,77	\$ 17.866,33	\$ 2.308,57	\$ 21.083,30	\$ 18.108,73	BARRIO JOSÉ FRANCISCO ARIAS	RECEPCION DEFINITIVA	8-dic-25	LOCAL
IND-GADMCEV-2023-006	CONSTRUCCIÓN ACERAS, BORDILLOS Y PARQUEADERO EN EL BARRIO JOSÉ FRANCISCO ARIAS (MURD)	\$ 6.285,37	\$ 246,88	\$ 3.310,16	\$ 32,53	\$ 2,35	\$ 8.387,87	\$ 1.463,14	\$ 10.545,36	\$ 9.082,82	BARRIO JOSÉ FRANCISCO ARIAS	RECEPCION DEFINITIVA	8-dic-25	LOCAL

CAPÍTULO II

TÍTULO I

DETERMINACIÓN DE LAS OBLIGACIONES POR CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

Artículo 10 Determinación del costo de la obra. - Para establecerlo se considerará lo siguiente:

- a) El precio de las propiedades cuya adquisición o expropiación haya sido necesaria para la ejecución de las obras; incluidas las indemnizaciones que se hubieren pagado o deban pagarse, por daños y perjuicios que se causaren por la ejecución de la obra, producidas por fuerza mayor o caso fortuito;
- b) El valor por demoliciones y acarreo de escombros;
- c) El costo directo de la obra que comprenderá: movimiento de tierras, afirmados, pavimentación, andenes, bordillos, pavimento de aceras, muros de contención y separación, puentes, túneles, obras de arte, equipos mecánicos o electromecánicos necesarios para el funcionamiento de la obra, canalización, teléfonos, gas y otros servicios, arborización, jardines, de ornato y otras obras necesarias para la ejecución de proyectos de desarrollo local.
- d) Los costos y gastos correspondientes a estudios y diseños, fiscalización y administración; y,
- e) Los costos financieros, sea de los créditos u otras fuentes de financiamiento necesarias para la ejecución de la obra y su recepción.

Los costos de las obras determinadas en los literales precedentes se establecerán, en lo que se refiere al costo directo, mediante informe de la Dirección de Obras Públicas Municipales;

Los costos se determinarán por las planillas correspondientes, con la intervención de la fiscalización municipal, la unidad de Avalúos y Catastros entregara la información necesaria y detallada para ubicar los predios beneficiados de la obra pública.

Los costos financieros de la obra contratada y de la inversión directa los determinará la Dirección Administrativa y Financiera de la Municipalidad, para la determinación de estos costos financieros se establecerá una tasa media ponderada de todos los créditos contratados y desembolsados durante los 12 meses previos a la ejecución de la obra.

Los costos y gastos correspondientes a estudios y diseños, fiscalización y administración de obras con financiamiento no excederán hasta el 15 % del costo directo, dichos costos realmente incorporados y justificados, técnica y contablemente para cada uno de los programas o proyectos que se ejecuten.

En ningún caso se incluirán en el costo, los gastos generales de carácter corporativo de la Entidad a cargo de las obras, tampoco se incluirá los de mantenimiento y de depreciación de las obras.

TÍTULO II

BENEFICIOS

Artículo 11 Beneficios. – Se entiende que el beneficio de una obra municipal es el aumento de valor, utilidad o aprovechamiento que experimenten los bienes inmuebles como consecuencia directa o inmediata de la ejecución de una obra pública.

El beneficio constituye el hecho generador y será determinada por la administración municipal conforme a los estudios técnicos, económicos y catastrales que sustenten la valorización de los inmuebles beneficiados.

Artículo 12 Tipos de beneficios. - Por el beneficio que generan las obras que se pagan a través de las contribuciones especiales de mejoras, se clasifican local, sectorial y global.

- a) Local cuando las obras causan un beneficio directo a los predios frentistas;
- b) Sectorial, las que causan el beneficio a un sector o área de influencia debidamente delimitada; y,
- c) Global, las que causan un beneficio global a todos los inmuebles.

Los beneficios y las obligaciones de pago de cada obra son excluyentes unos de otros.

Artículo 13 Beneficio Local. - Es el beneficio o incremento de valor, utilidad o aprovechamiento que obtengan los bienes inmuebles ubicados dentro del área de influencia de una obra pública ejecutada por el Municipio, cuando dicha obra les proporcione ventajas particulares y concretas en materia de acceso, infraestructura, servicios públicos, salubridad, seguridad o valorización.

El beneficio local constituye el hecho generador de la contribución especial de mejoras y servirá como base para determinar el monto a cargo de cada contribuyente, el cual no podrá exceder el valor del beneficio efectivamente recibido.

La determinación del beneficio se realizará conforme a estudios técnicos, económicos y catastrales elaborados por la administración municipal.

Artículo 14 Beneficio Sectorial.- El beneficio sectorial se configura cuando la ejecución de una obra pública realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal genera un incremento de beneficio o incremento de valor, utilidad o aprovechamiento de las condiciones urbanas o rurales no solo un predio individualmente considerado, sino que abarcan a varios inmuebles que integran un sector homogéneo, beneficiándose de manera común o colectiva de las ventajas derivadas de la obra ejecutada.

El beneficio sectorial podrá originarse, entre otras, por obras tales como: pavimentación o adoquinado de vías, construcción de aceras y bordillos, redes de agua potable o alcantarillado, alumbrado público, regeneración urbana, obras de protección o contención, parques, áreas verdes y demás infraestructuras de servicio público que aporten valor al sector intervenido.

Artículo 15 Beneficio Global. - Se entiende por beneficio global aquel que resulta de la ejecución de una obra pública cuyos efectos y ventajas alcanzan de manera general a toda la colectividad del cantón, sin que sea posible identificar sectores o inmuebles determinados que reciban un beneficio directo, sino más bien un beneficio presuntivo.

CAPITULO III

TÍTULO I

CUANTIA DEL TRIBUTO AL SUJETO PASIVO

Artículo 16 Prorratio de costo de obra.- Una vez establecido el costo de la obra sobre cuya base se ha de calcular el tributo, los inmuebles beneficiados con ella, y el tipo de beneficio que fue determinado por la Comisión de Obras Públicas y aprobado por el Concejo Municipal les corresponda conforme la definición de obras sujetas a contribución especial de mejoras que realice Dirección de Obras Públicas Municipales, Unidad de Agua Potable y Alcantarillado, Unidad de Avalúos y Catastros y demás dependencias pertinentes e involucradas técnicamente. Le corresponderá a la Dirección Administrativa y Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Cevallos el tributo que gravará de forma prorratioada a cada inmueble beneficiado, de acuerdo al tipo de subvención que le corresponde:

- a) De definirse inmuebles con beneficio de un solo tipo, se prorratioará entre ellos, el costo total menos el costo indirecto de la obra.
- b) Si en una misma obra pública existen diversos tipos de beneficio: local, sectorial, y global, deberá definirse por parte del Concejo Municipal.

TÍTULO II

DISTRIBUCION DEL COSTO DE OBRAS SUJETAS A LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

Sección I

COSTO DEL PAVIMENTO

Artículo 17 Costo de los pavimentos. - El costo de los pavimentos urbanos, apertura o ensanche de calles, se distribuirá de la siguiente manera:

- a) El cuarenta por ciento (40%) será prorratioado entre todas las propiedades sin excepción, en proporción a las medidas de su frente a la vía;

- b) El sesenta por ciento (60%) será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía sin excepción, en proporción al avalúo de la tierra y las mejoras adheridas en forma permanente; y,
- c) La suma de las cantidades resultantes de las letras a) y b) de este artículo, correspondientes a predios no exentos del impuesto a la propiedad, serán puestos al cobro en la forma establecida por la Ordenanza en mención.

El costo de los pavimentos rurales se distribuirá entre todos los predios rurales aplicando un procedimiento de solidaridad basado en la exoneración de predios cuya área sea menor a una hectárea y en la capacidad de pago de sus propietarios.

Sección II COSTO DEL PAVIMENTO

Artículo 18 Costo de repavimentación. - El costo de la repavimentación de vías públicas se distribuirá de la siguiente manera:

- a) El cuarenta por ciento (40%) será prorrateado entre todas las propiedades sin excepción, en proporción a las medidas de su frente a la vía; y,
- b) El sesenta por ciento (60%) será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía sin excepción, en proporción al avalúo de la tierra y las mejoras adheridas en forma permanente.

Si una propiedad diere frente a dos o más vías públicas, el área de aquella se dividirá proporcionalmente a dichos frentes en tantas partes como vías, para repartir entre ellas el costo de los afirmados, en la forma que señala el artículo precedente.

El costo del pavimento de la superficie comprendida entre las bocacalles, se cargará a las propiedades esquineras en la forma que establece este artículo.

Artículo 19 Costo de la Calzada bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.- En el caso de inmuebles declarados bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, se emitirán obligaciones independientes para cada uno de los copropietarios; debiendo el cuarenta por ciento (40%) al que se refiere al Art. 15, de esta ordenanza, donde obligatoriamente deberán distribuirse de acuerdo a las alícuotas que por frente de la vía les corresponde a cada uno de los copropietarios y, el sesenta por ciento (60%), distribuirse igualmente de manera obligatoriamente en las alícuotas que les corresponde por el avalúo del inmueble y las mejoras introducidas; también en proporción a sus alícuotas, en el caso de obras locales.

En el caso de beneficio de obras globales, estas pagarán a prorrata del avalúo municipal del inmueble de su propiedad.

Sección III

COSTO DE ACERAS

Artículo 20.- La totalidad del costo de las aceras construidas por las municipalidades será reembolsado mediante esta contribución por los respectivos propietarios de los inmuebles con frente a la vía.

La totalidad del costo por aceras, bordillos, cercas, cerramientos, muros, etc. será distribuido entre los propietarios en relación al servicio u obra recibido al frente de cada inmueble. El costo por aceras, bordillos, será cobrado al frentista beneficiado en función del área intervenida.

En el caso de inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, se emitirán títulos de crédito o liquidaciones individuales para cada copropietario, en relación a sus alícuotas y por el costo total de la obra con frente al inmueble.

Los propietarios que no cumplan con la obligación de construir cercas o cerramiento deberán cumplir con lo que establece la norma.

