

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

-	Cantón Centinela del Cóndor: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2026 - 2027	2
OM-018-2025	Cantón Francisco de Orellana: De aprobación del plano de zonas homogéneas, de valoración de la tierra rural, la determinación, administración y recaudación de los impuestos a los predios rurales que registrarán en el bienio 2026 - 2027	29
022-2025	Cantón Rumiñahui: Reformatoria de la Ordenanza de aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo 2024 - 2030	72
-	Cantón Salcedo: Presupuestaria para el ejercicio fiscal del año 2026	76
-	Cantón Tulcán: Que regula la entrega de incentivos tecnológicos a las jóvenes y los jóvenes para el desarrollo de políticas públicas para la efectiva vigencia de sus derechos	86



EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE CENTINELA DEL CÓNDOR.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

La disposición que se debe cumplir por parte de los GAD municipales, desde la competencia constitucional de formar y administrar los catastros, está en cómo formar el catastro, como estructurar el inventario en el territorio urbano y rural del cantón y como utilizar de forma integrada la información para otros contextos de la administración y gestión territorial, estudios de impacto ambiental, delimitaciones barriales, instalaciones de nuevas unidades de producción, regularización de la tenencia del suelo, equipamientos de salud, medio ambiente y de expropiación. A pesar de ser prioritario el cumplimiento de esta disposición para la administración municipal, vemos que aún existen catastros que no se han formado territorialmente de manera técnica y que se administran desde la perspectiva de administración tributaria.

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

De conformidad a la disposición contenida en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD que dispone que: Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural, cada bienio", los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y el Distrito Metropolitano, deben emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos, ajustándolos a los rangos y factores vigentes que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el bienio 2024-2025.

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE CENTINELA DEL CÓNDOR.

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que, el Art. 270 de la Constitución de la República determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.

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

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

Que, la Constitución de la República prescribe en el Art. 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales.

Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales.

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

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

Que, el Art. 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

Que, el artículo 55 del COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el artículo 57, literales a), b) y d) del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde:

El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.

Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el artículo 139 del COOTAD determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del COOTAD, los Gobiernos Autónomos Descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

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

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

Que, el COOTAD, en su Artículo 147, respecto al 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.

El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.

Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.”

Que, el artículo 491 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que, sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, se considerarán Impuestos municipales entre otros el impuesto sobre la propiedad urbana;

Que, el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentaran por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;

Que, el artículo 494 del COOTAD señala que las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

Que, en aplicación al Art. 495 del COOTAD, 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 artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio;

Que, en el artículo 497 del COOTAD, establece que, una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el Concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional;

Que, el artículo 501 del COOTAD define que son sujetos pasivos del Impuesto a los Predios Urbanos, todos los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes tienen la obligación de pagar un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la Municipalidad, en la forma establecida por la ley;

Que, en el artículo 509 del COOTAD se fijan como exentas del pago de los impuestos sobre la propiedad urbana dos tipos de predios; Los unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general; y, Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público; los que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y que los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a las actividades y funciones que las indicadas instituciones realizan.

Que, el artículo 511 del COOTAD Impone a las municipalidades, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, fijar el impuesto a los predios urbanos que se cobrará a partir del 1 de enero en el año siguiente;

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

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

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

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56,57,58,59 y 60 del Código Orgánico Tributario.

Expide

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

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

El impuesto a la propiedad urbana 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 del cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. - Se someterán a la regulación de las disposiciones de la presente Ordenanza, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas del cantón Centinela del Cóndor.

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

Art. 4.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El Sistema Catastro Predial en los Municipios del país, comprende; la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, la administración en el uso de la información de la propiedad inmueble, la actualización del inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la actualización y mantenimiento de todos sus componentes, el control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión y administración de los catastros inmobiliarios urbanos.

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

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

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

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

Art. 6.- PROCESOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL. - Son los procesos por ejecutarse para intervenir y regularizar la información catastral del cantón, y son de dos tipos:

CODIFICACIÓN CATASTRAL:

La clave catastral es el código territorial que identifica al predio de forma única para su localización geográfica, es asignado a cada uno de los predios en el momento de su inscripción en el padrón catastral.

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

En el caso de que un territorio que corresponde a una parroquia urbana ya haya definido el área urbana menos al total de la superficie de la parroquia, significa que esa parroquia tiene área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA,

será a partir de 01. En el catastro rural la codificación en lo correspondiente a la ZONA será a partir de 51.

El Código territorial local está compuesto por TRECE dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA, tres para identificación del PREDIO y cuatro para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL adicionado una letra que identifica la ubicación.

LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

- 01.- Identificación del predio:
- 02.- Tenencia del predio:
- 03.- Descripción física del terreno:
- 04.- Infraestructura y servicios:
- 05.- Uso de suelo del predio:
- 06.- Descripción de las edificaciones

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

Art. 7.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de Centinela del Cóndor.

Art.8.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, 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 Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Orgánico Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del Cantón.

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, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,

- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.
- d) Para calcular el valor de la propiedad urbana, en caso de bienes inmuebles hipotecados e inscrito este gravamen en el registro de la propiedad, se considerará el valor real constante en la Hipoteca.

Para el efecto, el área responsable realizará el ajuste de la información en coordinación con el titular del Registro de la Propiedad.

Art. 10.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones constantes en el Art 503, 510 y 521 del COOTAD y demás exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas que se harán efectivas, mediante la presentación de la cedula por parte del contribuyente ante el Director (a) Financiero (a) del GADCCC.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente al momento de legalizar la emisión del primer año del bienio y que se mantendrá para todo el período del bienio.

Los documentos y justificativos habilitantes para la rebajas y deducciones se podrán presentar hasta el 30 de noviembre del año inmediato anterior.

En caso de fallecimiento del beneficiario que registra la exoneración; a partir del año siguiente a su fallecimiento, se registrará el pago del 50% del impuesto predial urbano, a cargo de los herederos; y, el otro 50% a cargo del conyugue sobreviviente; si, fallecieren los dos propietarios se registrara el pago del 100% a los herederos, quienes podrán acogerse a la exoneración, siempre y cuando cumpla con los requisitos legales.

Para el efecto, el área responsable realizará el ajuste y registro de la información correspondiente, de los impuestos, contribución y recargo.

Art. 11.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad, la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior, los mismos que refrendados por el o la Directora (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 Orgánico Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 12.- 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. 13.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art. 14.- NOTIFICACIÓN. - A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por medios tele informáticos conocer la nueva valorización.

Art. 15. - RECLAMOS Y RECURSOS. - Los contribuyentes responsables o terceros podrán presentar reclamos e interponer los recursos administrativos al tenor del Código Orgánico Administrativo y conforme lo previsto en los Arts. 115 del Código Tributario, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante el órgano correspondiente, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

Art. 16.- SANCIONES TRIBUTARIAS. - Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos 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, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Capítulo IV del Código Orgánico Tributario.

Art. 17.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 18.- 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 Orgánico Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 19.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - El Municipio de Centinela del Cóndor se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

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

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

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 20.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. -Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los artículos 494 al 513 del COOTAD;

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

Art. 21.- VALOR DE LA PROPIEDAD. - Utilizando el método de comparación, se determina el PRECIO UNITARIO BASE para cada uno de los predios del centro urbano del cantón Centinela del Cóndor.

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

Además, se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología, accesibilidad a servicios básicos y municipales, vías y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de propiedades, información que, mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor del suelo por sectores homogéneos, con este propósito, el Concejo aprobará el plano del valor del suelo.

PRECIO UNITARIO BASE DEL SECTOR.

El valor de suelo por sector homogéneo del área urbana de cantón Centinela del Cóndor se establece en el plano de valor de suelo adjunto.

FACTORES PARA MODIFICAR EL P.U.B.: El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: topográficos, localización, tamaño, forma, fondo, frente, acceso y afecciones.

PRECIO LOTE: $PL = PUB * FACT * \text{ÁREA}$

$FACT = F_{TOP} * F_{LOC} * F_{REL} * F_{FOR} * F_{AR} * F_{ACC} * F_{FRE} * F_{FON} * F_{AFEC}$

1.- TOPOGRAFÍA: F_{TOP}

TOPOGRAFIA

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
A nivel	1.10
Bajo nivel	0.85
Sobre nivel	0.90
Accidentado	0.80

Escarpado Hacia Arriba	0.80
Escarpado Hacia Abajo	0.80

2.- LOCALIZACIÓN: FLOC

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
Esquinero	1.00
Intermedio	0.95
Bifrontal	0.90
Interior	0.70
En cabecera	1.00
En Callejon	0.85
Manzanero	0.90

3.- RELIEVE: FREL

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
Plano (0-15%)	1.00
Ondulado (10-20%)	0.95
Quebrado (15-30%)	0.90
Accidentado (30-45%)	0.85
Muy Accidentado (>45%)	0.80

4.- FORMA: FFOR

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
Regular	1.045
Irregular A cortado	0.95
Regular Allargando	0.90
Irregular a 8 Vertices	0.85
Total Mente Irregular	0.80

5.- TAMAÑO-ÁREA: FAR

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
0-50	0.70
50-150	0.90
150-250	1.00
250-350	0.96
350-500	0.92

500-750	0.88
750-1000	0.84
1000-2500	0.80
2500-5000	0.75
5000-7500	0.70
7500-10000	0.60
10000-20000	0.50
20000-999999	0.40

6. ACCESO: FACC

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
0.- NO TIENE	0.8
1.- PEATONAL	0.9
2.- VEHICULAR	1
3.- CICLOVÍA	0.95
4.- VÍA ESTATAL	1
5.- PASAJE	0.95

7. RELACIÓN FRENTE / FRENTE MÍNIMO DE ZONA: FFRE

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
< 0.7	0.9
0.7 A 1.6	1
> 1.6	0.95

RELACIÓN FRENTE / FONDO RELATIVO: FFON $(\text{Frente } 1)^2 / \text{área}$

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
1:3 3:1 > 0.333	1
1:4 4:1 > 0.250	0.98
1:5 5:1 > 0.200	0.96
1:6 __ 1:7 6:1 __ 7:1 > 0.14	0.94
1:8 8:1 > 0.12	0.92
1:9 __ 1:10 9:1 __ 10:1 > 0.10	<0.1 0.9
Si es la fracción es mayor a 1 se realizará el inverso para el cálculo	0.85

9.- TERRENOS AFECTADOS - RESTRICCIONES.

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
ZONAS DE RIESGO QUEBRADAS (ÁREA DE PROTECCIÓN RÍOS (ÁREA DE PROTECCIÓN) VÍAS: ÁREAS DE PROTECCIÓN	SEGÚN ÁREA DE AFECCIÓN

a) Valor de edificaciones.

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constarán 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 y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

RUBROS DE LA CONSTRUCCIÓN

E1	COLUMNAS	
	1 MADERA	4.50
	HORMIGÓN	
	2 ARMADO	17.20
3	HIERRO	16.66
E2	VIGAS	
	1 MADERA	4.10
	HORMIGÓN	
	2 ARMADO	6.00
3	HIERRO	15.95
E3	ENTREPISO	
	1 MADERA	11.00
	HORMIGÓN	
	2 ARMADO	16.95
3	HIERRO	19.47
E4	PAREDES	
	1 BLOQUE	9.13
	2 LADRILLO	10.88
	3 PIEDRA	16.56
	4 ADOBE	11.60
	5 BAHAREQUE	10.80
	6 MADERA	5.00
7	TAPIAL	14.38
A1	PISOS	
	1 CEMENTO	6.22
	2 BALDOSA	11.43
	3 CERÁMICA	11.55
	4 PARQUET	14.57
	5 VINYL	7.69
	6 DUELA	9.70
	7 TABLA	7.00
	8 TABLÓN	14.00
	9 PISO FLOTANTE	14.70
	10 MÁRMOL	27.20
	11 ALFOMBRA	12.66
	12 PORCELANATO	17.61
A2-3	REVESTIMIENTO	
	1 ARENA CEMENTO	11.68
	2 CHAMPEADO	9.94
	3 GRAFIADO	13.43
	4 EMPASTADO	24.16
	5 CERÁMICA	15.03
A4	TUMBADOS	