Sección IV

COSTO DE CERCAS Y CERRAMIENTOS

Artículo 21 Costo de las aceras. - El costo por la construcción de cercas o cerramientos realizados por las municipalidades deberá ser cobrado, en su totalidad, a los dueños de las respectivas propiedades con frente a la vía, con el recargo señalado en la respectiva ordenanza.

Sección V

COSTO DE ALCANTARRILLADO

Artículo 22 Costo de alcantarillado. - El costo del alcantarillado que se construyan en un municipio, será íntegramente pagado por los propietarios beneficiados, en la siguiente forma:

En las nuevas urbanizaciones, los urbanizadores pagarán el costo total o ejecutarán, por su cuenta, las obras de alcantarillado que se necesiten, así como pagarán el valor o construirán por su cuenta los subcolectores que sean necesarios para conectar con los colectores existentes.

Para pagar el costo total de los colectores existentes o de los que construyeren en el futuro, en las ordenanzas de urbanización se establecerá una contribución por metro cuadrado de terreno útil. Cuando se trate de construcción de nuevas redes de alcantarillado en sectores urbanizados o de la reconstrucción y ampliación de colectores ya existentes, el valor total de la obra se prorratará de acuerdo con el valor catastral de las propiedades beneficiadas.

Sección VI

COSTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA RED DE AGUA POTABLE

Artículo 23 Costo de construcción de la red de agua potable. - La contribución especial de mejoras por construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable, será cobrada por la municipalidad en la parte que se requiera una vez deducidas las tasas por servicios para cubrir su costo total en proporción al avalúo de las propiedades beneficiadas, siempre que no exista otra forma de financiamiento.

Sección VII

COSTO DE PARQUES, PLAZAS Y JARDINES.

Artículo 24 Costos de parques, plazas y jardines. - Para efectos del pago de la contribución por parques, plazas y jardines, y otros elementos de infraestructura urbana similar, como mobiliario, iluminación ornamental, etc. se tendrán en cuenta el beneficio local, sectorial o global que presten, según lo determine el Concejo Municipal, serán pagados de la siguiente forma:

- a) El ochenta por ciento (80%) se distribuirá entre todas las propiedades del cantón como obras de beneficio global, la distribución se hará en proporción a los avalúos de cada predio.
- b) El veinte por ciento (20%) a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cevallos.

CAPITULO IV

DE LA EMISION, LIQUIDACION, PLAZO Y RECAUDACION

TITULO I

Artículo 25 Emisión y Liquidación de la Obligación Tributaria. - La Dirección Administrativa y Financiera Municipal a través de la Unidad Rentas emitirá los títulos de crédito y la consecuente emisión de las liquidaciones tributarias conforme el catastro municipal generado por la Unidad de Avalúos y Catastros.

En caso de existir reliquidación económica previa a la recepción definitiva, se procederá a la emisión del título correspondiente.

Artículo 26 Deudas de Copropietarios o herederos. - De existir copropietarios o coherederos de un inmueble gravado con la contribución, la Municipalidad podrán exigir el cumplimiento de la obligación a uno, a varios o a todos los copropietarios o coherederos, que son solidariamente responsables en el cumplimiento del pago.

En todo caso, manteniéndose la solidaridad entre copropietarios o coherederos, en caso de división entre copropietarios o de partición entre coherederos de propiedades gravadas con cualquier contribución especial de mejoras, éstos tendrán derecho a

solicitar la división de la deuda tributaria (Art. 590 del COOTAD), a la Dirección Administrativa y Financiera del GAD Municipal del cantón Cevallos.

Artículo 27 Transmisión de dominio de propiedades gravadas. - Para la transmisión de dominio de propiedades gravadas, se aplicará lo establecido en el Art. 28 del Código Tributario.

Artículo 28 Descuento pronto pago total. - Los contribuyentes que realicen pagos de contado de las contribuciones establecidas de mejoras, se descontará el 10%.

Artículo 29 Intereses. - Las cuotas en que se dividen la contribución especial de Mejoras vencerán al 31 de diciembre de cada año.

Las cuotas no pagadas a la fecha de vencimiento que se detallan en el inciso anterior, se cobrarán por la vía coactiva y serán recargadas con el interés legal establecido por el Banco Central del Ecuador.

Artículo 30 División de Débitos. - En el caso de división entre copropietarios o coherederos de propiedades con débitos pendientes por contribución de mejoras los propietarios tendrán derecho a solicitar el prorrateo de la deuda.

Mientras no exista plano del inmueble para facilitar la subdivisión del débito.

Artículo 31 Transferencia de Dominio. - Los señores notarios no podrán celebrar escrituras, ni el señor Registrador de la Propiedad del cantón registrará cuando se efectúe la transferencia del dominio de propiedades con débitos pendientes por contribuciones especiales de mejoras, mientras no se hayan cancelado en su totalidad tales débitos, para lo cual exigirá el correspondiente certificado extendido por la Tesorería Municipal en el sentido de que las propiedades, cuya transferencia de dominio se vayan a efectuar no tengan débitos pendientes por contribución especial de mejoras.

En el caso, de que la transferencia del dominio se refiera solamente a una parte del inmueble, el propietario podrá solicitar la subdivisión de débitos, conforme se señala en el artículo anterior y deberá pagar antes de celebrarse la escritura, los débitos que corresponda a la parte de la propiedad cuyo dominio se transfiere. Sin embargo, la Dirección Administrativa y Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, podrá autorizar que se cobre únicamente la parte correspondiente al año de transacción o venta, comprometiéndose el comprador a pagar el saldo de la obligación tributaria en los años subsiguientes, dicha obligación deberá constar en la minuta.

Artículo 32 Inmuebles con Gravámenes. - En el caso de los inmuebles gravados con hipotecas al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social "BIESS", Mutualistas, Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Cooperativas de Ahorro y Crédito legalmente constituidas, instituciones bancarias, etc., para el cálculo de esta contribución, no se tomará en cuenta dichos -gravámenes y se procederá a la liquidación para el cobro de la misma tomándose en cuenta el avalúo catastral actualizado del inmueble.

Artículo 33 Propiedades colindantes o comprendidas dentro del área de beneficio. Los propietarios de los inmuebles cuyos frentes fueren colindantes o se hallaren

comprendidos dentro del área declarada zona de beneficio, o influencia de las obras determinadas en el Art. 577 del COOTAD y detalladas en la presente Ordenanza, en las cuales se hicieren obras que por su naturaleza se encuentren sujetas al pago de la contribución especial de mejoras, deberán cancelar el valor prorrateado de esta, en la forma y proporción que establezca del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cevallos.

TITULO II

PLAZO PARA EL PAGO DE LA CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS

Artículo 34 Plazo de Pago. - El plazo para el pago de toda contribución especial de mejoras se determinará de acuerdo con el tipo de beneficio, conforme el siguiente detalle:

Tipos de Beneficios	Años de Prorrrateo de las obras sujetas a contribución especial de mejoras
Local	10
Sectorial	6
Global	3

A excepción de aquellas obras financiadas con créditos cuya recuperación podrá realizarse en el plazo establecido por el crédito u otras determinadas por el Concejo Municipal.

Artículo 35 Recaudación del Pago de la Contribución Especial de Mejoras. - El Tesorero o Tesorera Municipal será responsable de la notificación y posterior proceso de la recaudación.

CAPITULO V

TITULO I

REBAJAS, EXONERACION O EXENCIONES DE LA CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS

Artículo 36 Solicitud de rebaja y/o exoneración de contribución especial de mejoras. - En consideración de la situación social y económica de los contribuyentes, quienes, deseen acogerse a la rebaja y/o exoneración del 10 % de la contribución especial de mejoras, deberá presentar anualmente una solicitud ante la Dirección Administrativa y Financiera Municipal adjuntando los siguientes requisitos:

- a) Certificado que indique que el quintil en el que se encuentra la persona solicitante de la disminución especial, esté por debajo de la línea de extrema pobreza;
- b) No tener RUC ni RUP;
- c) No ejercer actividades económicas de cualquier naturaleza de forma legalizada;
- d) Que el número de cargas familiares menores de edad, superen los tres (3) miembros, y deberá presentar las partidas de nacimiento correspondientes;
- e) Evidencia fotográfica en el que se visualice las condiciones de vida;

- f) Que sus ingresos económicos mensuales no superen al 60% de una Remuneración Básica Unificada vigente; y,
- g) Que su patrimonio no supere las setenta (70) Remuneraciones Básicas Unificadas.

Artículo 37 Rebaja y/o exoneración para adultos mayores y personas con discapacidad. - Los peticionarios deberán presentar una solicitud dirigida a la Dirección Administrativa y Financiera para acceder a la rebaja y/o exoneración del 50% del tributo a las personas con discapacidad (igual o mayor al 40%) y adultos mayores (siempre que su patrimonio no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas).

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Las obras concluidas fuera del período de la presente Ordenanza y que sean sujetas a contribución especial de mejoras serán incorporadas en la posterior normativa que regule este tributo.

SEGUNDA. - La Unidad de Comunicación y Participación Ciudadana en coordinación con la Unidad de Tecnología de la Información y Comunicación realizarán una campaña de comunicación para difundir lo estipulado en la presente ordenanza.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - La Dirección Administrativa y Financiera y la Unidad de Rentas en coordinación con la Unidad de Tecnología de la Información y Comunicación emitirá para el cobro de las contribuciones especiales de mejoras con cartas de pago de forma individualizada por cada obra concluida.

SEGUNDA. - Los ingresos percibidos por motivo de la Ordenanza que establece el cobro de tasas por servicios técnicos y administrativos prestados por el GAD Municipal del Cantón Cevallos se configurarán como una medida de aumento de ingresos en los ejercicios financieros para la compensación de las rebajas y exoneraciones establecidas en la presente ordenanza.