<div>E5</div> <div>ESTR. CUBIERTA</div> <table><tr><td>1</td><td>MADERA</td><td>10.50</td></tr><tr><td></td><td>HORMIGÓN</td><td></td></tr><tr><td>2</td><td>ARMADO</td><td>12.78</td></tr><tr><td>3</td><td>HIERRO</td><td>19.51</td></tr><tr><td></td><td>MADERA</td><td></td></tr><tr><td>4</td><td>TRATADA</td><td>15.00</td></tr></table>			1	MADERA	10.50		HORMIGÓN		2	ARMADO	12.78	3	HIERRO	19.51		MADERA		4	TRATADA	15.00	<table><tr><td>1</td><td>MADERA RÚSTICA</td><td>8.13</td></tr><tr><td></td><td>MADERA</td><td></td></tr><tr><td>2</td><td>TRATADA</td><td>19.92</td></tr><tr><td>3</td><td>FIBRO CEMENTO</td><td>10.32</td></tr><tr><td>4</td><td>ESTUCO</td><td>11.01</td></tr><tr><td></td><td>ESTUCO</td><td></td></tr><tr><td>5</td><td>DECORATIVO</td><td>14.32</td></tr><tr><td>6</td><td>ARENA CEMENTO</td><td>4.41</td></tr><tr><td>7</td><td>CIELO RAZO</td><td>8.13</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>			1	MADERA RÚSTICA	8.13		MADERA		2	TRATADA	19.92	3	FIBRO CEMENTO	10.32	4	ESTUCO	11.01		ESTUCO		5	DECORATIVO	14.32	6	ARENA CEMENTO	4.41	7	CIELO RAZO	8.13																																				
1	MADERA	10.50																																																																																				
	HORMIGÓN																																																																																					
2	ARMADO	12.78																																																																																				
3	HIERRO	19.51																																																																																				
	MADERA																																																																																					
4	TRATADA	15.00																																																																																				
1	MADERA RÚSTICA	8.13																																																																																				
	MADERA																																																																																					
2	TRATADA	19.92																																																																																				
3	FIBRO CEMENTO	10.32																																																																																				
4	ESTUCO	11.01																																																																																				
	ESTUCO																																																																																					
5	DECORATIVO	14.32																																																																																				
6	ARENA CEMENTO	4.41																																																																																				
7	CIELO RAZO	8.13																																																																																				
<div>A5</div> <div>CUBIERTA ACABADOS</div> <table><tr><td>1</td><td>ZINC</td><td>8.45</td></tr><tr><td>2</td><td>TEJA COMÚN</td><td>12.00</td></tr><tr><td>3</td><td>TEJA VIDRIADA</td><td>38.40</td></tr><tr><td>4</td><td>FIBRO CEMENTO</td><td>9.08</td></tr><tr><td></td><td>HO. ARMADO (MASILLADO)</td><td>8.00</td></tr><tr><td>6</td><td>TRASLÚCIDO</td><td>12.79</td></tr><tr><td>7</td><td>STEEL PANEL</td><td>20.55</td></tr><tr><td>8</td><td>POLIETILENO</td><td>30.11</td></tr><tr><td>9</td><td>PAJA</td><td>0.50</td></tr></table>			1	ZINC	8.45	2	TEJA COMÚN	12.00	3	TEJA VIDRIADA	38.40	4	FIBRO CEMENTO	9.08		HO. ARMADO (MASILLADO)	8.00	6	TRASLÚCIDO	12.79	7	STEEL PANEL	20.55	8	POLIETILENO	30.11	9	PAJA	0.50	<div>I2</div> <div>BAÑOS</div> <table><tr><td>0</td><td>NO TIENE</td><td>245.30</td></tr><tr><td>1</td><td>TIENE 1</td><td>490.55</td></tr><tr><td>2</td><td>TIENE 2</td><td>981.15</td></tr></table> <div>II</div> <div>SANITARIAS</div> <table><tr><td>1</td><td>VISTA</td><td>0.43</td></tr><tr><td>2</td><td>EMPOTRADA</td><td>4.63</td></tr><tr><td>3</td><td>MIXTA</td><td>2.10</td></tr></table> <div>I3</div> <div>ENERGÍA ELÉCTRICA</div> <table><tr><td>1</td><td>VISTA</td><td>10.07</td></tr><tr><td>2</td><td>EMPOTRADA</td><td>25.39</td></tr><tr><td>3</td><td>MIXTA</td><td>14.23</td></tr></table> <div>O</div> <div>ESPECIALES</div> <table><tr><td>1</td><td>SAUNA-TURCO</td><td>829.00</td></tr><tr><td>2</td><td>HIDROMASAJE</td><td>617.00</td></tr><tr><td>3</td><td>ASCENSOR</td><td>20000</td></tr><tr><td>4</td><td>PISCINAS PEQ</td><td>3060.06</td></tr><tr><td></td><td>PISCINAS</td><td></td></tr><tr><td>5</td><td>MEDIANA</td><td>5320.74</td></tr><tr><td>6</td><td>VOLEY</td><td>2182.66</td></tr><tr><td>7</td><td>BÁSQUET</td><td>4906.47</td></tr><tr><td>8</td><td>INDOR</td><td>4906.47</td></tr></table>			0	NO TIENE	245.30	1	TIENE 1	490.55	2	TIENE 2	981.15	1	VISTA	0.43	2	EMPOTRADA	4.63	3	MIXTA	2.10	1	VISTA	10.07	2	EMPOTRADA	25.39	3	MIXTA	14.23	1	SAUNA-TURCO	829.00	2	HIDROMASAJE	617.00	3	ASCENSOR	20000	4	PISCINAS PEQ	3060.06		PISCINAS		5	MEDIANA	5320.74	6	VOLEY	2182.66	7	BÁSQUET	4906.47	8	INDOR	4906.47
1	ZINC	8.45																																																																																				
2	TEJA COMÚN	12.00																																																																																				
3	TEJA VIDRIADA	38.40																																																																																				
4	FIBRO CEMENTO	9.08																																																																																				
	HO. ARMADO (MASILLADO)	8.00																																																																																				
6	TRASLÚCIDO	12.79																																																																																				
7	STEEL PANEL	20.55																																																																																				
8	POLIETILENO	30.11																																																																																				
9	PAJA	0.50																																																																																				
0	NO TIENE	245.30																																																																																				
1	TIENE 1	490.55																																																																																				
2	TIENE 2	981.15																																																																																				
1	VISTA	0.43																																																																																				
2	EMPOTRADA	4.63																																																																																				
3	MIXTA	2.10																																																																																				
1	VISTA	10.07																																																																																				
2	EMPOTRADA	25.39																																																																																				
3	MIXTA	14.23																																																																																				
1	SAUNA-TURCO	829.00																																																																																				
2	HIDROMASAJE	617.00																																																																																				
3	ASCENSOR	20000																																																																																				
4	PISCINAS PEQ	3060.06																																																																																				
	PISCINAS																																																																																					
5	MEDIANA	5320.74																																																																																				
6	VOLEY	2182.66																																																																																				
7	BÁSQUET	4906.47																																																																																				
8	INDOR	4906.47																																																																																				
<div>A6</div> <div>PUERTA</div> <table><tr><td></td><td>MADERA RÚSTICA</td><td>3.04</td></tr><tr><td></td><td>MADERA ACAB FINO</td><td></td></tr><tr><td>2</td><td>FINO</td><td>7.46</td></tr><tr><td>3</td><td>HIERRO</td><td>13.72</td></tr><tr><td>4</td><td>ENROLLABLE</td><td>12.09</td></tr><tr><td>5</td><td>ALUMINIO</td><td>14.82</td></tr></table>				MADERA RÚSTICA	3.04		MADERA ACAB FINO		2	FINO	7.46	3	HIERRO	13.72	4	ENROLLABLE	12.09	5	ALUMINIO	14.82																																																																		
	MADERA RÚSTICA	3.04																																																																																				
	MADERA ACAB FINO																																																																																					
2	FINO	7.46																																																																																				
3	HIERRO	13.72																																																																																				
4	ENROLLABLE	12.09																																																																																				
5	ALUMINIO	14.82																																																																																				
<div>A7</div> <div>VENTANAS</div> <table><tr><td>1</td><td>MADERA</td><td>5.31</td></tr><tr><td></td><td>MADERA</td><td></td></tr><tr><td>2</td><td>TRATADA</td><td>6.37</td></tr><tr><td>3</td><td>HIERRO</td><td>9.15</td></tr><tr><td>4</td><td>ENRROLLABLE</td><td>3.30</td></tr><tr><td>5</td><td>ALUMINIO</td><td>11.42</td></tr></table>			1	MADERA	5.31		MADERA		2	TRATADA	6.37	3	HIERRO	9.15	4	ENRROLLABLE	3.30	5	ALUMINIO	11.42																																																																		
1	MADERA	5.31																																																																																				
	MADERA																																																																																					
2	TRATADA	6.37																																																																																				
3	HIERRO	9.15																																																																																				
4	ENRROLLABLE	3.30																																																																																				
5	ALUMINIO	11.42																																																																																				

PP: PRECIO POR PISO= SUMATORIA C/RUBRO DEL PISO x AREA CONSTRUIDO POR PISO

Vn: PRECIO TOTAL EDIFICACIÓN=SUMATORIA PRECIO POR CADA PISO

Factores que modifican la construcción:

- Residual: R
- Percentage de Depreciación: D
- Estado de Conservación: en base a la tabla de Heidecke
- Vida útil

- Altura de edificación: Fh

$$V_x = V_n (R + (1-R) \cdot (1-D)) \cdot F_h$$

Vx: Valor de la construcción a determinar

Vn: Valor de la construcción nueva

R: Valor que se puede rescatar al final de su vida útil

D: Porcentaje por depreciación

Para determinar D, en base del cuadro de Fitto y Corvini

- Estado de conservación: se escoge la calificación

TABLA DE HEIDECKE			
COD	CALIFICACIÓN	CONDICIONES FÍSICAS	CLASIFICACIÓN
1	1.0	Nuevo	Óptima
2	1.5	No requiere reparación	Muy buena
3	2.0	Reparaciones de poca importancia	Buena
4	2.5		Intermedia
5	3.0	Reparaciones medianas	Regular
6	3.5	Importantes reparaciones	Deficiente
7	4.0		Mala
8	4.5		Muy mala
9	5.0	Para demolición	Sin valor

- Edad en % = (edad inmueble / vida útil)*100, este valor será máximo de 90.
- Vida útil y valor residual de diferentes construcciones: Consideramos los años altos del rango de la vida útil.

VIDA ÚTIL Y VALOR RESIDUAL:			
COLUMNAS	PARED	VIDA ÚTIL (años)	% RESIDUAL (R)
Hormigón armado	Edificios: Bloque -ladrillo	60-65	10
	Casas: bloque -ladrillo	50-55	8
Est. Metálicas	Edificios: Bloque -ladrillo	50-55	8
	Casas: bloque -ladrillo	45-50	5
Mixta		35-40	3
Madera	Bloque	35-40	3
	Adobe -Tapial	30-35	2
	Bahareque	10-15	1

Para determinar D: ingresamos Edad en % y Estado de conservación la calificación:

TABLAS DE FITTO Y CORVINI									
ESTADO DE CONSERVACION: SEGÚN LA CALIFICACIÓN									
Edad en %	1.00	1.50	2.00	2.50	3.00	3.50	4.00	4.50	5.00
0.00	0.00	0.05	2.50	8.05	18.10	33.20	51.60	75.10	100.00
1.00	0.50	0.55	3.01	8.55	18.51	33.54	52.84	75.32	100.00

2.00	1.02	1.05	3.51	9.03	18.94	33.89	53.09	75.45	100.00
3.00	1.54	1.57	4.03	9.51	19.37	34.23	53.34	75.58	100.00
4.00	2.08	2.11	4.55	10.00	19.80	34.59	53.59	75.71	100.00
5.00	2.62	2.65	5.08	10.50	20.25	34.95	53.94	75.85	100.00
6.00	3.10	3.21	5.62	11.01	20.70	35.32	54.11	75.99	100.00
7.00	3.74	3.77	6.17	11.53	21.17	35.70	54.38	76.13	100.00
8.00	4.32	4.35	6.73	12.06	21.64	36.09	54.65	76.27	100.00
9.00	4.90	4.93	7.30	12.60	22.12	36.43	54.93	76.41	100.00
10.00	5.50	5.53	7.88	13.15	22.60	36.87	55.21	76.56	100.00
11.00	6.10	6.13	8.47	13.70	23.10	37.27	55.49	76.71	100.00
12.00	6.72	6.75	9.07	14.27	23.61	37.68	55.78	76.86	100.00
13.00	7.34	7.37	9.88	14.84	24.12	38.10	56.08	77.02	100.00
14.00	7.99	8.00	10.30	15.42	24.53	38.52	56.38	77.18	100.00
15.00	8.62	8.65	10.93	16.02	25.16	38.95	56.69	77.34	100.00
16.00	9.29	9.30	11.57	16.62	25.70	39.39	57.00	77.50	100.00
17.00	9.94	9.97	12.22	17.23	26.25	39.84	57.31	77.66	100.00
18.00	10.62	10.64	12.87	17.85	26.80	40.29	57.63	77.83	100.00
19.00	11.30	11.33	13.54	18.48	27.36	40.75	57.96	78.00	100.00
20.00	12.00	12.01	14.22	19.12	27.93	41.22	58.29	78.17	100.00
21.00	12.70	12.73	14.91	19.77	28.51	41.69	58.62	78.35	100.00
22.00	13.42	13.44	15.60	20.42	29.09	42.16	58.96	78.53	100.00
23.00	14.14	14.17	16.31	21.09	29.68	42.85	59.30	78.71	100.00
24.00	14.92	14.90	17.03	21.77	30.28	43.14	59.85	78.89	100.00
25.00	15.62	15.65	17.75	22.45	30.89	43.64	60.00	79.07	100.00
26.00	16.33	16.40	18.49	23.14	31.51	44.14	60.36	79.26	100.00
27.00	17.14	17.17	19.23	23.85	32.14	44.65	60.72	79.45	100.00
28.00	17.92	17.95	19.99	24.56	32.78	45.17	61.09	79.64	100.00
29.00	18.70	18.73	20.75	25.28	33.42	45.69	61.46	79.84	100.00
30.00	19.50	19.52	21.53	26.01	34.07	46.22	61.84	80.04	100.00
31.00	20.30	20.33	22.31	26.75	34.73	46.76	62.22	80.24	100.00
32.00	21.12	21.15	23.11	27.50	35.40	47.31	62.61	80.44	100.00
33.00	21.94	21.97	23.90	28.26	36.07	47.86	63.00	80.64	100.00
34.00	22.78	22.80	24.73	29.03	36.76	48.42	63.40	80.85	100.00
35.00	23.62	23.64	25.55	29.80	37.45	48.98	63.80	81.06	100.00
36.00	24.48	24.50	26.38	30.59	38.15	49.55	64.20	81.27	100.00
37.00	25.34	25.34	27.23	31.38	38.86	50.13	64.61	81.48	100.00
38.00	26.22	26.24	28.08	32.19	39.57	50.71	65.03	81.70	100.00
39.00	27.10	27.12	28.94	33.00	40.30	51.30	65.45	81.92	100.00
40.00	28.00	28.02	29.81	33.82	41.03	51.90	65.87	82.14	100.00
41.00	28.90	28.92	30.70	34.66	41.77	52.51	66.30	82.37	100.00
42.00	29.87	29.84	31.59	35.50	42.52	53.12	66.73	82.60	100.00
43.00	30.74	30.76	32.49	36.35	43.28	53.74	67.17	82.83	100.00
44.00	31.68	31.70	33.40	37.21	44.05	54.36	67.61	83.06	100.00