TERCERA. - La norma de los plazos señalados en la presente Ordenanza estarán vigentes y serán de aplicación obligatoria para las diferentes Direcciones y Unidades del Gad Municipal hasta la elaboración del nuevo cuerpo normativo con el respectivo periodo.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, promulgación y publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Cevallos, a los treinta y un días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:
**CARLOS ALONSO SORIA
RAMIREZ**

Validar únicamente con FirmaEC

Ing. Carlos Soria Ramírez
ALCALDE DEL CANTON CEVALLOS



Firmado electrónicamente por:
**SONIA VERONICA
RAMIREZ BARRERA**

Validar únicamente con FirmaEC

Dra. Verónica Ramírez Barrera
SECRETARIA GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON CEVALLOS.- Cevallos, 31 de diciembre de 2025.- Las 15H35.- La ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, LIQUIDACIÓN Y COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS EN EL CANTÓN CEVALLOS DE OBRAS CONCLUIDAS DEL 01 DE AGOSTO DE 2024 HASTA EL 31 DE JULIO DE 2025, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal, en sesión extraordinaria del 29 de diciembre del 2025 y en sesión extraordinaria del 31 de diciembre del 2025. - **CERTIFICO.**



Dra. Verónica Ramírez Barrera
SECRETARIA GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON CEVALLOS. - Cevallos, 31 de diciembre de 2025.- Las 15H50.- De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite la ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, LIQUIDACIÓN Y COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS EN EL CANTÓN CEVALLOS DE OBRAS CONCLUIDAS DEL 01 DE AGOSTO DE 2024 HASTA EL 31 DE JULIO DE 2025 al señor Alcalde Cantonal, para el trámite de ley. **NOTIFÍQUESE.**



Dra. Verónica Ramírez Barrera
SECRETARIA GENERAL

RAZÓN. - Siendo las 16H10 del 31 de diciembre de 2025, notifiqué con la Ordenanza que antecede, al Ing. Carlos Alonso Soria Ramírez, Alcalde del Cantón Cevallos, en persona. **CERTIFICO. -**



Dra. Verónica Ramírez Barrera
SECRETARIA GENERAL

ALCALDIA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON CEVALLOS. - Cevallos, 31 de diciembre de 2025.- Las 16H30.- De conformidad con lo dispuesto en el cuarto inciso del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal SANCIONO la ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, LIQUIDACIÓN Y COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS EN EL CANTÓN CEVALLOS DE OBRAS CONCLUIDAS DEL 01 DE AGOSTO DE 2024 HASTA EL 31 DE JULIO DE 2025.



Firmado electrónicamente por:
**CARLOS ALONSO SORIA
RAMIREZ**
Validar únicamente con FirmaEC

Ing. Carlos Soria Ramírez
ALCALDE DEL CANTON CEVALLOS

SECRETARÍA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON CEVALLOS. - Cevallos, 31 de diciembre de 2025.- Las 16H45.- Sancionó, firmó y ordenó la publicación y ejecución de la ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, LIQUIDACIÓN Y COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS EN EL CANTÓN CEVALLOS DE OBRAS CONCLUIDAS DEL 01 DE AGOSTO DE 2024 HASTA EL 31 DE JULIO DE 2025, el Ing. Carlos Soria Ramírez, Alcalde del cantón Cevallos. CERTIFICO.



Firmado electrónicamente por:
**SONIA VERONICA
RAMIREZ BARRERA**
Validar únicamente con FirmaEC

Dra. Verónica Ramírez Barrera
SECRETARIA GENERAL



EL MUY ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 546 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre de 2010, establece el impuesto de patentes municipales y metropolitanos que se aplicará de conformidad con lo que se determina en dicha ley;
- Que,** el artículo 547 del COOTAD, establece que, están obligados a obtener la patente las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en la respectiva jurisdicción municipal o metropolitana, que ejerzan permanentemente actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales;
- Que,** el artículo 5 de la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios, publicada en Registro Oficial Suplemento 860 de 12 de Octubre de 2016 dispone: "Interprétese el artículo 547 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 303 de 19 octubre de 2010, en el sentido de que los productores en los sectores agrícola, pecuario, acuícola; así como las plantaciones forestales no son objeto del impuesto a la patente y en consecuencia las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras dedicadas a estas actividades no pueden ser sujetos de cobro por parte de ningún gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano del país";
- Que,** el inciso segundo del artículo 548 del COOTAD dispone que, el concejo, mediante ordenanza establecerá la tarifa del impuesto anual en función del patrimonio de los sujetos pasivos de este impuesto dentro del cantón. La tarifa mínima será de diez dólares y la máxima de veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América;
- Que,** en el Suplemento del Registro Oficial No. 350 del 28 de diciembre de 2010, se publicó la "Ordenanza que establece el cobro del Impuesto Anual de Patente en el cantón Guayaquil", misma que ha sido objeto de cinco reformas;
- Que,** el artículo 84 de Ley Orgánica de las Personas con Discapacidad, publicada en el Cuarto Suplemento del Registro Oficial No. 73 del 3 de julio de 2025, dispone que, los gobiernos autónomos descentralizados ejecutarán, de acuerdo con sus competencias, descuentos con respecto al pago de la patente municipal a las personas con discapacidad o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad;
- Que,** el artículo 3 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, establece los principios a los que deben sujetarse los trámites administrativos, además de los establecidos en los artículos 227 y 314 de la Constitución de la República;

En ejercicio de la facultad normativa prevista en los artículos 240 y 264 de la Constitución, en concordancia con los artículos 7 y 57 letras a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:**LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL COBRO DEL IMPUESTO ANUAL DE PATENTE EN EL CANTÓN GUAYAQUIL****CAPÍTULO I****OBJETO, HECHO GENERADOR Y SUJETOS DEL IMPUESTO**

Art. 1.- Objeto y hecho generador del impuesto. – El hecho generador del impuesto de patente lo constituye el ejercicio permanentemente de actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales que realiza las personas naturales o jurídicas, sociedades nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimientos en el cantón Guayaquil.

Art. 2.- Sujeto activo. – El sujeto activo de este impuesto es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

Art. 3.- Sujeto pasivo. – Están obligados a la declaración y el pago anual del impuesto a la patente, las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en el cantón Guayaquil, que ejerzan permanentemente actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales.

No se considerarán sujetos pasivos de este impuesto:

1. Las compañías holding o tenedoras de acciones y las compañías que realicen exclusivamente la actividad de tenencia de bienes inmuebles, siempre y cuando estas sociedades no realicen las actividades económicas detalladas en el primer inciso.
2. Las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras dedicadas a la producción agrícola, pecuaria, acuícola; así como a las plantaciones forestales. En caso de realizar las actividades señaladas en el primer inciso del presente artículo, deberán declarar y pagar el impuesto en función al patrimonio destinado para dichas actividades.
3. Fideicomisos Mercantiles que no tengan como finalidad la realización de las actividades señaladas en el primer inciso.
4. Los profesionales que únicamente perciban ingresos por relación de dependencia laboral.

Art. 4.- Registro del Impuesto a la Patente. - Todas las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en el cantón Guayaquil, que inicien o realicen actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales de forma permanente, formarán parte del Registro de Patentes que el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) Municipal de Guayaquil mantendrá para el efecto.

CAPÍTULO II**ELEMENTOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LA PATENTE MUNICIPAL**

Art. 5.- Ejercicio Impositivo. - El ejercicio impositivo es anual y va desde el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

Art. 6.- Base Imponible. - La base imponible del impuesto se determinará de la siguiente manera:

Las personas jurídicas y las personas naturales que están obligadas a llevar contabilidad conforme lo establecen la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, determinarán la base imponible de acuerdo con el patrimonio que consta en la declaración de Impuesto a

la Renta del ejercicio económico inmediato anterior, presentado en el Servicio de Rentas Internas.

Las personas naturales que no estén obligadas a llevar contabilidad, conforme lo establece la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, la base imponible del impuesto será el total del patrimonio con el que operen en el Cantón Guayaquil, de acuerdo con la declaración que éstos realicen ante esta Municipalidad, a través de los formularios, canales o medios electrónicos que ésta establezca y disponga para el efecto.

Los sujetos pasivos que posean su domicilio en el cantón Guayaquil y sucursales o agencias en otros cantones del país; o que tengan sucursales o agencias que funcionen en este cantón con casas matrices o domicilios en otros cantones, deberán declarar y pagar el impuesto en función del patrimonio con que operen en la jurisdicción cantonal de Guayaquil, para lo cual, GAD Municipal de Guayaquil emitirá los correspondientes formularios, canales o medios electrónicos que ésta establezca y disponga para el efecto.

Art. 7.- Tarifa. - Para determinar el impuesto de patentes municipales, se aplicará a la base imponible las tarifas contenidas en la siguiente tabla:

TRAMO	FRACCIÓN BÁSICA	FRACCIÓN EXCEDENTE	VALOR BASE	FACTOR SOBRE EXCEDENTE
1	\$0,01	\$5.000,00	\$10,00	0
2	\$5.000,01	\$10.000,00	\$10,00	0,0031
3	\$10.000,01	\$20.000,00	\$25,50	0,0032
4	\$20.000,01	\$40.000,00	\$57,50	0,0033
5	\$40.000,01	\$80.000,00	\$123,50	0,0034
6	\$80.000,01	\$160.000,00	\$259,50	0,0035
7	\$160.000,01	\$320.000,00	\$539,50	0,0036
8	\$320.000,01	\$640.000,00	\$1.115,50	0,0037
9	\$640.000,01	\$1.280.000,00	\$2.299,50	0,0038
10	\$1.280.000,01	\$2.560.000,00	\$4.731,50	0,0039
11	\$2.560.000,01	\$5.120.000,00	\$9.723,50	0,0040
12	\$5.120.000,01	\$6.348.414,00	\$19.963,50	0,0041
13	\$6.348.415,01	o más	\$25.000,00	0

Los sujetos pasivos que no estén obligados a llevar contabilidad, así como los profesionales en libre ejercicio que únicamente presten sus servicios profesionales, y que tampoco estén obligados a llevar contabilidad, pagarán una tarifa única de quince dólares de los Estados Unidos de América (\$15.00).

CAPÍTULO III

DECLARACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO

Art. 8.- Plazo para la Declaración y Pago del Impuesto. – La determinación de este impuesto se efectuará por declaración del sujeto pasivo, conforme las siguientes consideraciones:

Los sujetos pasivos de este impuesto realizarán la declaración y el pago del Impuesto hasta treinta (30) días hábiles posteriores de la fecha límite establecida para la declaración del

impuesto a la renta, a través de la página web de la Municipalidad o cualquier otro canal de atención que la Municipalidad disponga para su declaración.

Los sujetos pasivos que inicien actividades dentro del cantón, declararán y pagarán el impuesto dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al inicio de las actividades, a través de la página web de la Municipalidad o cualquier otro canal de atención que la Municipalidad disponga para su declaración.

La declaración hace responsable al declarante por la exactitud y veracidad de la información que ésta contenga.

Cumplido el plazo establecido en esta ordenanza, el sujeto pasivo pague los intereses establecidos en el Código Orgánico Tributario.

Art. 9.- Determinación por el Incumplimiento de los Sujetos Pasivos. – En caso de que los sujetos pasivos no presenten su declaración de la patente en el plazo establecido, la Administración Tributaria Municipal procederá a realizar la determinación del impuesto en las formas establecidas en el Código Tributario. La obligación tributaria así determinada causará un recargo del 20% sobre el valor no declarado y no pagado.

CAPÍTULO IV

EXONERACIONES, DESCUENTOS, DEBERES FORMALES Y RECLAMOS

Art. 10.- Exenciones y Exoneraciones. – Están exonerados del pago del Impuesto de Patente únicamente las siguientes personas:

1. Los artesanos calificados como tales por la Junta Nacional de Defensa del Artesano, así como los artesanos personas naturales o jurídicas, que se acojan al régimen establecido en la Ley de Fomento Artesanal.
2. Las personas adultas mayores que hayan cumplido con los requisitos establecidos en la Ley Orgánica de Personas Adultas Mayores.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil en cualquier momento podrá verificar e inspeccionar el cumplimiento de las condiciones y requisitos de las exoneraciones antes mencionadas.

Art. 11.- Descuentos para las Personas con Discapacidad. – Las personas con discapacidad o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán el 50% de descuento en el valor a pagar por el Impuesto de la Patente Municipal

Se considera persona en calidad de sustituta directa a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, cónyuge, pareja en unión de hecho, representante o apoderado legal, o aquella que tenga bajo su responsabilidad la manutención o cuidado de una persona con discapacidad grave, muy grave o completa, de conformidad con la normativa emitida para el efecto por el ente rector de trabajo. Este beneficio no podrá trasladarse a más de una persona por persona con discapacidad.

Art. 12.- Reducción del impuesto. – El valor del impuesto patente municipal será sujeto de reducción en los siguientes casos:

1. Cuando el sujeto pasivo obligado a llevar contabilidad demuestre haber sufrido pérdidas conforme a la declaración aceptada en el Servicio de Rentas Internas en el correspondiente ejercicio fiscal, el Impuesto de Patente se reducirá en un cincuenta por ciento (50%).

2. Cuando el sujeto pasivo obligado a llevar contabilidad demuestre conforme a la declaración aceptada en el Servicio de Rentas Internas un descenso en la utilidad de más del cincuenta por ciento (50%) en relación con el promedio obtenido en los tres años inmediatos anteriores, la cuota del Impuesto de Patente se reducirá en una tercera parte.

Art. 13.- Deberes formales. – Los sujetos pasivos del impuesto a la patente están obligados a cumplir con los deberes formales establecidos en el Código Tributario, especialmente con los siguientes:

- a) Presentar oportunamente las declaraciones que correspondan;
- b) Facilitar a los funcionarios autorizados las inspecciones o verificaciones, tendientes al control o a la determinación del tributo;
- c) Exhibir a los funcionarios respectivos, las declaraciones, informes, libros y documentos relacionados con los hechos generadores de obligaciones tributarias y formular las aclaraciones que les fueren solicitadas; y,
- d) Concurrir a las oficinas de la Dirección General Financiera, cuando su presencia sea requerida.

Art. 14.- Reclamos administrativos. – Los contribuyentes, responsables, o terceros que se creyeran afectados, en todo o en parte, por un acto determinativo de obligación tributaria, por verificación de una declaración, estimación de oficio o liquidación, podrán presentar su reclamo ante la autoridad de la que emane el acto, dentro del plazo de veinte días hábiles, contados desde el día hábil siguiente al de la notificación respectiva.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- Quedan derogadas todas las ordenanzas anteriores que establecen el cobro del Impuesto Anual de Patente en el Cantón Guayaquil.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, publicándose, además, en la Gaceta Oficial Municipal, en la Gaceta Tributaria Digital y en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil.

DADA Y FIRMADA EN EL SALÓN DE LA CIUDAD “DR. JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO Y MARURI”, SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.



Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL



Abg. David Norero Calvo
SECRETARIO DEL M. I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la presente **“ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL COBRO DEL IMPUESTO ANUAL DE PATENTE EN EL CANTÓN GUAYAQUIL”**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones extraordinarias de fechas 26 y 29 de diciembre de 2025, en primer y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 6 de enero de 2026.



Abg. David Norero Calvo
SECRETARIO DEL M. I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la **“ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL COBRO DEL IMPUESTO ANUAL DE PATENTE EN EL CANTÓN GUAYAQUIL”**, y para su vigencia ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Oficial Municipal, en la Gaceta Tributaria Digital y en el dominio web institucional.

Guayaquil, 6 de enero de 2026.



Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Oficial Municipal, en la Gaceta Tributaria Digital y en el dominio web institucional, de la **“ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL COBRO DEL IMPUESTO ANUAL DE PATENTE EN EL CANTÓN GUAYAQUIL”**, el señor Aquiles Alvarez Henriques, Alcalde de Guayaquil, a los seis días del mes de enero del año 2026.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 6 de enero de 2026.



Abg. David Norero Calvo
SECRETARIO DEL M. I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL



ALCALDÍA CIUDADANA DEL
**GAD. MUNICIPAL DE
SANTA CLARA**
Retomando el desarrollo.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA CLARA**

CONSIDERANDO:

- Que,** el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador determina que el “Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico”;
- 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 Constitución de la República del Ecuador 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 el Art. 225 de la Constitución deben adecuar su actuar a esta norma;
- Que,** el numeral 9 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece como competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;
- Que,** el Art. 270 de la Constitución de la República del Ecuador 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 Constitución de la República del Ecuador establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;
- Que,** el Art. 375 de la Constitución de la República del Ecuador 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,** de conformidad con el Art. 425 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 de la Constitución de la República del Ecuador: “Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente”;

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 del Código Civil 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, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: “1) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”;

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización 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 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización 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,** el Art. 242 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, 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,** el Art. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que, si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. La situación se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, y la misma se protocolizará e inscribirá en el respectivo Registro de la Propiedad;
- Que,** de conformidad con el Art. 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, 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 bienes inmuebles en dichos Catastros, con el valor actualizado de la propiedad, de acuerdo a la ley;
- Que,** el Art. 495 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, 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 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala que “Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas”;

- Que,** 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. 68 del Código Tributario faculta a los gobiernos municipales a ejercer la determinación de la obligación tributaria;
- Que,** los Arts. 87 y 88 del Código Tributario 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,** de conformidad con el inciso segundo del Art. 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, “las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones”;
- 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,** el numeral 3 del Art. 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, 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 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece 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 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo 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, multifinanciado 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 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en concordancia con los Arts. 375 de la Constitución de la República del Ecuador y el 147 del Código

Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, 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 Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo 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 Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;

Que, conforme la Disposición Transitoria Novena de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, “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”.

En ejercicio de las atribuciones que confiere a este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en sus Arts. 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60, concordantes con los Arts. 68, 87 y 88 del Código Tributario, **EXPIDE 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, ÁMBITO 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 legislación local.

Art. 2.- ÁMBITO 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 Santa Clara.

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. Además de acuerdo al Art. 495 y 561 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización el catastro sirve de base para determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, impuestos que será satisfecho por el usufructuario o propietario, por lo tanto, el catastro, no otorga ni quita derechos sobre la propiedad.

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 la 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. - Son los procesos a ejecutarse, para intervenir y regularizar la información catastral del cantón. Estos procesos son de dos tipos:

7.1.- LA CODIFICACIÓN CATASTRAL: La clave catastral es el código territorial, que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano o rural, mismo 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 del catastro del cantón. La clave catastral debe ser única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio, y es administrada por la oficina encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural.

La localización del predio en el territorio está relacionada 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 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.

7. 2.- EL LEVANTAMIENTO PREDIAL: Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral), que dispone la administración municipal para contribuyentes o responsables de declarar su información para el catastro urbano y rural. Para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información predial, y 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) Identificación del predio.
- b) Tenencia del predio.
- c) Descripción física del terreno.
- d) Infraestructura y servicios.
- e) Uso de suelo del predio.
- f) 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 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 de la República del Ecuador, concordante con el Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 propiedad inmueble-, y en el área rural, en cuanto a la propiedad y la posesión. La relación entre el Registro de la

Propiedad y las Municipalidades se da en la institución de constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción 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, 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.
- 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, 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.
- 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 Santa Clara.

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 yacientes 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 el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación, de conformidad a la presente norma.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es

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

- a) A Intereses.
- b) Al Tributo.
- c) 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 aquel que se impone 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, determinadas 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:

- a) Identificación predial.
- b) Tenencia.
- c) Descripción del terreno.
- d) Infraestructura y servicios.
- e) Uso y calidad del suelo.
- f) 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:

- a) El impuesto a los predios urbanos.
- b) Impuesto a los inmuebles no edificados.
- c) Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.
- d) Impuesto 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.
- 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 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:

- Universo de estudio, territorio urbano.
- Infraestructura básica.
- Infraestructura complementaria.
- Servicios municipales.

Además, presenta el análisis de:

- Características del uso y ocupación del suelo.
- Morfología.
- Equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón.