45.00	32.62	32.64	34.32	38.08	44.82	54.99	68.06	83.29	100.00
46.00	33.58	33.60	35.25	38.95	45.60	55.63	68.51	83.53	100.00
47.00	34.54	34.56	36.19	39.84	46.39	56.23	68.97	83.77	100.00
48.00	35.52	35.54	37.14	40.74	47.19	56.93	69.43	84.01	100.00
49.00	36.50	36.52	38.10	41.64	48.00	57.59	69.90	84.25	100.00
50.00	37.50	37.52	39.07	42.56	48.81	58.25	70.37	84.50	100.00
Edad en %	1.00	1.50	2.00	2.50	3.00	3.50	4.00	4.50	5.00
51.00	38.50	38.52	40.05	43.48	49.63	58.92	70.85	84.75	100.00
52.00	39.52	39.53	41.04	44.41	50.46	59.60	71.33	85.00	100.00
53.00	40.54	40.56	42.04	45.35	51.30	60.28	71.82	85.25	100.00
54.00	41.58	41.59	43.05	46.30	52.15	60.97	72.31	85.51	100.00
55.00	42.62	42.64	44.07	47.26	53.01	61.67	72.80	85.77	100.00
56.00	43.68	43.69	45.10	48.24	53.87	62.39	73.30	86.03	100.00
57.00	44.74	44.76	46.14	49.22	54.74	63.09	73.81	86.29	100.00
58.00	45.82	45.83	47.19	50.20	55.62	63.81	74.32	86.56	100.00
59.00	46.90	46.92	48.25	51.20	56.51	64.53	74.83	86.83	100.00
60.00	48.00	48.01	49.32	52.20	57.41	65.26	75.35	87.10	100.00
61.00	49.10	49.12	50.39	53.22	58.32	66.00	75.87	87.38	100.00
62.00	50.22	50.23	51.47	54.25	59.23	66.75	76.40	87.69	100.00
63.00	51.34	51.36	52.57	55.28	60.15	67.50	76.94	87.94	100.00
64.00	52.48	52.49	53.68	56.32	61.08	68.26	77.48	88.22	100.00
65.00	53.62	53.64	54.80	57.38	62.02	69.02	78.02	88.50	100.00
66.00	54.78	54.79	55.93	58.44	62.96	69.79	78.57	88.79	100.00
67.00	55.94	55.95	57.06	59.51	63.92	70.57	79.12	89.08	100.00
68.00	57.12	57.13	58.20	60.59	64.88	71.36	79.63	89.37	100.00
69.00	58.30	58.31	59.36	61.68	65.05	72.15	80.24	89.66	100.00
70.00	59.50	59.51	60.52	62.78	66.83	72.95	80.80	89.96	100.00
71.00	60.70	60.71	61.70	63.88	67.82	73.75	81.37	90.26	100.00
72.00	61.92	61.93	62.88	65.00	68.81	74.56	81.95	90.56	100.00
73.00	63.14	63.15	64.08	66.13	69.81	75.38	82.53	90.85	100.00
74.00	64.38	64.39	65.28	67.24	70.83	76.21	83.12	91.17	100.00
75.00	65.62	65.63	66.49	68.40	71.85	77.04	83.71	91.47	100.00
76.00	66.88	66.89	67.71	69.56	72.87	77.88	84.30	91.78	100.00
77.00	68.14	68.15	68.95	70.72	73.91	78.72	84.90	92.10	100.00
78.00	69.42	69.43	70.19	71.89	74.95	79.57	85.50	92.42	100.00
79.00	70.70	70.71	71.44	73.07	76.01	80.43	86.11	92.74	100.00
80.00	72.00	73.00	72.71	74.27	77.07	81.30	86.73	93.00	100.00
81.00	73.30	73.31	73.98	75.47	78.14	82.17	87.35	93.38	100.00
82.00	74.62	74.82	75.26	76.07	79.21	83.05	87.97	93.70	100.00
83.00	75.94	75.95	76.56	77.89	80.30	83.93	88.60	94.03	100.00
84.00	77.48	77.28	77.85	79.12	81.39	84.83	89.23	94.36	100.00
85.00	78.62	78.63	79.16	80.35	82.49	85.72	89.87	94.70	100.00
86.00	79.98	79.98	80.48	81.60	83.60	86.63	90.51	95.04	100.00

87.00	81.34	81.35	81.82	82.85	84.72	87.54	91.16	95.38	100.00
88.00	82.72	82.73	83.16	84.12	85.85	83.46	91.81	95.72	100.00
89.00	84.10	84.11	84.51	85.39	86.93	89.38	92.47	96.05	100.00
90.00	85.50	85.50	85.87	86.67	88.12	90.31	93.13	96.40	100.00
91.00	86.90	86.90	87.23	87.96	89.27	91.25	93.79	96.75	100.00
92.00	88.32	88.32	88.61	89.26	90.43	92.20	94.46	97.10	100.00
93.00	89.74	89.74	90.00	90.57	91.57	93.15	95.14	97.45	100.00
94.00	91.18	91.18	91.40	91.89	92.77	94.11	95.82	97.01	100.00
95.00	92.62	92.62	92.81	93.22	93.96	95.07	96.50	98.17	100.00
96.00	94.08	94.08	94.93	94.56	95.15	96.04	97.19	98.53	100.00
97.00	95.54	95.54	95.66	95.61	96.35	97.02	97.89	98.89	100.00
98.00	97.02	97.02	97.10	97.26	97.56	98.01	98.59	98.26	100.00
99.00	98.50	98.50	98.54	99.63	98.78	99.00	99.29	99.63	100.00
100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

Altura de edificación:

Pisos	1-2	3-4	>5
Factor: Fh	1	1.1	1.15

Art. 22.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en el COOTAD.

Art. 23.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para realizar la determinación del impuesto predial urbano, se considerará la suma de los avalúos prediales que posea el contribuyente. Una vez determinada, se aplicará la tarifa de 1.6 por mil.

Art. 24.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, en base al convenio suscrito entre las partes se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 25.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA. - Los propietarios de solares no edificadas y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- El uno por mil adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificadas; y,
- El dos por mil adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

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

comprendidos en la letra b), el impuesto se deberá transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad mediante ordenanza.

Art. 26.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS. - El recargo del (2 ‰) Dos por mil anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD. Art. 507.

Art. 27.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA. - Cuando un propietario 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, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

Art. 28.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO. - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 29.- ZONAS URBANO MARGINALES. - Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

- Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad mediante ordenanza.

Art. 30.- ÉPOCA DE PAGO. - El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

FECHA DE PAGO		PORCENTAJE DE DESCUENTO
Del	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 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el COITAD. Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

DISPOSICIÓN GENERAL

Primera: La Dirección Financiera a través de la unidad de Recaudación – Rentas Municipales tomará en consideración las exenciones o exoneraciones a las personas adultas mayores y personas con discapacidad de conformidad de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores y la Ley Orgánica de Discapacidades, para acceder al beneficio presentará únicamente la cédula de identidad y/o el carnet de discapacidad.

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

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Se derogan todas las Ordenanzas y demás instrumentos legislativos municipales que se opongan a la presente, de manera particular la ORDENANZA DE FORMACIÓN DE CATASTROS; DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO, BIENIO 2024- 2025 DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR, publicado en la Edición Especial Nro. 1295- del Registro Oficial.

DISPOSICIÓN FINAL

Única. - La presente ordenanza entrará en vigencia una vez que haya sido aprobada por el concejo municipal sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y la página Web del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor.

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

Firmado electrónicamente por:
**SEGUNDO PASCUAL
SARANGO MASACHE**
Validar únicamente con FirmaBC

Ing. Segundo Pascual Sarango Masache
ALCALDE DEL CANTÓN CENTINELA CÓNDOR

Firmado electrónicamente por:
**MARCO AUGUSTO
NAVARRO PALACIOS**
Validar únicamente con FirmaBC

Abg. Marco A. Navarro Palacios
SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL CENTINELA DEL
CÓNDOR

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR.- Certifico que la **“LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2026-2027”** fue conocida, debatida y aprobada por el Concejo del Gobierno Municipal de Centinela del Cóndor, en dos debates realizados en sesión ordinaria de fecha 10 de diciembre y ordinaria de fecha 17 de diciembre del 2025, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. -Lo Certifico.



Abg. Marco A. Navarro Palacios
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE
CENTINELA DEL CÓNDOR**

SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR. – Centinela del Cóndor, a los 19 días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco, las 08H00, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322, inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite la presente **“LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2026-2027”**. Al señor Alcalde del Cantón Centinela del Cóndor, Ing. Segundo Pascual Sarango Masache. Para su sanción en tres ejemplares, en vista de haberse cumplido con los requisitos legales correspondientes.



Abg. Marco A. Navarro Palacios
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE
CENTINELA DEL CÓNDOR**

ALCALDÍA DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR. - SANCIÓN. – Centinela del Cóndor, a los a los diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco, a las 08H30, en uso de la facultad que me confiere el Art. 322, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** favorable la **“LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2026-2027”**. Procédase de conformidad con lo que establece la ley.



Ing. Segundo Pascual Sarango Masache.
ALCALDE DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR.

ALCALDÍA DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR. - PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN: Centinela del Cóndor, a los diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco, siendo las 09H00, en uso de la facultad que me confiere el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, autorizo la promulgación de la “**LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2026-2027**”. Publíquese la Ordenanza en el Registro Oficial del Ecuador.



Firmado electrónicamente por:
**SEGUNDO PASCUAL
SARANGO MASACHE**
Validar únicamente con FirmaEC

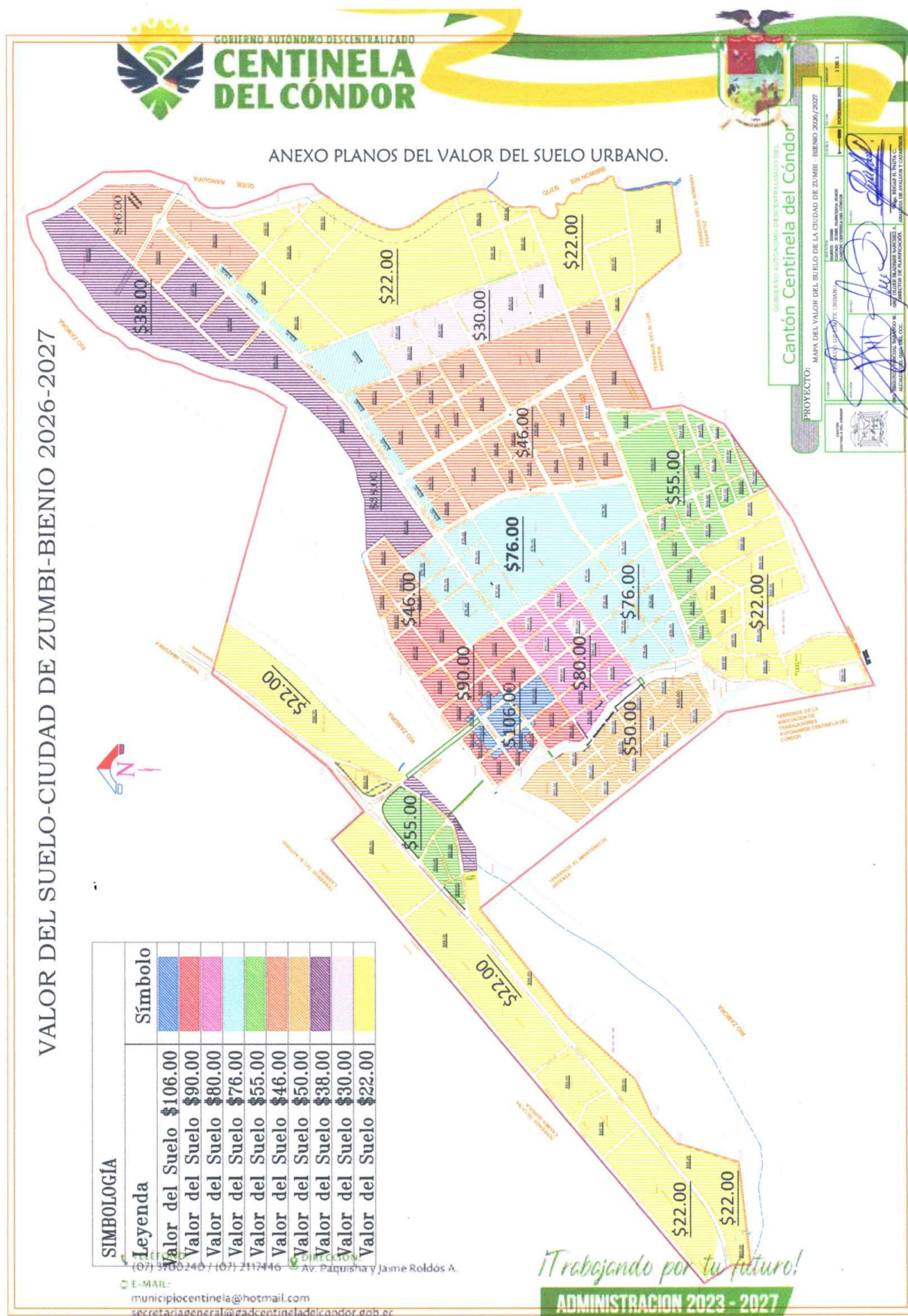
Ing. Segundo Pascual Sarango Masache.
ALCALDE DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR.