Con ellos, se define los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, información que, cuantificada, define la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

Catastro predial urbano del cantón Santa clara. cuadro de cobertura y déficit de infraestructura y servicios:

SECTOR Y HOMOGENEO	COBERTURA	INFRAESTRUCTURA BÁSICA					INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA		SERVICIOS MUNICIPALES		DEN. EDIFICADA	USO DEL SUELO	EQUIPAM. URBANO	MORFOLOGIA URBANA O V. SIMBOLICA	TOTAL	NUMERO DE MANZANAS
		ALCANT.	AGUA POTAB.	ENERGIA ELECT.	ALUM.	VÍAS	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEF.	R. BASURA	ASEO CALLE						
SH1	COBERTURA (%)	95,07	99,29	91,47	83,67	97,98	92,28	100,00	100,00	100,00	89,61	86,04	91,02	100,00	94,34	35
	DEFICIT (%)	4,93	0,71	8,53	16,33	2,02	7,72	0,00	0,00	0,00	10,39	13,96	8,98	0,00	5,66	
SH2	COBERTURA (%)	78,83	58,83	52,38	44,57	72,87	52,86	100,00	100,00	100,00	69,24	82,49	88,60	100,00	76,97	22
	DEFICIT (%)	21,17	41,17	47,62	55,43	27,13	47,14	0,00	0,00	0,00	30,76	17,51	11,40	0,00	23,03	
SH3	COBERTURA (%)	57,52	39,76	32,50	30,40	60,88	48,10	100,00	100,00	100,00	64,30	82,36	83,76	100,00	69,20	20
	DEFICIT (%)	42,48	60,24	67,50	69,60	39,12	51,90	0,00	0,00	0,00	35,70	17,64	16,24	0,00	30,80	
SH4	COBERTURA (%)	41,29	27,76	25,00	24,00	41,31	21,53	96,67	98,27	97,47	39,93	62,64	79,44	100,00	58,10	30
	DEFICIT (%)	58,71	72,24	75,00	76,00	58,69	78,47	3,33	1,73	2,53	60,07	37,36	20,56	0,00	41,90	
															TOTAL COBERTURA CABECERA CANTONAL	74,65
															TOTAL DÉFICIT CABECERA CANTONAL	25,53

Establecidos los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, 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 el valor base por ejes, o por sectores homogéneos, expresado en el siguiente cuadro:

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO AÑO 2026-2027 ÁREA URBANA DE LA CABECERA CANTONAL SANTA CLARA

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR DEL M2	LIMITE INFERIOR	VALOR DEL M2	NUMERO DE MANZANAS
SH1	10,00	61,03	8,40	31,42	36
SH2	8,30	31,38	7,00	24,05	21
SH3	7,00	23,86	5,98	19,77	20
SH4	5,98	19,60	3,07	1,94	30

CENTRO URBANO DE LA CABECERA PARROQUIAL SAN JOSÉ			
N°	CENTRO URBANO	ZONA	PRECIO BASE
1	CABECERA PARROQUIAL SAN JOSÉ	52	10,00 - 15,00

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:

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

Habrán de considerarse estos valores, conforme el siguiente cuadro de coeficientes de modificación por indicadores:

1. GEOMÉTRICOS	COEFICIENTE
1.1.- RELACIÓN FRENTE/FONDO	1.0 a 0.94
1.2.- FORMA	1.0 a 0.94
1.3.- SUPERFICIE	1.0 a 0.94
1.4.- LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA	1.0 a 0.95
2. TOPOGRÁFICOS	
2.1.- CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	1.0 a 0.93
2.2.- TOPOGRAFÍA	1.0 a 0.93
3. ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	
3.1.- INFRAESTRUCTURA BÁSICA AGUA POTABLE ALCANTARILLADO ENERGÍA ELÉCTRICA	1.0 a 0.88
3.2.- VÍAS ADOQUÍN HORMIGÓN ASFALTO PIEDRA LASTRE	1.0 a 0.82
3.3.- INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS ACERAS BORDILLOS TELÉFONO RECOLECCIÓN DE BASURA ASEO DE CALLES	1.0 a 0.93

CUADRO DE COEFICIENTE DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES	
DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
OCUPACIÓN	
NO EDIFICADO	1,00
EN CONSTRUCCIÓN	1,00
EDIFICADO	1,00
COEFICIENTE	COEFICIENTE
AGUA POTABLE	3 INDICADORES = 1,0
ALCANTARILLADO	2 INDICADORES=0,96
ENERGÍA ELÉCTRICA	1 INDICADOR = 0,92
	0 INDICADOR = 0,88
VÍAS	COEFICIENTE
TIERRA	0,88
LASTRE	0,92
PIEDRA	0,95
ADOQUÍN	1
HORMIGÓN	1
ASFALTO	1
OTROS SERVICIOS ADICIONALES	COEFICIENTE
ACERAS	5 INDICADORES = 1,00
BORDILLOS	4 INDICADORES = 0,986
TELÉFONO	3 INDICADORES = 0,972
RECOLECCIÓN DE BASURA	2 INDICADORES = 0,958
ASEO DE CALLES	1 INDICADORES = 0,944
	0 INDICADOR = 0,93
CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	COEFICIENTE
SECO	1,000
INUNDABLE	0,980
CENAGOSO	0,930
HÚMEDO	0,950
TOPOGRAFÍA	COEFICIENTE
A NIVEL	1,000
BAJO NIVEL/SOBRE NIVEL	0,930
ACCODENTADO	0,980
ESCARPADO	0,950

RELACIÓN FRENTE/FONDO		
FRACCIONARIA	NUMÉRICA	COEFICIENTE
1 : 3 3 : 1	0,333	1,0
1: 4 4: 1	0,250	0,9925
1: 5 5: 1	0,200	0,9850
1: 6 6: 1	0,1667	0,9775
1: 7 7: 1	0,1429	0,9700
1: 8 8: 1	0,1250	0,9625
1: 9 9: 1	0,1111	0,9550
1: 10 10: 1	0,1000	0,9475
1: 11 11: 1	0,0909	0,9400
FORMA		
REGULAR	1	
IRREGULAR	0,97	
MUY IRREGULAR	0,94	
SUPERFICIE		
RANGO A VARIACIÓN	COEFICIENTE	
1 A 50 M2	1	
51 A 250 M2	0,99	
251 A 500 M2	0,98	
501 A 1000 M2	0,97	
1001 A 2500 M2	0,96	
2501 A 5000 M2	0,95	
5000 A MAS	0,94	
LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA		
ESQUINERO	1,000	
INTERMEDIO	0,990	
INTERIOR	0,950	
EN CABECERA	1,000	
EN CALLEJÓN	0,970	
MANZANERO	1,000	
USO DE VÍAS		
PEATONAL	1	
VEHICULAR	1	

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 x Fa x S**

Donde cada valor resulta:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGÉNEO O VALOR INDIVIDUAL **Fa** = FACTOR DE AFECTACIÓN
S = 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.
- (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 avaluada 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.
- Otras inversiones (sólo como información): estos datos no inciden en el 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.

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN														
CODIGO	DESCRIPCION	COEFICIENTE	0205	Escalera	0,0000	0303	Revestimiento Exterior	0,0000	0307	Puertas	0,0000	05	OTRAS INVERSIONES	0,0000
01	CARACTERÍSTICAS GENERALES	0,0000	020501	No Tiene	0,0000	030301	No Tiene	0,0000	030701	No Tiene	0,0000	0501	Sauna / Turco / Hidromasaje	0,0000
0105	Número de Pisos	1,0000	020502	Hormigón Armado	2,8040	030308	Madera Común	0,1726	030708	Madera Común	0,5651	050101	2 Personas	0,0000
010501	1 Piso	18,5115	020503	Hormigón Ciclopeo	1,2941	030310	Madera Fina	0,3993	030709	Caña	0,3020	050102	4 Personas	0,0000
010502	Más de 1 piso	17,6424	020504	Hormigón Simple	1,0784	030317	Arena-Cemento	0,0863	030710	Madera Fina	2,1569	050103	6 Personas	0,0000
02	ESTRUCTURA	0,0000	020506	Hierro	0,8196	030318	Tierra	0,0431	030732	Aluminio	0,7765	050104	10 Personas	0,0000
0201	Columnas y Pilastras	0,0000	020508	Madera Común	0,7333	030319	Mármol	0,1898	030733	Enrollable	1,2941	0502	Ascensor	0,0000
020101	No Tiene	0,0000	020509	Caña	0,6471	030320	Marmetón	0,1510	030746	Hierro-Madera	0,5177	050201	2 Personas	0,0000
020102	Hormigón Armado	2,8040	020510	Madera Fina	1,0784	030321	Marmolina	0,0194	030747	Madera Malla	0,5090	050202	4 Personas	0,0000
020105	Pilotes	1,0353	020512	Ladrillo	0,8196	030322	Baldosa Cemento	0,1366	030767	Tol Hierro	0,5349	050203	6 Personas	0,0000
020106	Hierro	1,2941	020513	Piedra	0,9059	030323	Baldosa Cerámica	0,1208	0308	Ventanas	0,0000	050204	10 Personas	0,0000
020108	Madera Común	0,5177	0206	Cubierta	0,0000	030330	Grafiado	0,5390	030801	No Tiene	0,0000	0503	Escalera Eléctrica	0,0000
020109	Caña	0,6471	020601	No Tiene	0,0000	030331	Champeado	0,0561	030806	Hierro	0,6471	050301	30 Peldaños	0,0000
020110	Madera Fina	0,6906	020602	Hormigón Armado	2,8040	030332	Aluminio	0,1380	030808	Madera Común	0,5608	050302	50 Peldaños	0,0000
020111	Bloque	0,6816	020606	Hierro	0,9059	030366	Piedra o Ladrillo Hormamental	0,1337	030810	Madera Fina	1,1647	0504	Aire Acondicionado	0,0000
020112	Ladrillo	0,6730	020607	Estereoestructura	1,1647	030368	Cemento Alisado	0,0431	030832	Aluminio	0,6902	050401	1-5 Salidas	0,0000
020113	Piedra	0,7765	020608	Madera Común	0,7765	0304	Revestimiento Escalera	0,0000	030833	Enrollable	0,8628	050402	6-10 Salidas	0,0000
020114	Adobe	0,5608	020609	Caña	0,4745	030401	No Tiene	0,0000	030846	Hierro-Madera	0,3451	050403	10 o más Salidas	0,0000
020115	Tapial	0,3882	020610	Madera Fina	1,0784	030408	Madera Común	0,1318	030847	Madera Malla	0,1726	0505	Sist. De Red / Seguridad	0,0000
020148	Estructura metálica	1,1400	03	ACABADOS	0,0000	030409	Caña	0,1035	0309	Cubre Ventanas	0,0000	050501	Max. Seg.	500,0000
0202	Vigas y Cadenas	0,0000	0301	Revestimiento de Pisos	0,0000	030410	Madera Fina	0,3993	030901	No Tiene	0,0000	050502	Mín. Seg.	1000,0000
020201	No Tiene	0,0000	030101	No Tiene	0,0000	030417	Arena-Cemento	0,0431	030906	Hierro	0,3020	0506	Piscinas	0,0000
020202	Hormigón Armado	2,8040	030108	Madera Común	0,1208	030418	Tierra	0,0345	030908	Madera Común	0,2157	050601	Temperada	1500,0000
020206	Hierro	1,2941	030109	Caña	0,0463	030419	Mármol	0,1898	030909	Caña	0,0863	050602	Fría	1000,0000
020208	Madera Común	0,5177	030110	Madera Fina	0,3106	030420	Marmetón	0,1510	030910	Madera Fina	0,2588	0507	Cerramientos	0,0000
020209	Caña	0,6471	030117	Arena-Cemento	0,0431	030421	Marmolina	0,0194	030932	Aluminio	0,3089	050701	Bloque	66,0000
020210	Madera Fina	0,6902	030118	Tierra	0,0431	030422	Baldosa Cemento	0,1366	030933	Enrollable	0,6471	050702	Adobe/Tapial	15,0000
0203	Entre Pisos	0,0000	030119	Mármol	0,2071	030423	Baldosa Cerámica	0,1208	030947	Madera Malla	0,1294	050703	Malla	33,0000
020301	No Tiene	0,0000	030120	Marmetón	0,1898	030430	Grafiado	0,0539	0310	Closets	0,0000	050704	Piedra	70,0000

020302	Hormigón Armado	2,8040	030121	Marmolina	0,1898	030431	Champeado	0,0561	031001	No Tiene	0,0000	050705	Ladrillo	35,0000
020306	Hierro	1,2941	030122	Baldosa Cemento	0,1035	030466	Piedra o Ladrillo Hormamental	0,1337	031008	Madera Común	0,4745	050706	Madera	25,0000
020308	Madera Común	0,7765	030123	Baldosa Cerámica	0,1035	0305	Tumbados	0,0000	031010	Madera Fina	0,6902	050707	Metal	58,0000
020309	Caña	0,6471	030124	Parquet	0,1380	030501	No Tiene	0,0000	031032	Aluminio	1,0784	0508	Vías y Caminos	0,0000
020310	Madera Fina	1,0784	030125	Vinil	0,0863	030508	Madera Común	0,1208	031067	Tol Hierro	0,9490	050801	Piedra	100,0000
020363	Madera y Ladrillo	0,8196	030126	Duela	0,1553	030509	Caña	0,1035	04	INSTALACIONES	0,0000	050802	Asfalto	200,0000
020364	Bóveda de Ladrillo	0,6471	030127	Tablón / Gres	0,2157	030510	Madera Fina	0,3106	0401	Sanitarias	0,0000	050803	Adoquín	150,0000
020365	Bóveda de Piedra	0,7333	030128	Tabla	0,0863	030517	Arena-Cemento	0,0431	040101	No Tiene	0,0000	050804	Lastre	80,0000
0204	Paredes	0,0000	030129	Azulejo	0,0863	030518	Tierra	0,0345	040148	Pozo Ciego	0,3020	050805	Cemento	250,0000
020401	No Tiene	0,0000	030168	Cemento Alisado	0,0431	030530	Grafiado	0,0539	040149	Canalización Aguas Servidas	0,2243	0509	Instalación Deportiva	0,0000
020402	Hormigón Armado	2,8040	0302	Revestimiento Interior	0,0000	030531	Champeado	0,0561	040150	Canalización Aguas Lluvias	0,2243	050901	Asfalto	5000,0000
020408	Madera Común	0,5177	030201	No Tiene	0,0000	030534	Fibro Cemento	0,0690	040151	Canalización Combinado	0,2071	050902	Adoquín	3000,0000
020409	Caña	0,0690	030208	Madera Común	0,1208	030535	Fibra Sintética	0,0776	0402	Baños	0,0000	050903	Ladrillo	1500,0000
020410	Madera Fina	0,6902	030209	Caña	0,1035	030536	Estucado	0,1035	040201	No Tiene	0,0000	050904	Cemento	1500,0000
020411	Bloque	0,1726	030210	Madera Fina	0,3106	0306	Cubierta	0,0000	040252	Letrina	0,3882	050905	Césped	2500,0000
020412	Ladrillo	0,1812	030217	Arena-Cemento	0,0431	030601	No Tiene	0,0000	040253	Baño Común	0,6902			
020413	Piedra	0,5780	030218	Tierra	0,0345	030617	Arena-Cemento	0,0431	040254	Medio Baño	0,8628			
020414	Adobe	0,3451	030219	Mármol	0,1898	030622	Baldosa Cemento	0,1366	040255	Un Baño	1,2941			
020415	Tapial	0,2588	030220	Marmetón	0,1510	030623	Baldosa Cerámica	0,1208	040256	Dos Baños	2,5883			
020416	Bahareque	0,2157	030221	Marmolina	0,0194	030629	Azulejo	0,1035	040257	Tres Baños	3,8824			
020434	Fibro Cemento	0,1380	030222	Baldosa Cemento	0,1035	030634	Fibro Cemento	0,0949	040258	Cuatro Baños	5,1765			
			030223	Baldosa Cerámica	0,1035	030637	Teja Común	0,2157	040259	+ de 4 Baños	6,4707			
			030229	Azulejo	0,1035	030638	Teja Vidriada	0,2588	0403	Eléctricas	0,0000			
			030230	Grafiado	0,0539	030639	Zinc	0,0863	040301	No Tiene	0,0000			
			030231	Champeado	0,0561	030640	Polietileno	0,2157	040302	Ascensor	0,0000			
			030266	Piedra o Ladrillo Hormamental	0,1237	030641	Domos / Traslúcido	0,2588	040303	Piscina	0,0000			
						030642	Ruberoy	0,1984	040304	Sauna-Turco	0,0000			
						030643	Paja-Hojas	0,1294	040305	Barbacoa	0,0000			
						030644	Cady	0,0776	040360	Alambre Exterior	1,2941			
						030645	Tejuelo	0,1122	040361	Tubería Exterior	0,2157			
									040362	Empotrado	1,7255			

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 identificados en 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:

- Precio unitario, multiplicado por el volumen de obra, que da como resultado el costo por rubro.
- Sumatoria de los costos de los rubros.
- 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).
- Se configura la tabla de factores de reposición de los rubros de cada sistema constructivo en relación del formulario de declaración ficha predial, información que será identificada y relacionada con el valor de la tabla 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 de un piso o más de un piso, y se obtendrá el valor metro cuadrado actualizado. El resultado final se relaciona de acuerdo a la superficie de cada bloque.

CONSTANTE DE REPOSICIÓN	
# DE PISOS	CONSTANTE DE REPOSICIÓN
UN PISO	18.5115
MAS DE UN PISO	17.6424

Para la depreciación se aplicará el método lineal, de 0 a 60 años con intervalos de dos (2) años y a partir de los 61 años en intervalos de cuatro (4) 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. Una vez superados los 89 años se considera como obsoleto.

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.

Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/Tapi al
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	0,8	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
53-54	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
55-56	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
AFECTACIÓN COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN**

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

AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	A REPARAR	OBSOLETO
0-2	1	0,84	0
3-4	1	0,84	0
5-6	1	0,81	0
7-8	1	0,78	0
9-10	1	0,75	0
11-12	1	0,72	0
13-14	1	0,7	0
15-16	1	0,67	0
17-18	1	0,65	0
19-20	1	0,63	0
21-22	1	0,61	0
23-24	1	0,59	0
25-26	1	0,57	0
27-28	1	0,55	0
29-30	1	0,53	0
31-32	1	0,51	0
33-34	1	0,5	0
35-36	1	0,48	0
37-38	1	0,47	0
39-40	1	0,45	0
41-42	1	0,44	0
43-44	1	0,43	0
45-46	1	0,42	0
47-48	1	0,4	0
49-50	1	0,39	0
51-52	1	0,38	0
53-54	1	0,37	0
55-56	1	0,36	0
57-58	1	0,35	0
59-60	1	0,34	0
61-64	1	0,34	0
65-68	1	0,33	0
69-72	1	0,32	0
73-76	1	0,31	0
77-80	1	0,31	0
85-88	1	0,3	0
81-84	1	0,3	0
89	1	0,29	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.

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.
- 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.

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 actuará de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 507 del COOTAD.

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 por mil (1,00‰).

Art. 31.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA. - Cuando un/a propietario/a posea varios predios valuados 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.
- b) Las zonas urbano-marginales que se encuentren definidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante Ordenanza.

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.

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 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 del Cantón, determinadas por la Ley.

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

- a) Impuesto a los predios rurales.
- b) Impuesto 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.

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:

- a) Identificación predial.
- b) Tenencia.
- c) Descripción del terreno.
- d) Infraestructura y servicios.
- e) Uso y calidad del suelo.
- f) 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.
- c) Valor de reposición.

Con este propósito, el Concejo Cantonal aprobará lo siguiente:

- a) El plano del valor de la tierra.
- b) 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.
- c) 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

Sectores homogéneos: Se establece sobre la información de carácter cualitativo de 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).
- c) Condiciones Climatológicas (Índice climático y exposición solar).

Esta información es obtenida de los planos temáticos del Sistema de Información Pública Agropecuaria (SIPA) del Ecuador, además del análisis de Laboratorio de suelos, y de la información de campo.

El plano sectorizado 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.

**CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN
SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE SANTA CLARA**

N°	SECTOR HOMOGÉNEO	SUPERFICIE PREDOMINANTE	CLASE DE SUELO PREDOMINANTE	PRECIO BASE (USD)
1	3.1	20,01 - 50.00	3	1500.00
2	4.1	50.01-75.00	4	5000.00
3	5.2	0.2501-0.5000	5	15000.00
4	5.3	75.01-100.00	5	1500.00

Tablas de Precios en Polígonos de Asentamientos Humanos Especiales

N°	SECTOR HOMOGÉNEO	SUPERFICIE PREDOMINANTE (HAS)	CLASE DE SUELO	PRECIO BASE (USD)
5	3.2	0.0500-0.1000	3	10000.00-150000.00
6	3.3	0.0000-0.05000	3	10000.00-40000.00
7	3.4	0.100-0.1500	3	8000.00-20000.00
8	3.5	0.100-5.00	3	10000.00-5500.00
9	3.6	5.00-10.00	3	1000.00-6000.00
10	3.7	10.00-20.00	3	1000.00-15000.00
11	3.8	0.1500-0.200	3	1000.00-18000,00
12	3.9	0.2000-2500.00	3	1000.00-15000.00

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 del valor de la tierra, sobre el cual se determina el valor base por hectárea por sector homogéneo, lo que se expresa en el siguiente cuadro:

SECTOR HOMOGÉNEO	CLASE DE SUELO 1	CLASE DE SUELO 2	CLASE DE SUELO 3	CLASE DE SUELO 4	CLASE DE SUELO 5	CLASE DE SUELO 6	CLASE DE SUELO 7	CLASE DE SUELO 8
S.H. 3.1	1986	1732	1500	1373	1141	887	697	359
S.H. 4.1	7231	6308	5462	5000	4154	3231	2539	1308
S.H. 5.2	26111	22778	19722	18056	15000	11667	9167	4722
S.H. 5.3	2611	2278	1972	1806	1500	1167	917	472
S.H.3.2	112535	98169	85000	77817	64648	50282	39507	20352
S.H.3.3	52956	46196	40000	36620	30424	23660	18592	9576
S.H.3.4	26478	23098	20000	18310	15212	11830	9296	4788
S.H.3.5	7282	6352	5500	5035	41183	3254	2556	1317
S.H.3.6	7944	6930	6000	5493	4563	3549	2789	1437
S.H.3.7	1324	1155	1500	915	751	592	465	239
S.H.3.8	23830	20788	18000	16479	13691	10647	8366	4309
S.H.3.9	19859	17324	15000	13733	11409	8873	6972	3591

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:

- a) Factores de aumento o reducción del valor del terreno;
- b) Aspectos geométricos, localización, forma, superficie;
- c) Aspectos topográficos, plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte;
- d) Accesibilidad al Riego, permanente, parcial, ocasional;
- e) 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,
- f) Servicios básicos, electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte.