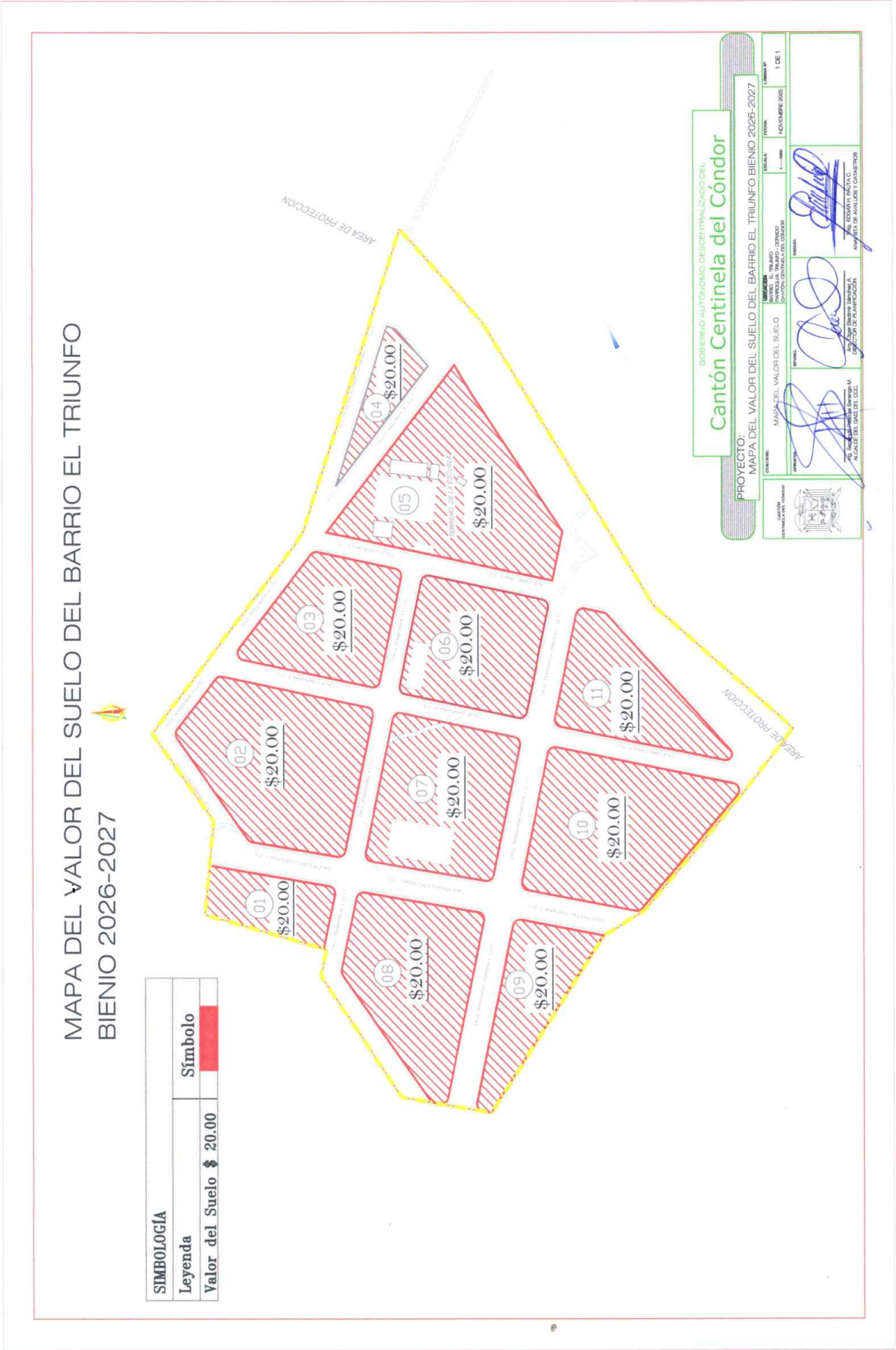
SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR. – Centinela del Cóndor, a los diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco, a las 09H00.- Proveyó y firmó los decretos que anteceden el Ing. Segundo Pascual Sarango Masache, Alcalde del Cantón Centinela del Cóndor. Lo Certifico. –

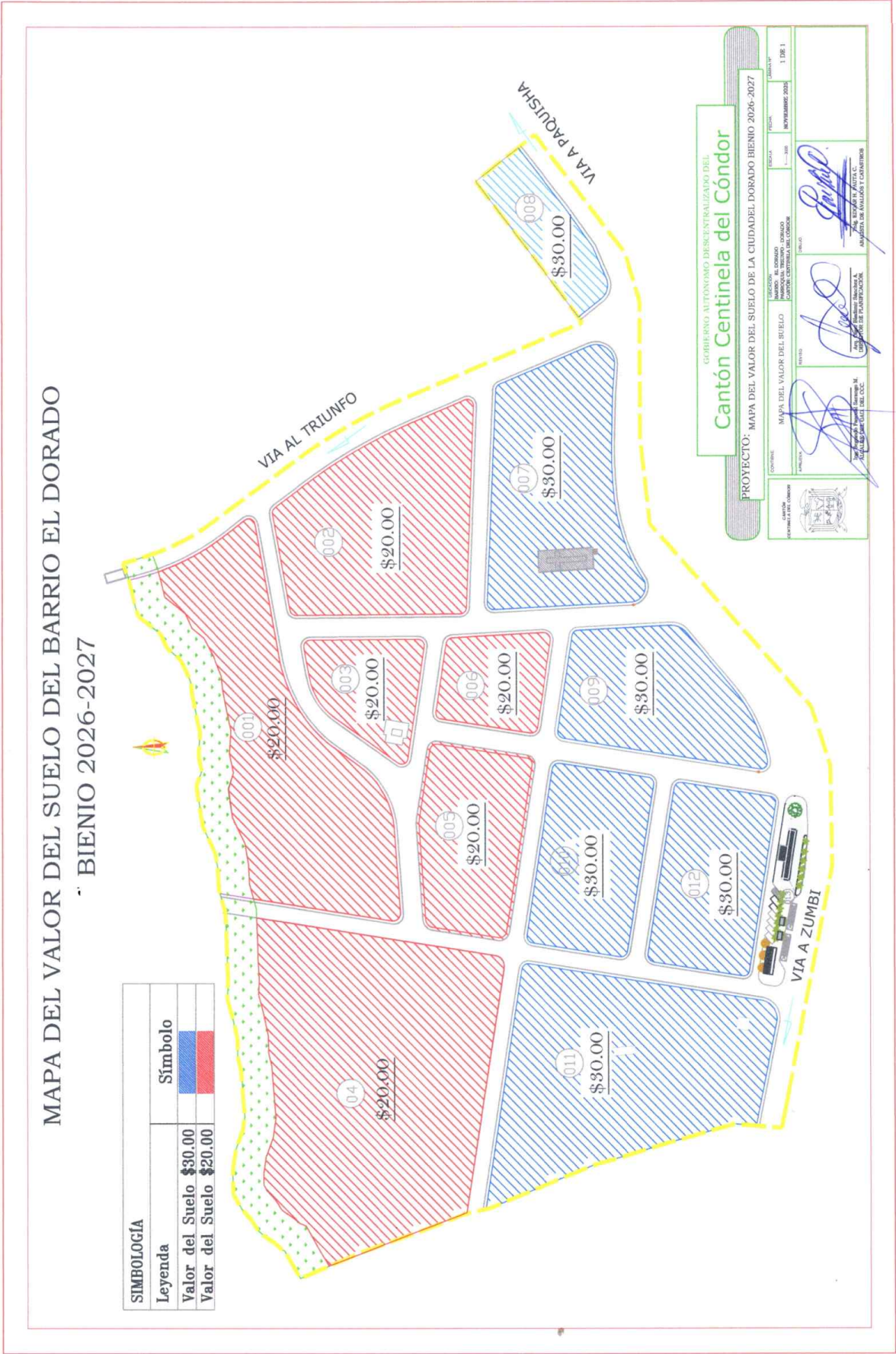


Firmado electrónicamente por:
**MARCO AUGUSTO
NAVARRO PALACIOS**
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Marco A. Navarro Palacios
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE
CENTINELA DEL CÓNDOR**













ORDENANZA MUNICIPAL OM-018-2025

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, organizado en forma de república y gobernado bajo un modelo de descentralización político-administrativa. En este marco, los gobiernos autónomos descentralizados municipales ejercen autonomía política, administrativa y financiera, conforme lo establecen los artículos 238 y 240 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), y los artículos 5, 6, 7, 10 y 28 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). Esta autonomía faculta a los Concejos Municipales a expedir normativa en el ámbito de sus competencias y dentro de su jurisdicción territorial.

El artículo 264 de la CRE determina las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, mismas que pueden ejercer de manera concurrente con los demás niveles de gobierno, conforme lo dispuesto en el artículo 260 ibídem, bajo los principios de coordinación, corresponsabilidad y cooperación institucional previstos en los artículos 226 y 227 de la Constitución, el artículo 3 del COOTAD y el artículo 26 del Código Orgánico Administrativo (COA). Con ello se garantiza la adecuada prestación de servicios públicos, la gestión eficiente del territorio y la consecución de los objetivos del Buen Vivir.

Asimismo, el artículo 425 de la Constitución establece el orden jerárquico de aplicación normativa, reconociendo que las normas expedidas por los gobiernos autónomos descentralizados en ejercicio de sus competencias exclusivas prevalecen frente a otras normas infraconstitucionales en caso de conflicto, en virtud del principio de competencia.

Dentro de estas competencias exclusivas, el numeral 9 del artículo 264 de la CRE asigna a los gobiernos municipales la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales. Los catastros constituyen instrumentos esenciales para el ordenamiento territorial, pues integran información física, económica, geográfica, administrativa y normativa de los predios, permitiendo una adecuada planificación y gestión del territorio.

La administración catastral se evalúa, entre otros factores, mediante el grado de cobertura del inventario predial urbano y rural. Su gestión implica:

- a) La formación técnica del catastro inmobiliario;
- b) La estructuración del inventario predial urbano y rural; y
- c) El uso integrado de la información catastral para procesos de planificación, ordenación territorial, estudios ambientales, regularización del suelo, instalación de infraestructura pública, y procedimientos de expropiación.

En consecuencia, resulta prioritario para la administración municipal cumplir con el mandato constitucional del numeral 9 del artículo 264 de la CRE, garantizando la disponibilidad de catastros técnicos y actualizados, orientados además a su función tributaria, en relación con los sujetos obligados.

Bajo este marco, la propuesta de Ordenanza que regula la aprobación del plano de zonas homogéneas, la valoración de la tierra rural, así como la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales del cantón Francisco de Orellana para el bienio 2026–2027, se fundamenta en las disposiciones constitucionales y en el COOTAD. Esta normativa permitirá actualizar la información predial y el valor de los inmuebles rurales, conforme a los rangos y factores técnicos aplicables para el periodo, garantizando los principios tributarios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad.

Debe considerarse que el valor de la propiedad constituye un atributo intrínseco de los bienes inmuebles, y es la base para la determinación de obligaciones tributarias, así como para otros procesos administrativos, incluidos los procedimientos de expropiación requeridos por los gobiernos autónomos descentralizados municipales.

El artículo 496 del COOTAD establece que las municipalidades deben realizar actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio, notificando oportunamente a los propietarios sobre la realización de los avalúos. Por tanto, corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Francisco de Orellana emitir la presente Ordenanza, a fin de regular el proceso de valoración rural y definir las zonas homogéneas y parámetros técnicos que regirán para el periodo fiscal 2026–2027, permitiendo una determinación tributaria justa, transparente y acorde con la realidad territorial del cantón.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76 de la Constitución de la República, establece: *“En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:*

- 1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes. (...)*
- 7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: (...)*
 - 1) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá*

motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.

m) Recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos.”;

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

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece “*Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. (...)*

Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”;

Que, el numeral 9 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece como competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales “*Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales*”;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: “*Facultad normativa. - Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.*

El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley. (...)”;

Que, el literal i) el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía determina que es competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales: “*Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales*”;

Que, el artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece “*Concejo municipal. - El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que lo presidirá con voto dirimente, y por*

los concejales o concejales elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral. (...);

Que, el literal b) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como atribución de los Concejos Municipales *“Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor”;*

Que, el literal d) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como atribución de los alcaldes o alcaldesas *“Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal”;*

Que, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: *“La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa. El gobierno central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial.”;*

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

Que el literal c) del artículo 489 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como fuentes de la obligación tributaria municipal *“Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.”;*

Que, el literal b) del artículo 491 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que sin perjuicio de otros tributos que

se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, se considerará impuesto municipal: *"El impuesto sobre la propiedad rural"*;

Que, el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *"Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos. (...)";*

Que, el artículo 493 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *"Responsabilidad personal. - Los funcionarios que deban hacer efectivo el cobro de los tributos o de las obligaciones de cualquier clase a favor de la municipalidad o distrito metropolitano, serán personal y pecuniariamente responsables por acción u omisión en el cumplimiento de sus deberes.";*

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

Que, el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *"Avalúo de los predios. - El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.*

Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble;

b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y,

c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad.

Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida

del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular.

Los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado, en base a los dispuesto en este artículo.”;

Que, el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. (...)”;*

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

Que, el artículo 514 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“Es sujeto activo del impuesto a los predios rurales, la municipalidad o el distrito metropolitano de la jurisdicción donde se encuentre ubicado un predio rural.”;*

Que, el artículo 515 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“Es sujeto pasivo del impuesto a los predios rurales, la o el propietario o la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural serán la tierra y las edificaciones.”;*

Que, el artículo 516 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“Valoración de los predios rurales.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. (...)”*

Que, el artículo 517 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“Banda impositiva. - Al valor de la propiedad rural se*

aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal o metropolitano.”;

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

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

Que, el **25 de junio del 2025** se suscribió el CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS ASOCIADOS AL SINAT ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA Y EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA, cuyo objeto es *“garantizar la disponibilidad constante de información territorial detallada, a través de la habilitación por parte del MAG del acceso a los servicios del Sistema Nacional para la Administración de Tierras-SINAT al GADM.”;*

Que, mediante oficio Nro. GADMFO-ALC-2025-0321-OF de fecha **23 de julio de 2025** dirigido al Ministerio de Agricultura y Ganadería, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana **manifiesta** *“enmarcados en el Convenio de Cooperación Institucional para la prestación de servicios asociados al SINAT, y con el propósito de fortalecer la toma de decisiones y promover el desarrollo rural, mediante la generación de información oportuna y relevante del avalúo de los predios, se **solicita** formalmente la prestación del servicio de Estudio de Mercado Rural, a toda la Zona Rural compuesta actualmente por la cantidad de 12619 predios por parte del MAG al GADM, incluyendo su ejecución en la planificación del año 2025.”;*

Que, mediante oficio Nro. MAG-SIFCA-2025-0260-O de fecha **30 de julio de 2025** al Ministerio de Agricultura y Ganadería **remite** al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana el **“INFORME FACTIBILIDAD PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ESTUDIO DE MERCADO RURAL CONFORME EL CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS ASOCIADOS AL SINAT ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA Y EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA”** de

fecha **28 de julio de 2025**;

Que, mediante MEMORANDO-GADMFO-DOT-AYC-2025-538 de fecha **26 de noviembre de 2025** suscrito por el arquitecto William Iván Ramos Agreda, Director de Ordenamiento Territorial, dirigido al magister Jorge Iván Barahona Bonifaz, Director de Análisis de Información Agropecuaria del Ministerio de Agricultura y Ganadería se **manifiesta** *“Por medio de la presente, nos dirigimos a usted para expresar nuestra aceptación formal de los resultados del estudio de mercado rural ejecutado por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca (MAGP) en nuestro cantón. (...) Hemos revisado detenidamente los valores catastrales provenientes del estudio ejecutado y observamos se encuentra acorde a la realidad inmobiliaria rural de Francisco de Orellana.”*;

Que, mediante MEMORANDO-GADMFO-DOT-AYC-2025-538 de fecha **26 de noviembre de 2025** suscrito por el arquitecto William Iván Ramos Agreda, Director de Ordenamiento Territorial, dirigido al magister Jorge Iván Barahona Bonifaz, Director de Análisis de Información Agropecuaria del Ministerio de Agricultura y Ganadería se **solicita**: **1.** *“Actualización de Coberturas: Solicitamos respetuosamente al Ministerio que se considere la actualización masiva de las coberturas de los predios. Proponemos que esta actualización se realice acorde a la propuesta de Unidades Alternativas al Agrario, con el objetivo de optimizar la gestión catastral. Adicionalmente, se remitirá un listado de predios que deberán ser incluidos con la cobertura “Unidad alternativa al agrario 9.”*; y, **2.** *“Valoración de Áreas Construidas: Con respecto a la valoración de los predios con cobertura de área construida, y considerando que, a la fecha, no se han levantado las construcciones en las áreas identificadas en el estudio, solicitamos que se mantenga el valor asignado en el bienio anterior”*;

Que, mediante correo institucional de fecha **28 de noviembre de 2025** el ingeniero Diego Albán, Analista de Investigación y Generación de Datos Multisectoriales 2 del Ministerio de Agricultura y Ganadería **remite** a la ingeniera Magaly Elizabeth Torres Torres, Jefa de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana *“el borrador de la ordenanza”* - ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2026 – 2027 – y **manifiesta** *“el cual ha sido elaborado en concordancia con la propuesta presentada por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca (MAGP). Este documento se pone a su consideración, solicitando respetuosamente su revisión exhaustiva, previo a ser presentado a las autoridades en la correspondiente sesión del consejo.”*;

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-AYC-2025-2941 de fecha **03 de diciembre de 2025** suscrito por el arquitecto William Iván Ramos Agreda, Director de Ordenamiento Territorial, **manifiesta** “se solicitó la prestación de servicio de Estudio de Mercado Rural al Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG). Por lo tanto, el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), nos remite el reporte de la valoración predial rural y la propuesta de Ordenanza, por lo que la Dirección de Ordenamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de Avalúos y Catastros verifica que los valores catastrales provenientes del estudio ejecutado se encuentran acorde a la realidad inmobiliaria rural del cantón Francisco de Orellana.”; **informa** “que la Dirección de Ordenamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de Avalúos y Catastros, acepta los resultados de los valores prediales rural del cantón Francisco de Orellana.”; y **recomienda** “Asimismo, se recomienda se remita el borrador de Ordenanza al área correspondiente para su revisión previo a ser presentado a la Sesión del Consejo.”;

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-AYC-2025-2975 de fecha **08 de diciembre de 2025** suscrito por el arquitecto William Iván Ramos Agreda, Director de Ordenamiento Territorial, se **solicita** “realizar el análisis financiero para fijar el valor del impuesto predial”;

Que, mediante INFORME-GADMFO-DF-DRT-2025-089 de fecha **09 de diciembre de 2025** suscrito por la economista Diana Rocío Silva Guevara, Jefa del Departamento de Rentas, se **recomienda** “mantener las tasas actuales conforma a las ordenanzas vigentes, considerando que:

- Se ajustan al rango del COOTAD.
- Cubren los costos del proceso catastral.
- Evitan incrementos bruscos en la carga tributaria de los contribuyentes.
- Garantizan estabilidad presupuestaria municipal.”;

Que, mediante MEMORANDO-GADMFO-DOT-WR-2025-1932 de fecha **09 de diciembre de 2025** suscrito por el arquitecto William Iván Ramos Agreda, Director de Ordenamiento Territorial, se **solicita** a la máxima autoridad del GADMFO “considerar las conclusiones y recomendaciones emitidas en el INFORME-GADMFO-DF-DRT-2025-089 suscrito por la Jefa de Rentas, para la aplicación de la Ordenanza que regula el bienio 2026.2027;

Que, mediante RESOLUCIÓN-GADMFO-CM-2025-156 de 16 de diciembre de 2025 el PLENO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA procedió a APROBAR en PRIMER DEBATE el informe favorable sobre “ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS, DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTON FRANCISCO DE ORELLANA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2026 - 2027”,

presentado mediante MEMORANDO No. GADMFO-CLCF-2025-056 emitido por la Comisión de Legislación, Control y Fiscalización;

Que, mediante RESOLUCIÓN-GADMFO-CM-2025-160 de 19 de diciembre de 2025 el PLENO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA procedió a APROBAR en SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE el informe favorable sobre “ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS, DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2026 - 2027”, presentado mediante MEMORANDO No. GADMFO-CLCF-2025-058 emitido por la Comisión de Legislación, Control y Fiscalización;

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

**ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS,
DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, LA DETERMINACIÓN,
ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS
RURALES DEL CANTON FRANCISCO DE ORELLANA, QUE REGIRÁN EN EL
BIENIO 2026 - 2027**

**CAPÍTULO I
CONCEPTOS GENERALES**

Art. 1.- Objeto. - El objeto de la presente Ordenanza es: regular la formación de los catastros prediales rurales del cantón Francisco de Orellana; aprobar el plano de zonas homogéneas, de valoración de la tierra rural; la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad rural, para el bienio 2026 - 2027; y, establecer las normas legales y técnicas de los procedimientos y administración de la información predial, los procedimientos y metodología del modelo de valoración, valor del suelo y valor de las edificaciones, para la determinación del valor de la propiedad, tarifa impositiva e impuesto predial, de todos los predios de la zona rural del cantón Francisco de Orellana, determinadas de conformidad con la ley.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Catastro predial. - Es el inventario público, debidamente ordenado, actualizado y clasificado de los predios pertenecientes al Estado y a las personas naturales y jurídicas con el propósito de lograr su correcta identificación física, jurídica, tributaria y económica.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

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

Art. 7.- Hecho Generador. - El catastro registrará los elementos cuantitativos y cualitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la información predial, en el formulario de declaración mixta o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

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

Art. 8.- Sujeto Activo. - El sujeto activo del impuesto a los predios rurales, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, de conformidad con lo establecido en el Art. 514 del COOTAD.

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

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

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

CAPÍTULO III

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

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

Art. 12.- De la actualización del avalúo de los predios. - Para la actualización de la valoración rural se utilizará el enfoque de mercado, el cual proporciona una estimación del valor comparando el bien con otros idénticos o similares. Para la aplicación de este enfoque se tomará como referencia transacciones y avalúos, realizados con anterioridad, los mismos que se encuentran afectados con el índice de precios al consumidor, desde el momento de la transacción o dato investigado y/o con uso de observatorios de avalúos de predios obtenidos durante el bienio anterior.

Art. 13.- Del avalúo de los predios. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los elementos contenidos en el **ANEXO 1** que forman parte integrante de la presente ordenanza.

CAPÍTULO IV

VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

DE LA BASE IMPONIBLE Y DE LAS TARIFAS DEL IMPUESTO

Art. 14.- Banda impositiva. - Al valor catastral del predio rural se aplicará un porcentaje del **cero punto treinta y cinco por mil (0.35 x 1000)** de acuerdo con lo establecido en el artículo 517 del COOTAD.

Art. 15.- Valor Imponible. - Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

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

que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud a la Dirección Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

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

Art. 17.- Determinación del Impuesto Predial Rural. - Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa que le corresponda a cada predio de acuerdo con su avalúo.

Art. 18.- Tarifa del impuesto predial rural. - La tarifa del impuesto predial rural correspondiente a cada unidad predial, se calculará considerándose el **cero punto treinta y cinco por mil (0.35 x 1000)** aplicando la alícuota al avalúo total del predio rural.

CAPÍTULO V

TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL RURAL

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

- a) Tasa por servicio administrativo. - El valor de la tasa anual se aplicará el costo que establece la ordenanza vigente;
- b) Contribución predial a favor del Cuerpo de Bomberos. - El valor de esta contribución anual es el 0.15 por mil del avalúo total de la unidad predial, tal como lo establece la Ley Contra Incendios.

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

CAPÍTULO VI

EXENCIONES DE IMPUESTOS. -

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

- a) Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;
- b) Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;

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

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

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

Art. 21.- Deducciones. - Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

- a) El valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prendaria, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad; y,
- b) Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas:
 1. En los préstamos del BanEcuador sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no se requiere presentar nuevo certificado, sino para que

continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.

2. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufre un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera.

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

a) Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares, más mil dólares por cada hijo;

b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como las construidas con el Bono de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y,

c) Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.

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

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

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

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

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

Las solicitudes se deberán presentar hasta el 30 de noviembre de 2025 y 2026 y estarán acompañadas de todos los justificativos, para que surtan efectos tributarios respecto del siguiente ejercicio económico.

CAPÍTULO VII EXONERACIONES ESPECIALES

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

- a) Toda persona mayor de 65 (sesenta y cinco) años de edad y con ingresos mensuales en un máximo de 5 (cinco) Remuneraciones Básicas Unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta ordenanza;
- b) Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente;
- c) Cuando se trate de propiedades de derechos y acciones protegidos por la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, tendrán derecho a las respectivas deducciones según las antedichas disposiciones, en la parte que le corresponde de sus derechos y acciones. Facultase a la Dirección Financiera a emitir títulos de crédito individualizados para cada uno de los dueños de derechos y acciones de la propiedad;
- d) Los predios declarados como Patrimonio Cultural de la Nación; y,

- e) Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al treinta por ciento.

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

Grado de discapacidad	Porcentaje aplicación del beneficio
Del 30% al 49%	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 85% al 100%	100%

Para acogerse a este beneficio se considerarán los siguientes requisitos:

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

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

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

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

- a) Las personas con discapacidad que se encuentren en el territorio ecuatoriano y aquellas ecuatorianas y ecuatorianos que se encuentren en el exterior, en lo que sea aplicable.
- b) Las personas en calidad de sustitutas directas.
- c) Las personas en calidad de sustitutas por solidaridad humana.
- d) Las personas en calidad de cuidadoras.
- e) Las personas jurídicas públicas y privadas sin fines de lucro dedicadas a la atención y cuidado de personas con discapacidad, acreditadas por la autoridad competente.