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS:	COEFICIENTES
1.1. FORMA DEL PREDIO	
REGULAR	1.00 A 0.98
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	Los factores de 2.26 a 0.65, son los
0.0501 a 0.1000	límites que aumentan a menor
0.1001 a 0.1500	superficie y disminuyen a mayor
0.1501 a 0.2000	superficie del predio. Éstos se
0.2001 a 0.2500	modifican según la posición que
0.2501 a 0.5000	tenga el precio base y la superficie
0.5001 a 1.0000	predominante que hay en cada sector
1.0001 a 5.0000	homogéneo.
5.0001 a 10.0000	
10.0001 a 20.0000	
20.0001 a 50.0000	
50.0001 a 100.0000	
100.0001 a 500.0000 + de 500.0001	
2.- TOPOGRÁFICOS	1. 00 A 0.96
PLANA	
PENDIENTE LEVE	
PENDIENTE MEDIA	
PENDIENTE FUERTE	
3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO	1.00 A 0.96
PERMANENTE	
PARCIAL	
OCASIONAL	

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN PRIMER ORDEN SEGUNDO ORDEN TERCER ORDEN HERRADURA FLUVIAL LÍNEA FÉRREA NO TIENE	1.00 A 0.93
5.- CALIDAD DEL SUELO	
5.1.- TIPO DE RIESGOS DESLAVES HUNDIMIENTOS VOLCÁNICO CONTAMINACIÓN HELADAS INUNDACIONES VIENTOS NINGUNA	1.00 A 0.70
5.2.- EROSIÓN LEVE MODERADA SEVERA	0.985 A 0.96
5.3.- DRENAJE EXCESIVO MODERADO MAL DRENADO BIEN DRENADO	1.00 A 0.96
6.- SERVICIOS BÁSICOS 5 INDICADORES 4 INDICADORES 3 INDICADORES 2 INDICADORES 1 INDICADOR 0 INDICADORES	1.00 A 0.942

CODIGO	No	DESCRIPCION	COEFICIENTE	
f1	TOPOGRAFIA			
1	1	Plana	1	
2	2	Pendiente Leve	0,985	
3	3	Pendiente Media	0,97	
4	4	Pendiente Fuerte	0,96	
f2	EROSION			
5	1	Leve	0,985	
6	2	Moderada	0,97	
7	3	Severa	0,96	
f3	TIPO DE RIESGOS			
8	1	Deslaves	0,7	
9	2	Hundimientos	0,7	
10	3	Volcánico	0,7	
11	4	Contaminación	0,7	
12	5	Heladas	0,7	
13	6	Inundaciones	0,7	
14	7	Vientos	0,7	
15	8	Ninguna	1	
f4	FORMA PREDIO			
16	1	Regular	1	
17	2	Irregular	0,99	
18	3	Muy Irregular	0,98	
f5	DRENAJE			
19	1	Excesivo	0,96	
20	2	Moderado	0,98	
21	3	Mal Drenado	0,96	
22	4	Bien Drenado	1	
f6	POBLACIONES CERCANAS			
1	1	Capital Provincial	1	
2	2	Cabecera Cantonal	0,987	
3	3	Cabecera Parroquial	0,976	
4	4	Asentamientos Urbanos	0,96	
f7	VIAS			
5	1	Primer Orden	1	
6	2	Segundo Orden	0,987	
7	3	Tercer Orden	0,975	
8	4	Herradura	0,942	
9	5	Fluvial	0,953	
10	6	Línea Férrea	0,964	
11	7	No Tiene	0,93	
f8	RIEGO			
12	1	Permanente	1	
13	2	Parcial	0,987	
14	3	Ocacional	0,973	
15	4	No tiene	0,96	
f9	SERVICIOS BASICOS			
16	1	Electricidad	1	5 Indicadores
17	2	Abastecimiento de agua	0,989	4 Indicadores
18	3	Alcantarillado	0,977	3 Indicadores
19	4	Teléfono	0,965	2 Indicadores
20	5	Trasporte Público	0,953	1 Indicador
21	6	No tiene	0,942	0 Indicadores

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad, dan la posibilidad de múltiples enlaces entre 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:

- a) 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.
- b) 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 HOMOGÉNEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFÍA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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

(Se considera: el concepto, metodología, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto 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.

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 de 0.5‰ (cero punto cinco 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:

- a) 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;
- b) 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;
- c) Cada propietario/a tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto, según el valor que proporcionalmente le corresponda;
- d) 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. - Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ero.) de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el Catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA: En virtud de la Ordenanza que Sanciona la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Reforma al Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Santa Clara 2023-2027 y al haberse afectado 545 predios específicamente en el cambio de categoría de urbanos a rurales se procederá al cobro del impuesto por concepto de predio rural la tasa del 0.5‰ (cero punto cinco por mil) del valor de la propiedad.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA: Disponer a la Unidad Administrativa de Avalúos y Catastros que en un plazo no mayor a 180 días realice la actualización catastral de los 545 predios en base a la clasificación del suelo vigente constante en la Ordenanza que Sanciona la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Reforma al Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Santa Clara 2023-2027.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA: Mientras dure la transición de los 545 predios que cambian su clase de urbano a rural, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial en coordinación con la Unidad Administrativa de Avalúos y Catastros emitirán los documentos y certificaciones necesarios a fin de evitar confusión en los trámites administrativos con respecto a los 545 predios.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA. – Se deroga 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 2024 -2025 y demás normativa legal conexas.

DISPOSICIÓN FINAL

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

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Clara, a los veintiséis días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:
**ROMULO CESAR CASTRO
WILCAPI**
Validar únicamente con FirmaEC

ING. CESAR CASTRO
Alcalde del Cantón Santa Clara



Firmado electrónicamente por:
**VERONICA MARIELA
AGUIRRE SOLIS**
Validar únicamente con FirmaEC

AB. VERÓNICA AGUIRRE
Secretaria de Concejo Municipal

**CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN:**

La Secretaria de Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Clara, certifica que: la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026 -2027**, fue discutida y aprobada en dos debates por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Clara, en sesión extraordinaria de fecha veintidós de diciembre de dos mil veinticinco; y, sesión ordinaria de fecha veintiséis de diciembre de dos mil veinticinco, respectivamente, aprobándose en esta última fecha la redacción definitiva de la misma. - Santa Clara, veintinueve de diciembre de dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:
**VERONICA MARIELA
AGUIRRE SOLIS**
Validar únicamente con FirmaEC

AB. VERÓNICA AGUIRRE
Secretaria de Concejo Municipal



ING. CESAR CASTRO WILCAPI, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA CLARA.- De conformidad con lo que establece el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose cumplido con todas las solemnidades legales; y, por cuanto **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026 - 2027** está dictada de acuerdo a la Constitución y Leyes de la República, en mi calidad de Alcalde **SANCIONO LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026 -2027.** Santa Clara, treinta de diciembre del año dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:
**ROMULO CESAR CASTRO
WILCAPI**
Validar únicamente con FirmaEC

ING. CESAR CASTRO
Alcalde del cantón Santa Clara

SECRETARIA GENERAL. - En esta fecha proveyó y firmó el decreto de sanción que antecede el Ing. Cesar Castro Wilcapi, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Clara. Santa Clara, treinta de diciembre del año dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:
VERONICA MARIELA
AGUIRRE SOLIS
Validar únicamente con FirmaRC

AB. VERÓNICA AGUIRRE
Secretaria de Concejo Municipal



EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCRE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que, en cumplimiento a los principios de seguridad jurídica, confianza legítima y; legalidad, dispuestos en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD); y, conforme lo dispone la disposición transitoria cuarta del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, el GAD Municipal del cantón Sucre, ha procedido a elaborar el proyecto de Reforma al presupuesto, sujetándose a los programas provinciales, cantonales y parroquiales respectivamente, incluyendo además los resultados del proceso participativo que se realizó en los diferentes actos y asambleas locales y parroquiales.

Que, siendo el presupuesto un instrumento de gestión para la determinación de los ingresos y gastos y su aplicación, se ha considerado las disposiciones legales establecidas en los artículos 262, 293 y 296 de la Constitución de la República y lo que determina el Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), en lo referente a la formulación, programación, aprobación, ejecución, clausura y liquidación del presupuesto; los artículos 95, 96 y 97 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas; Ley Orgánica de Servicio Público; Ordenanzas; Resoluciones y Acuerdos promulgados por los organismos legislativos y ejecutivos de la entidad.

Que, el presupuesto público es el instrumento esencial para la toma de decisiones que permitirá dar cumplimiento a los proyectos, programas y planes de desarrollo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Sucre en el ejercicio presupuestario 2025; cuyo fin es el de impulsar y propiciar la satisfacción de necesidades básicas de la población y el desarrollo territorial, ya que plasma la planificación de la actividad financiera que le regirá a la Municipalidad para el indicado ejercicio 2025.

Que, con la finalidad de promover y garantizar la participación democrática de la ciudadanía del cantón Sucre, así como normar los procedimientos para la deliberación, decisión, cogestión, formulación, ejecución, seguimiento y control de los presupuestos participativos parroquiales, que contribuyan a mejorar las condiciones de vida, la distribución equitativa de los recursos, la disminución de las brechas de inequidad social y de género, la transparencia y efectividad de la gestión pública que permita alcanzar de manera concertada los objetivos constitucionales del régimen del buen vivir.

En el Ecuador, la Carta Magna determina que, respecto al manejo de las finanzas públicas, estas en todos los niveles de gobierno se conducirán de forma sostenible, responsable, transparente y procurarán la estabilidad económica.

En esta reforma por suplemento de crédito no se afecta los programas y proyectos que conlleva al presupuesto participativo.

La Dirección Financiera conjuntamente con la dirección de Planificación elaboraron mediante la aplicación de reglas técnicas financieras el anteproyecto de Presupuesto General del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Sucre para el ejercicio económico 2025 y lo pusieron en conocimiento del Alcalde, en aplicación del régimen jurídico aplicable.

CONSIDERANDO:

Que, el art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: “*Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales*”;

Que, el art. 240 de la Constitución, en concordancia con el art. 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal el cantón Sucre;

Que, el art. 286 de la Constitución, en relación con la política fiscal, establece que: “*Las finanzas públicas, en todos los niveles de gobierno, se conducirán de forma sostenible, responsable y transparente y procurarán la estabilidad económica. Los egresos permanentes se financiarán con ingresos permanentes. (...)*”;

Que, el art. 287 de la Constitución, respecto de la política fiscal, dispone que: “*Toda norma que cree una obligación financiada con recursos públicos establecerá la fuente de financiamiento correspondiente. Solamente las instituciones de derecho público podrán financiarse con tasas y contribuciones especiales establecidas por ley.*”;

Que, los arts. 215 y siguientes del COOTAD establecen la forma y el modo con el que se tratarán los aspectos relacionados con el presupuesto de los gobiernos autónomos descentralizados y la estructura presupuestaria;

Que, el artículo 218 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: *Aprobación.- El órgano legislativo, y de fiscalización aprobará el presupuesto general del respectivo gobierno autónomo descentralizado; además conocerá los presupuestos de sus empresas públicas o mixtas aprobados por los respectivos directorios.*”;

Que, el artículo 221 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: *“Partes del presupuesto.- El presupuesto de los gobiernos autónomos descentralizados constará de las siguientes partes: a) Ingresos; b) Egresos; y, e) Disposiciones generales. El presupuesto contendrá, además, un anexo con el detalle distributivo de sueldos y salarios. El presupuesto obligatoriamente contemplará el respectivo financiamiento para dar cumplimiento a los contratos colectivos, actas transaccionales o sentencias dictadas sea por los tribunales de conciliación y arbitraje o, los jueces laborales o constitucionales”*;

Que el artículo 255 del COOTAD, enmarca (...)” - **Reforma presupuestaria.** Una vez sancionado y aprobado el presupuesto sólo podrá ser reformado por alguno de los siguientes medios: traspasos, suplementos y reducciones de créditos. Estas operaciones se efectuarán de conformidad con lo previsto en las siguientes secciones de este Código. (...);

Que el artículo 259 de ley precitada indica que (...)” **Otorgamiento.** – Los suplementos de créditos se clasificarán en: créditos adicionales para servicios considerados en el presupuesto y créditos para nuevos servicios no considerados en el presupuesto: El otorgamiento de suplementos de créditos estará sujeto a las siguientes condiciones: a) Que las necesidades que se trata de satisfacer sean urgentes y no se las haya podido prever; b) Que no exista posibilidad de cumplirla ni mediante la partida de imprevistos, ni mediante traspasos de créditos. Todos los derechos reservados. Prohibida su reproducción parcial o total. Piense en el medio ambiente. Imprima solo de ser necesario. c) Que se creen nuevas fuentes de ingreso o se demuestre que las constantes en el presupuesto deben rendir más. sea por no habérselas estimado de manera suficiente o porque en comparación con el ejercicio o ejercicios anteriores se haya producido un aumento ponderado total de recaudaciones durante la ejecución del presupuesto y existan razones fundadas para esperar que dicho aumento se mantenga o incremente durante todo el ejercicio financiero; y, d) Que en ninguna forma se afecte con ello al volumen de egresos destinados al servicio;

Que el artículo 260 del COOTAD determina (...) - **Solicitud.** – Los suplementos de crédito serán solicitados al legislativo del gobierno autónomo descentralizado por el ejecutivo en el segundo semestre del ejercicio presupuestario, salvo situación de emergencia, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera;

Que, mediante REFORMA PRESUPUESTARIA SUPLEMENTO DE CRÉDITO N° 12 DF-PRE-2025, de fecha diciembre 04 de 2025, el área financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Sucre, remitió al ejecutivo del GAD Municipal, la Décima Reforma por suplemento de crédito al presupuesto para el ejercicio económico 2025;

En uso de las atribuciones contempladas en el artículo 57 literal a) que guarda concordancia con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; expide la siguiente:

“ORDENANZA QUE REFORMA POR SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS (DÉCIMA REFORMA) EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON SUCRE, PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2025”.

Artículo 1.- Reformar por suplementos de crédito el presupuesto general del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Sucre, para el ejercicio fiscal 2025, por el valor de **USD 3.262,46 (Tres mil doscientos sesenta y dos 46/100 dólares de los Estados Unidos de América)**, de acuerdo al siguiente detalle:

INCORPORACIÓN DE INGRESOS MEDIANTE SUPLEMENTO DE CRÉDITOS					
PARTIDA	DENOMINACIÓN	PRESUPUESTO	AUMENTO	DISMINUCIÓN	NUEVO CODIFICADO
2	INGRESOS DE CAPITAL				
28	TRANSFERENCIAS O DONACIONES DE CAPITAL E INVERSIÓN				
28.01	Transferencias o Donaciones de Capital e Inversión del Sector Público				
28.01.01.02	Convenio de Cooperación económica con el MDH	330.860,65	3.262,46	0,00	334.123,11
	TOTAL	330.860,65	3.262,46	0,00	334.123,11
INCORPORACIÓN DE EGRESOS MEDIANTE SUPLEMENTO DE CRÉDITOS					
FUNCION # 2 Servicios Sociales					
PROGRAMA # 1 GESTIÓN DE BIENESTAR Y DESARROLLO					
PARTIDA	DENOMINACIÓN	PRESUPUESTO	AUMENTO	DISMINUCIÓN	NUEVO CODIFICADO
2107102030000000000000	Decimotercer Sueldo (Convenio MIES)	14.061,82	204,24	0,00	14.266,06
2107102040000000000000	Decimocuarto Sueldo (Convenio MIES)	8.421,99	117,51	0,00	8.539,50
2107105100000000000000	Servicios Personales por Contrato – MIES	168.745,00	2.451,00	0,00	171.196,00
2107106010000000000000	Aporte Patronal - MIES	20.097,58	285,53	0,00	20.383,11
2107106020000000000000	Fondo de Reserva- MIES	14.058,22	204,18	0,00	14.262,40
	TOTAL	225.384,61	3.262,46	0,00	228.647,07
TOTAL SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS			3.262,46		

Artículo 2.- De la ejecución y aplicación del presupuesto general del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sucre, así como la validación en el Plan Operativo Anual (POA) y Plan Anual de Contrataciones (PAC) conforme el detalle del artículo anterior, encárguese el señor Alcalde, el/la Director/a Financiero/a, el/la directora/a de Planificación y Ordenamiento Territorial y el/la Jefe/a de Compras Públicas del GAD Municipal del cantón Sucre.

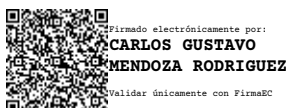
DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única. – De conformidad con el artículo 83 del Reglamento General del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, dentro del término de 30 días, contados a partir del día siguiente a la sanción de la presente Ordenanza, la Dirección Financiera actualizará el presupuesto codificado a la fecha de aprobación del presupuesto del año en curso, luego de lo cual se procederá con las modificaciones al POA y PAC.

Disposición Final. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web, la gaceta institucional y el Registro Oficial.

Publíquese en la Gaceta Oficial y en la página web de la institución, de conformidad con lo establecido en el artículo 324 del Código Orgánica de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucre, a los veintiséis días de diciembre del año 2025.



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



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

Certificado de Discusión. - Certifico: Que la **ORDENANZA QUE REFORMA POR SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS (DECIMA REFORMA) EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON SUCRE, PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2025**, fue discutida y aprobada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sucre, en las Sesiones Ordinarias de Concejo realizadas en los días 23 y 26 de diciembre del 2025.



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

Cumpliendo con lo establecido en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, una vez aprobada por el Concejo: la **ORDENANZA QUE REFORMA POR SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS (DECIMA REFORMA) EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON SUCRE, PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2025**, remito la misma al Señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucre, para que en su calidad de ejecutivo del mismo, la sancione o la observe en el plazo de ocho días, los que empezarán a decurrir a partir de la presente fecha.

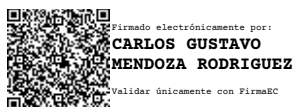
Bahía de Caráquez, 26 de Diciembre del 2025.

Lo Certifico. -



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

GAD MUNICIPAL DE SUCRE.- Bahía de Caráquez, 05 de Enero del 2026.- las 08h10.- Vistos.- Dentro del plazo legal correspondiente señalado en el art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) la **ORDENANZA QUE REFORMA POR SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS (DECIMA REFORMA) EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON SUCRE, PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2025**, por considerar de que en la aprobación de la misma por parte del Concejo no se ha violentado el trámite legal correspondiente al igual de que dicha normativa está de acuerdo con la Constitución y las leyes, para que entre en vigencia sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web de la Institución. Hecho lo cual dispongo que sea remitida en archivo digital las gacetas oficiales a la asamblea nacional, además se las promulgarán y remitirán para su publicación en el Registro Oficial.



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

Certifico que el Señor Dr. Carlos Gustavo Mendoza Rodríguez, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucre, sancionó: la **ORDENANZA QUE REFORMA POR SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS (DECIMA REFORMA) EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON SUCRE, PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2025**, el 05 de Enero del 2026, a las 08h10.

Lo certifico.-



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



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

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

www.registroficial.gob.ec

MG/AM

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

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

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