Así como, la clasificación que se señala a continuación:

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

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

CAPÍTULO VIII

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 25.- Notificación de avalúos. - La municipalidad realizará, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IX RECLAMOS ADMINISTRATIVOS

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

Art. 31.- Impugnación respecto del avalúo. - Dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha de la notificación con el avalúo, el contribuyente podrá presentar en la Jefatura de Avalúos, Catastros y Registros su impugnación respecto de dicho avalúo, acompañando los justificativos pertinentes, como: escrituras, documentos de aprobación de planos, contratos de construcción y otros elementos que justifiquen su impugnación.

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

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

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

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

CAPÍTULO X DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 34.- De la sustanciación. - En la sustanciación de los recursos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el Código Tributario.

Art. 35.- Objeto y clases. - Se podrá impugnar contra las resoluciones que emitan los directores o quienes ejerzan sus funciones en cada una de las áreas de la administración de la municipalidad, así como las que expidan los funcionarios

encargados de la aplicación de sanciones en ejercicio de la potestad sancionadora en materia administrativa, y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio de difícil o imposible reparación a derechos e intereses legítimos. Los interesados podrán interponer los recursos de reposición y de apelación, que se fundarán en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en el Código Tributario.

La oposición a los restantes actos de trámite o de simple administración podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Art. 36.- Recurso de reposición. - Los actos administrativos que no ponen fin a la vía administrativa podrán ser recurridos, a elección del recurrente, en reposición ante el mismo órgano de la municipalidad que los hubiera dictado o ser impugnados directamente en apelación ante la máxima autoridad ejecutiva del GAD Municipal.

Son susceptibles de este recurso los actos administrativos que afecten derechos subjetivos directos del administrado.

Art. 37.- Plazos para el recurso de reposición. - El plazo para la interposición del recurso de reposición será de cinco días, si el acto fuera expreso. Si no lo fuera, el plazo será de treinta días y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto.

Transcurridos dichos plazos, únicamente podrá interponerse recurso contencioso administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de sesenta días.

Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso. Contra la resolución de un recurso de reposición podrá interponerse el recurso de apelación, o la acción contencioso administrativa, a elección del recurrente.

Art. 38.- Recurso de apelación. - Las resoluciones y actos administrativos, cuando no pongan fin a la vía administrativa, podrán ser recurridos en apelación ante la máxima autoridad del GAD Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente sin que medie reposición o también podrá interponerse

contra la resolución que niegue la reposición. De la negativa de la apelación no cabe recurso ulterior alguno en la vía administrativa.

Son susceptibles de este recurso los actos administrativos que afecten derechos subjetivos directos del administrado.

Art. 39.- Plazos para apelación. - El término para la interposición del recurso de apelación será de diez días contados a partir del día siguiente al de su notificación.

Si el acto no fuere expreso, el plazo será de dos meses y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzcan los efectos del silencio administrativo.

Transcurridos dichos plazos sin haberse interpuesto el recurso, la resolución será firme para todos los efectos.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de treinta días. Transcurrido este plazo, de no existir resolución alguna, se entenderá aceptado el recurso.

Contra la resolución de un recurso de apelación no cabe ningún otro recurso en vía administrativa, salvo el recurso extraordinario de revisión en los casos establecidos.

Art. 40.- Recurso de Revisión. - Los administrados podrán interponer recurso de revisión contra los actos administrativos firmes o ejecutoriados expedidos por los órganos de las respectivas administraciones, ante la máxima autoridad ejecutiva del GAD Municipal, en los siguientes casos:

- a) Cuando hubieren sido adoptados, efectuados o expedidos con evidente error de hecho, que aparezca de los documentos que figuren en el mismo expediente o de disposiciones legales expresas;
- b) Si, con posterioridad a los actos, aparecieren documentos de valor trascendental, ignorados al efectuarse o expedirse el acto administrativo de que se trate;
- c) Cuando los documentos que sirvieron de base para dictar tales actos hubieren sido declarados nulos o falsos por sentencia judicial ejecutoriada;
- d) En caso de que el acto administrativo hubiere sido realizado o expedido en base a declaraciones testimoniales falsas y los testigos hayan sido condenados por falso testimonio mediante sentencia ejecutoriada, si las declaraciones así calificadas sirvieron de fundamento para dicho acto; y,

e) Cuando por sentencia judicial ejecutoriada se estableciere que, para adoptar el acto administrativo objeto de la revisión ha mediado delito cometido por los funcionarios o empleados públicos que intervinieron en tal acto administrativo, siempre que así sea declarado por sentencia ejecutoriada.

Art. 41.- Improcedencia de la revisión. - No procede el recurso de revisión en los siguientes casos:

- a) Cuando el asunto hubiere sido resuelto en la vía judicial;
- b) Si desde la fecha de expedición del acto administrativo correspondiente hubieren transcurrido tres años en los casos señalados en los literales a) y b) del artículo anterior; y;
- c) Cuando en el caso de los apartados c), d) y e) del artículo anterior, hubieren transcurrido treinta días desde que se ejecutorió la respectiva sentencia y no hubieren transcurrido cinco años desde la expedición del acto administrativo de que se trate.

El plazo máximo para la resolución del recurso de revisión es de noventa días.

Art. 42.- Revisión de oficio. - Cuando el ejecutivo del GAD Municipal llegare a tener conocimiento, por cualquier medio, que un acto se encuentra en uno de los supuestos señalados en el artículo anterior, previo informe de la unidad de asesoría jurídica, dispondrá la instrucción de un expediente sumario, con notificación a los interesados. El sumario concluirá en el término máximo de quince días improrrogables, dentro de los cuales se actuarán todas las pruebas que disponga la administración o las que presenten o soliciten los interesados.

Concluido el sumario, el ejecutivo emitirá la resolución motivada por la que confirmará, invalidará, modificará o sustituirá el acto administrativo revisado.

Si la resolución no se expidiera dentro del término señalado, se tendrá por extinguida la potestad revisora y no podrá ser ejercida nuevamente en el mismo caso, sin perjuicio de las responsabilidades de los funcionarios que hubieren impedido la oportuna resolución del asunto.

El recurso de revisión solo podrá ejercitarse una vez con respecto al mismo caso.

CAPÍTULO XI

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Art. 43.- Emisión de títulos de crédito. - El Director/a Financiero a través de la Jefatura de Rentas, Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal procederá a emitir

los títulos de crédito respectivos. Este proceso deberá concluir el último día laborable del mes de diciembre previo al del inicio de la recaudación.

Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

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

Art. 44. - Custodia de los títulos de crédito. - Una vez concluido el trámite de que trata el artículo precedente, el Jefe de Rentas comunicará al Director Financiero, y éste a su vez de inmediato al Tesorero del Gobierno Municipal para su custodia y recaudación pertinente.

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

Art. 45.- Recaudación tributaria. - Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el GAD Municipal les notifique esta obligación.

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

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

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

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

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

Art. 46.- Pago del Impuesto. - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre.

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

Art. 47.- Reportes diarios de recaudación y depósito bancario. - Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al Director Financiero, y este al Alcalde, el reporte diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el cual, en cuanto a cada tributo, presente los valores totales recaudados cada día en concepto del tributo, intereses, multas y recargos.

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

Art. 48.- Interés de Mora. - A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, aplicando la tasa de interés más alta vigente, expedida para el efecto por el Directorio del Banco Central. El interés se calculará por cada mes o fracción de mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 49.- Coactiva. - Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería del GADM Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses de mora, de conformidad con lo establecido en el Art. 157 del Código Tributario.

Art. 50.- Imputación de pagos parciales. - El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: primero a intereses, luego al tributo y por último a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo.

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

DISPOSICION DEROGATORIA

ÚNICA. - A partir de la vigencia y publicación de la presente ordenanza, se entenderá sustituida y, por tanto, derogada la Ordenanza Municipal OM 016-2023 de fecha 19 de diciembre de 2023 *“ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 – 2025”*; y, todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre el impuesto predial rural, que se le opongán y que fueron expedidas con anterioridad a la presente.

DISPOSICION FINAL

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

Dado y suscrito en la sala de sesiones del Concejo de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los diecinueve días del mes de diciembre del dos mil veinte y cinco.



Tnlga. Shirma Consuelo Cortés
Sanmiguel
**ALCALDESA DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL FRANCISCO DE
ORELLANA**



Abg. Iván Zambrano Cuenca
**SECRETARIO DE CONCEJO
MUNICIPAL DEL GADMFO**

CERTIFICO: Que “ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS, DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTON FRANCISCO DE ORELLANA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2026 - 2027” fue conocida, discutida y aprobada, en primer debate, en sesión Ordinaria Nro. 077-2025-ORD del 16 de diciembre de 2025 y, en segundo debate, en sesión Extraordinaria Nro. 079-2025-EXT del 19 de diciembre de 2025, ello de conformidad con lo establecido en el inciso cuarto, del artículo 322 del COOTAD, remito al alcalde para su sanción.

Lo certifico. -



Abg. Iván Zambrano Cuenca
SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL DEL GADMFO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.- Francisco de Orellana, a los diecinueve días del mes de diciembre del dos mil veinticinco.- **VISTOS:** Por cuanto la “ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS, DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTON FRANCISCO DE ORELLANA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2026 - 2027” está de acuerdo a la Constitución y las leyes de la República, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), **SANCIONO** la presente Ordenanza y ordeno su promulgación de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 324 del COOTAD.



Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel
**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA**

RAZÓN: SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA: SIENTO POR TAL que la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, proveyó y firmó la “ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS, DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTON FRANCISCO DE ORELLANA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2026 - 2027”, en la fecha señalada.

Lo certifico. -



Abg. Iván Zambrano Cuenca
SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL DEL GADMFO

ANEXO 1

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

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

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

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

Donde:

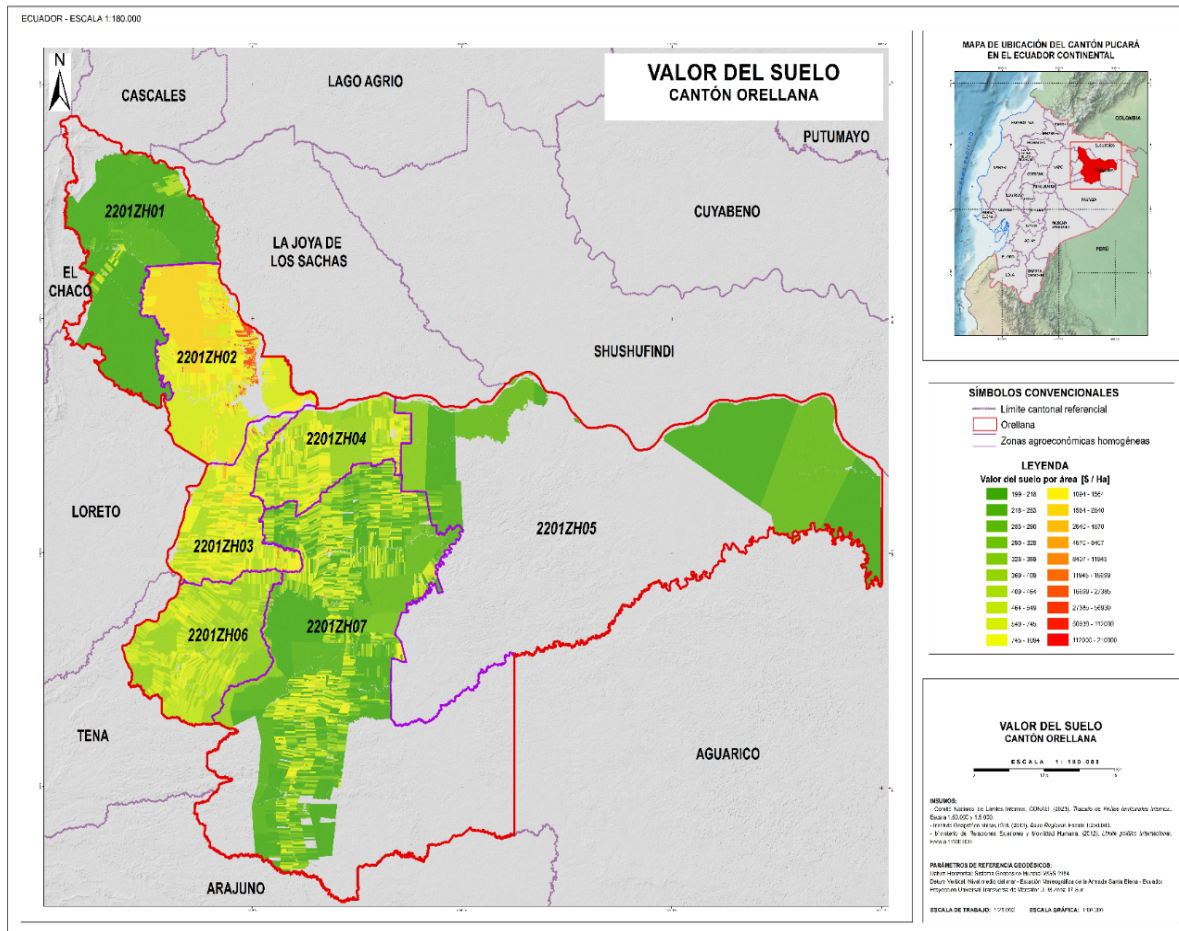
A_m = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

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

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

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

Mapa de Valor de la Tierra Rural



Matriz de Valor:

MATRIZ DE VALOR DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA 2026-2027												
AGREGACIÓN	2201ZH01		2201ZH02		2201ZH03		2201ZH04		2201ZH05		2201ZH06	
	TECNIFICADO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha	TECNIFICADO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha	TECNIFICADO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha	TECNIFICADO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha	TECNIFICADO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha	TECNIFICADO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha
ÁREA CONSTRUIDA	0.00	2450.00	0.00	5950.00	0.00	42000.00	0.00	14000.00	0.00	16000.00	0.00	11000.00
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	0.00	482.00	0.00	1169.00	0.00	1100.00	0.00	877.00	0.00	894.00	0.00	600.00
ARROZ	850.00	773.00	2066.00	1878.00	1944.00	1767.00	1549.00	1408.00	1580.00	1436.00	1038.00	975.00
BANANO	821.00	747.00	1995.00	1813.00	1877.00	1707.00	1497.00	1360.00	1525.00	1387.00	1004.00	931.00
CACAO	990.00	900.00	2310.00	2100.00	1871.00	1701.00	1672.00	1520.00	1857.00	1688.00	1485.00	1279.00
CAFE	821.00	747.00	1995.00	1813.00	1877.00	1707.00	1497.00	1360.00	1525.00	1387.00	1004.00	931.00
CHAPARRAL - PAJONAL	0.00	232.00	0.00	569.00	0.00	510.00	0.00	414.00	0.00	344.00	0.00	264.00
CAMARONERA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAÑA DE AZÚCAR	821.00	747.00	1995.00	1813.00	1877.00	1707.00	1497.00	1360.00	1525.00	1387.00	1004.00	931.00
CICLO CORTO	850.00	773.00	2066.00	1878.00	1944.00	1767.00	1549.00	1408.00	1580.00	1436.00	1038.00	975.00
CONIFERAS MADERABLES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
FLOR SIN PROTECCIÓN	850.00	773.00	2066.00	1878.00	1944.00	1767.00	1549.00	1408.00	1580.00	1436.00	1038.00	975.00
FORESTAL DIVERSOS USOS	0.00	593.00	0.00	1439.00	0.00	1354.00	0.00	1079.00	0.00	1101.00	0.00	739.00
FORESTAL MADERABLE	0.00	593.00	0.00	1439.00	0.00	1354.00	0.00	1079.00	0.00	1101.00	0.00	739.00
FORESTAL NO COMERCIALES	0.00	593.00	0.00	1439.00	0.00	1354.00	0.00	1079.00	0.00	1101.00	0.00	739.00
FRUTALES PERMANENTES	990.00	900.00	2310.00	2100.00	1871.00	1701.00	1672.00	1520.00	1857.00	1688.00	1485.00	1279.00
FRUTALES SEMIPERMANENTES	821.00	747.00	1995.00	1813.00	1877.00	1707.00	1497.00	1360.00	1525.00	1387.00	1004.00	931.00
HUERTA	850.00	773.00	2066.00	1878.00	1944.00	1767.00	1549.00	1408.00	1580.00	1436.00	1038.00	975.00
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	770.00	700.00	1870.00	1700.00	1760.00	1600.00	1403.00	1275.00	1430.00	1300.00	941.00	873.00
OTRAS ÁREAS	0.00	1500.00	0.00	1169.00	0.00	20000.00	0.00	1800.00	0.00	8000.00	0.00	6000.00
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	990.00	900.00	2310.00	2100.00	1871.00	1701.00	1672.00	1520.00	1857.00	1688.00	1485.00	1279.00
PALMA AFRICANA	1014.00	922.00	2464.00	2240.00	2319.00	2108.00	1848.00	1680.00	1884.00	1713.00	1240.00	1150.00
PALMITO	821.00	747.00	1995.00	1813.00	1877.00	1707.00	1497.00	1360.00	1525.00	1387.00	1004.00	931.00
PASTOS	770.00	700.00	1870.00	1700.00	1760.00	1600.00	1403.00	1275.00	1430.00	1300.00	941.00	873.00
PASTOS NATURALES	0.00	263.00	0.00	638.00	0.00	600.00	0.00	478.00	0.00	488.00	0.00	327.00
PISCICOLA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TABACO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	0.00	39200.00	0.00	210000.00	0.00	71050.00	0.00	61250.00	0.00	63700.00	0.00	70000.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	0.00	31360.00	0.00	154000.00	0.00	56840.00	0.00	49000.00	0.00	50960.00	0.00	56000.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	0.00	25088.00	0.00	112000.00	0.00	45472.00	0.00	39200.00	0.00	40768.00	0.00	44800.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	0.00	20070.00	0.00	91000.00	0.00	36378.00	0.00	31360.00	0.00	32614.00	0.00	35840.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO5	0.00	16056.00	0.00	70000.00	0.00	29102.00	0.00	25088.00	0.00	26091.00	0.00	28672.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO6	0.00	12845.00	0.00	56000.00	0.00	23281.00	0.00	20070.00	0.00	20873.00	0.00	22938.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO7	0.00	10276.00	0.00	44800.00	0.00	18625.00	0.00	16056.00	0.00	16699.00	0.00	18350.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO8	0.00	8221.00	0.00	35840.00	0.00	14900.00	0.00	12845.00	0.00	13359.00	0.00	14880.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO9	0.00	6577.00	0.00	33600.00	0.00	11920.00	0.00	10276.00	0.00	10687.00	0.00	11744.00
VEGETACIÓN NATURAL	0.00	200.00	0.00	560.00	0.00	420.00	0.00	350.00	0.00	200.00	0.00	200.00

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

NOMBRE	SIGLAS	TIPO	AREA EN m2	
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	UAA 1	HABITACIONAL;EXPANSIÓN URBANA; COMERCIAL	0	300
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	UAA 2	EXPANSION URBANA; COMERCIAL	300	500
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	UAA 3	HABITACIONAL	300	500
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	UAA 4	EXPANSION URBANA; COMERCIAL	500	2000
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO5	UAA 5	HABITACIONAL	500	2000
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO6	UAA 6	EXPANSION URBANA; COMERCIAL	2000	5000
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO7	UAA 7	HABITACIONAL	2000	5000
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO8	UAA 8	HABITACIONAL;EXPANSIÓN URBANA; COMERCIAL, INDUSTRIAL	5000	10000
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO9	UAA 9	EXTRACCION; COMERCIAL; INDUSTRIAL	>0	

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

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

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

Las fórmulas de aplicación de factores son los siguientes:

Factores aplicados a subpredios según el riego

DESC_RIEGO	COEF_RIEGO
PERMANENTE	1.10
OCASIONAL	1.05
NO TIENE	1.00

Factores aplicados a subpredios según la pendiente:

CLAS_PEND	PORC_PEND	DESC_PEND	COEF_PEND
1	0 - 5	PLANA	1.00
2	5 - 10	SUAVE	1.00
3	10 - 20	MEDIA	0.95
4	20 - 35	FUERTE	0.90
5	35 - 45	MUY FUERTE	0.85
6	45 - 70	ESCARPADA	0.80
7	> 70	ABRUPTA	0.75

Fórmula de aplicación de factor pendiente:

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

Donde:

FP = Factor de Pendiente del Predio

$A_{1...n}$ = Área de Intersección

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

A_t = Área Total

Factores aplicados a subpredios según la edad:

DESC_EDAD	COEF_EDAD
EN DESARROLLO	0.95
PLENA PRODUCCIÓN	1
FIN DE PRODUCCIÓN	0.95

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

CLAS_ACCES	DESC_ACCES	COEF_ACCES
1	MUY ALTA	1.2
2	ALTA	1.15
3	MODERADA	1.05
4	REGULAR	1
5	BAJA	0.90
6	MUY BAJA	0.85

Fórmula de aplicación de factor accesibilidad Vial:

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

Donde:

FA = Factor de Accesibilidad del Predio

A_1 = Área de Intersección

fp = Factor Accesibilidad

A_t = Área Total

Factores aplicados a predios según la titularidad:

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

Factores aplicados a predios según la diversificación:

DIVERSIFICACIÓN-FD		
CALIFICACIÓN	ANTÓN	APLICACIÓN DE FACTOR
Mérito	1.30	Este factor se aplicará de acuerdo al criterio del técnico municipal a uno o varios predios, mismos que serán seleccionados manualmente, con las herramientas del SINAT
Normal	1.00	
Demérito	0.70	

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

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

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

las Comisiones Sectoriales del Ministerio del Trabajo, en los acuerdos y Rubros de equipo y maquinaria, se mantiene los datos

Rubros de materiales de las Construcciones

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	PRECIO UNITARIO
101	Agua	m3	3.72
103	Cemento	Kg	0.16
104	Ripio Minado	m3	13.00
105	Polvo de piedra	m3	6.50
111	Acero de refuerzo $f_y = 4200 \text{ Kg/cm}^2$	Kg	1.25
125	Piedra Molón	m3	9.00
132	Clavos	Kg	2.75
142	Pared Prefabricada $e=8 \text{ cm}$, Malla 5.15	m2	16.50
148	Columna, viga de madera rustica	M	11.60
149	Columna de caña guadua	M	1.50
152	Pared de madera rustica	m2	24.55
154	Mampara de Aluminio y Vidrio	m2	110.70
155	Zinc	m2	3.25
156	Galvalumen	m2	11.50
157	Steel Panel	m2	3.04
158	Adobe común	U	0.38
159	Tapial $e=0.40 \text{ incl encofrado}$	m2	7.99
161	Arena Fina	m3	6.00
163	Bloque 15 x 20 x 40 Liviano	U	0.40
165	Eternit	m2	6.88
166	Ardex	m2	6.95
167	Duratecho	m2	5.83
170	Palma incluye alambre de amarre	m2	6.20
171	Paja incluye alambre de amarre	m2	5.10
172	Plastico Reforzado	m2	4.25
173	Policarbonato	m2	5.32
176	Bahareque	m2	7.99
177	Latilla de caña	m2	2.30
196	Correa tipo G200x50x15x3mm	Kg	1.35
209	Alfajia	m	1.05
211	Correa tipo G150x50x15x3mm	Kg	1.35

213	Correa tipo G100x50x3mm	Kg	1.35
214	Teja Lojana o Cuencana	U	1.00
215	Tira eucalipto	U	1.25
216	Tirafondo	U	0.35
240	Ladrillo Jaboncillo	U	0.30
252	Perfil Aluminio tipo O,4x4"x 3mm x 6,00 m"	m	5.33
249	Geomembrana HDPE 1000	m2	3.50

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

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CÓDIGO ALGORITMO	PRECIO UNITARIO
1000	Peón	Cu Peon	4.23
1004	Ay. de fierro	Cu Ay fierro	4.23
1005	Ay. de carpintero	Cu Ay carpintero	4.23
1011	Albañil	Cu Albañil	4.28
1014	Fierro	Cu Fierro	4.28
1023	Maestro de obra	Cu M obra	4.52
1024	Chofer tipo D	Cu Chofer	6.22
1028	Carpintero	Cu Carpintero	4.28
1037	Ay. De soldador	Cu Ay soldador	4.35
1038	Operador de Retroexcavadora	Cu Operador retro	4.75
1051	Maestro estructura especializado	Cu M estructura	4.75
1056	Maestro Soldador	Cu Soldador	4.75
1057	Maestro Aluminero	Cu M Aluminio	4.75
1058	Ay. Aluminero	Cu Ay aluminio	4.23
1062	Ay. Especializado	Cu Ay especilaizado	4.23
1065	Instalador de perfilera aluminio	Cu Instalador aluminio	4.52

Rubros de equipo y maquinaria, se mantiene los datos

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CÓDIGO ALGORITMO	COSTO HORA
2000	Herramienta menor	Cu Hmenor	3.00
2001	Compactador mecánico	Cu Campactador	3.38
2002	Volqueta 12 m3	Cu Volqueta	35.00
2003	Concretera 1 Saco	Cu Concretera	3.75
2006	Vibrador	Cu Vibrador	3.13
2010	Andamios	Cu Andamios	2.20
2013	Retroexcavadora	Cu Retroexcavadora	25.00
2043	Soldadora Eléctrica 300 A	Cu Soldadora	2.50
2055	Taladro Peg,	Cu Taladro	1.88
2058	Camión Grua	Cu Camion grua	22.00

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

$$V_r = \left(\sum P_e + \sum P_a \right)$$

Dónde:

V_r = Valor actualizado de la construcción

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

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

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

$$V_a = V_r \times S_c$$

$$V_d = V_a \times f_t$$

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

Donde:

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

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

S_c = Superficie de la construcción, expresada en metros cuadrados

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

f_t = Factor total

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

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

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

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

COSTO INDIRECTO		
CODIGO	ACABADO	VALOR (CI)
0	NO TIENE	0.00
1	TRADICIONAL - BASICO	0.10
2	ECONOMICO	0.15
3	BUENO	0.20
4	LUJO	0.25

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

ACABADO	FACTOR
NO TIENE	0.00
TRADICIONAL - BÁSICO	0.19
ECONÓMICO	0.35
BUENO	0.46
LUJO	0.55

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

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

Donde:

f_d = Factor depreciación

E = Edad de la estructura

V_t = Vida útil del material predominante de la estructura

C_h = Factor de estado de conservación de la estructura

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

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

Factores de Estado de Conservación

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

Vida útil del elemento principal ESTRUCTURA

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

Madera opción 1 (que reciba tratamiento periódico)	50
Otro	40

Factores del Uso

CALIFICACIÓN	FACTOR POR USO
Sin uso	1
Bodega/almacenamiento	0.95
Garaje	0.975
Sala de máquinas o equipos	0.9
Salas de postcosecha	0.9
Administración	0.975
Industria	0.9
Artesanía, mecánica	0.95
Comercio o servicios privados	0.975
Turismo	0.975
Culto	0.975
Organización social	0.975
Educación	0.9
Cultura	0.975
Salud	0.95
Deportes y recreación	0.95
Vivienda particular	0.975
Vivienda colectiva	0.975
Indefinido/otro	0.95

Tabla de materiales predominantes de la estructura

VALORES PARA ESTRUCTURA					
Material \ Acabado	NO TIENE	BÁSIC O	ECONÓMICO	BUEN O	LUJO
Hormigón Armado	78.55	86.41	90.34	94.27	98.19
Acero	77.12	84.83	88.69	92.55	96.40
Aluminio	76.71	84.38	88.21	92.05	95.89
Madera con tratamiento periódico	61.33	67.47	70.53	73.60	76.67
Paredes Soportantes	32.20	35.42	37.03	38.64	40.25
Otro	16.10	17.71	18.51	19.32	20.12
Madera	20.06	22.06	23.06	24.07	25.07

Tabla de materiales predominantes de la pared

VALORES PARA PARED					
Material \ Acabado	NO TIENE	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
No tiene	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Hormigón	46.90	51.59	53.93	56.28	58.62
Ladrillo o Bloque	23.16	25.47	26.63	27.79	28.95
Piedra	31.76	34.94	36.53	38.12	39.70
Madera	22.14	24.35	25.46	26.57	27.68
Metal	27.07	29.78	31.13	32.48	33.84
Adobe o Tapia	26.30	28.93	30.25	31.56	32.88
Bahareque - Caña Revestida	22.14	24.35	25.46	26.57	27.68
Caña	22.14	24.35	25.46	26.57	27.68
Aluminio o Vidrio	165.30	181.83	190.09	198.36	206.62
Plastico o Lona	9.48	10.43	10.90	11.38	11.85
Otro	4.74	5.21	5.45	5.69	5.92

Tabla de materiales predominantes de la cubierta

VALORES PARA CUBIERTA					
Material \ Acabado	NO TIENE	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
No Tiene	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(Loza de) Hormigón	56.25	61.87	64.68	67.50	70.31
Asbesto - cemento (Eternit, Ardex, Duratecho)	31.37	34.51	36.08	37.65	39.22
Teja	31.37	34.51	36.08	37.65	39.22
Zinc	18.11	19.92	20.83	21.73	22.64
Otros Metales	79.80	87.78	91.77	95.76	99.75
Palma, Paja	23.17	25.49	26.65	27.81	28.97
Plastico, policarbonato y similares	18.73	20.60	21.54	22.47	23.41
Otro	9.06	9.96	10.41	10.87	11.32

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

Tabla De Construcciones Agroindustriales

MEJORA MATERIAL	ESTABLO GANADO MAYOR	ESTABLO GANADO MEDIO O MENOR	SALA DE ORDEÑO	GALPON AVICOLA	ESTANQUE O RESERVOR IO	INVERNAD EROS	TENDALES
Hormigón	66.54	66.54	66.54	66.54	22.59		32.20
Ladrillo Bloque	66.54	66.54	66.54	66.54			
Piedra	70.85	70.85	70.85	70.85			
Madera	57.93	57.93	57.93	57.93			
Metal	65.83	65.83	65.83	65.83			
Adobe o Tapia	38.86	38.86	38.86	38.86			
Bahareque - caña revestida	36.78	36.78	36.78	36.78			
Caña	26.76	26.76	26.76	26.76	22.59		
Otro						7.53	
Metal T1						9.29	
Metal T2						6.70	
Madera T1						5.77	
Madera T2	57.93	57.93	57.93	57.93		4.41	

ORDENANZA No. 022-2025**ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN RUMIÑAHUI 2024-2030****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui aprobó mediante Ordenanza 011-2024 el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) 2024–2030. Una vez iniciada su aplicación, se han detectado situaciones en zonas consolidadas, así como en urbanizaciones existentes y en desarrollo, donde se evidencia incompatibilidad entre la realidad física-constructiva y los parámetros normativos vigentes, siendo necesario emitir una reforma puntual a la Ordenanza vigente con el fin de garantizar seguridad jurídica, continuidad administrativa, y una transición adecuada hasta la aprobación de los planes complementarios del PUGS.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMODESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI**CONSIDERANDO:**

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en el Art. 226 determina que: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. ...”*; y, en el Art. 264 números 1 y 2, precisa que los gobiernos municipales, tendrán las siguientes competencias exclusivas: *“1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”*;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el Art. 55 letra a) y b), el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en los Arts. del 41 al 51; y, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; Art. 27 y siguientes, reitera y desarrolla lo dispuesto lo referido precedentemente en la Carta Fundamental del Estado;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 54 letras c), y e), prescriben que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...) e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas”*; y, en el Art. 57 letra e), determina que es **atribución** del concejo municipal *“Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos”*;
- Que,** el Concejo Municipal de Rumiñahui, con sustento en el ordenamiento jurídico que rige la materia, emitió la Ordenanza 011-2024, de aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Rumiñahui 2024-2030, sancionada el 07 de noviembre de 2024; reformada con la ordenanza Nro. 004-2025 de 05 de mayo de 2025;

Que, la referida Ordenanza 011-2024, en la Octava y Décima Segunda, de las Disposiciones Transitorias, ha previsto determinados tiempos para la gestión de tramites de habilitación de suelo y expedición de determinadas Ordenanzas, disposiciones que deben ser revisas, que posibilite atender determinados trámites ingresados con anterior a la vigencia de la referida Ordenanza, y que se encuentran en zonas consolidadas; y

En ejercicio de las atribuciones que le confieren el Art. 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN RUMIÑAHUI 2024-2030

Art. 1. Sustitúyase la Disposición Transitoria Octava, por la siguiente:

“OCTAVA. - Durante el plazo de 4 meses, contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, los procesos nuevos de edificación (licencias de construcciones de obras menores, obras mayores, de áreas patrimoniales, proyecto especial y propiedad horizontal) y habilitación de suelo (regularización de áreas y linderos, fraccionamiento, urbanización, reestructuración parcelaria e Integración), ubicados en zonas consolidadas que fueron ingresados hasta el 07 de marzo de 2025 y/o hayan obtenido su respectiva respuesta, pueden sujetarse a la zonificación determinada en la Ordenanza 002-2021 y sus respectivas reformas, utilizando los Informes Prediales de Regulación y Uso de suelo emitidos dentro de este periodo.”

Art. 2. Sustitúyase la Décima Segunda Disposición Transitoria por la siguiente:

“Décima Segunda. - El Concejo Municipal desde la promulgación de esta Ordenanza, y una vez que cuente con la información técnica necesaria, aprobará las siguientes ordenanzas, que en ningún caso superará el primer semestre del año 2026:

1. Ordenanza de Gestión y Habilitación del Suelo.
2. Ordenanza para la regulación de asentamientos humanos de hecho.
3. Ordenanza para la habilitación y control de establecimientos comerciales e industriales.
4. Ordenanza de Delimitación de Barrios.

Se exceptúa las ordenanzas que para su elaboración se requiera la contratación de una consultoría.

El Ejecutivo municipal, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, cada bimestre remitirá a la Comisión de Legislación, los informes de las Direcciones correspondientes sobre el avance de los proyectos de ordenanza, antes referidas.”

Art. 3. Agréguese las siguientes Disposiciones Transitorias que digan:

“DÉCIMA TERCERA. - En los casos de Urbanizaciones existentes se aplicará la regulación de las condiciones de uso de suelo, con las cuales fueron aprobadas hasta cuando se apruebe los Planes Complementarios respectivos en base al análisis técnico y jurídico pertinentes para que se realicen los ajustes al PUGS vigente.

Los predios dentro de urbanizaciones legalmente constituidas en proceso de consolidación colindantes con vías arteriales y colectoras podrán acogerse a la zonificación y uso del suelo previstos en el PUGS vigente, previo informe favorable de la Dirección de Ordenamiento Territorial.”

“DÉCIMA CUARTA. – La Dirección de Ordenamiento Territorial, identificará los casos referidos en la Octava Disposición Transitoria y notificará a los administrados, para que prosigan el trámite de considerarlo pertinente, cuyos casos servirán como insumos para ser considerados en los Planes Parciales.”

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en Registro Oficial, página Web Institucional y Gaceta oficial Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dado en la sala de sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, en la ciudad de Sangolquí, a los 17 días del mes de diciembre del año 2025.



Ing. Fabián Eduardo Iza Marcillo
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN RUMIÑAHUI



Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

MPSI
17.12.2025

**TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN
POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL**

Sangolquí, 17 de diciembre de 2025.- La infrascrita Secretaria del Concejo Municipal, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que la **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN RUMIÑAHUI 2024-2030**, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Ordinaria de 15 de diciembre de 2025 (Resolución No. 2025-12- 255); y, en segundo debate en la Sesión Extraordinaria de 17 de diciembre de 2025 (Resolución No. 2025-12-256). LO CERTIFICO.



Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

PROCESO DE SANCIÓN

Sangolquí, 19 de diciembre de 2025.- SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI. De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui la **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN RUMIÑAHUI 2024-2030**, para la Sanción respectiva.



Firmado electrónicamente por:
**MARIA PAULINA
SALTOS IBARRA**
Validar únicamente con FirmaEC

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

SANCIÓN

Sangolquí, 19 de diciembre de 2025.- ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI. - De conformidad con la Disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONÓ** la **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN RUMIÑAHUI 2024-2030**, Además, dispongo la Promulgación y Publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



Firmado electrónicamente por:
**FABIAN EDUARDO IZA
MARCILLO**
Validar únicamente con FirmaEC

Ing. Fabián Eduardo Iza Marcillo
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

Proveyó y firmó el señor Ing. Fabián Iza Marcillo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui la **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN RUMIÑAHUI 2024-2030**, en la fecha antes indicada. Sangolquí, 19 de diciembre 2025.- LO CERTIFICO. -



Firmado electrónicamente por:
**MARIA PAULINA
SALTOS IBARRA**
Validar únicamente con FirmaEC

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



**CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SALCEDO**

EXPOSICION DE MOTIVO.

Corresponde al Ejecutivo Municipal de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, previo el proceso de participación la elaboración del presupuesto, con la asistencia de la Dirección Financiera y Planificación, y poner a consideración del Órgano Legislativo, a fin de que a través de la Comisión de presupuesto emita su informe, previo a ser considerado por el pleno del Conejo Municipal.

En este sentido, la Administración del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salcedo, ha redactado el proyecto de ORDENANZA PRESUPUESTARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALCEDO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026 en función de las normas contenidas en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respecto de la elaboración de los presupuestos para los gobiernos autónomos descentralizados.

El Presupuesto para el ejercicio económico del año 2026, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salcedo, contiene los diversos ingresos y egresos de la Municipalidad, debidamente desagregados, conforme lo dispone el ordenamiento jurídico nacional; el distributivo de remuneraciones y, a su vez, las disposiciones generales que forman parte integrante del mismo, con sujeción al ordenamiento jurídico y normas técnicas; responsabilidad, consolidación presupuestaria. Deberá ser conocido por la asamblea local o el organismo que en cada gobierno autónomo descentralizado se establezca como máxima instancia de participación y posteriormente será conocido, analizado y aprobado por el Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salcedo.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, norma que: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República, norma: Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias;

Que el artículo 286 de la Constitución de la República, 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 artículo 287 de la Constitución de la República, 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, el Art. 293 de la Constitución de la República del Ecuador, norma: La formulación y la ejecución del Presupuesto General del Estado se sujetarán al Plan Nacional de Desarrollo. Los presupuestos de los gobiernos autónomos descentralizados y los de otras entidades públicas se ajustarán a los planes regionales, provinciales, cantonales y parroquiales, respectivamente, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo, sin menoscabo de sus competencias y su autonomía.

Los gobiernos autónomos descentralizados se someterán a reglas fiscales y de endeudamiento interno, análogas a las del Presupuesto General del Estado, de acuerdo con la ley.

Que, el Art. 100, del Código de Planificación y Finanza Publicas instituye: Formulación de proformas institucionales. - Cada entidad y organismo sujeto al Presupuesto General del Estado formulará la proforma del presupuesto institucional, en la que se incluirán todos los egresos necesarios para su gestión. En lo referido a los programas y proyectos de inversión, únicamente se incluirán los que hubieren sido incorporados en el Plan Anual de Inversión (PAI), o que hubieren obtenido la prioridad de la Secretaría Técnica del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa durante la ejecución presupuestaria. Dichas proformas deben elaborarse de conformidad con el Plan Nacional de Desarrollo, la programación fiscal y las directrices presupuestarias.

Las proformas presupuestarias de las empresas públicas, gobiernos autónomos descentralizados, banca pública y seguridad social incorporarán los programas, proyectos y actividades que hayan sido calificados y definidos de conformidad con los procedimientos y disposiciones previstas en este código y demás leyes.

Que, el Art. 101 del Código de Planificación y Finanza Publicas, cita: Normas y directrices. - En la formulación de las proformas presupuestarias del sector público, incluidas las de las empresas públicas, gobiernos autónomos descentralizados, banca pública y seguridad social,

se observarán obligatoriamente las normas técnicas, directrices, clasificadores y catálogos emitidos por el ente rector del SINFIP.

Que, el Art. 102 del Código de Planificación y Finanzas Públicas, establece: Contenido y envío de las proformas presupuestarias institucionales. - Las proformas incluirán todos los ingresos y egresos previstos para el ejercicio fiscal en el que se vayan a ejecutar. Ninguna entidad del sector público podrá excluir recursos para cubrir egresos por fuera de su presupuesto.

Las máximas autoridades de las entidades, cuyos presupuestos conforman el Presupuesto General del Estado, remitirán al ente rector del SINFIP las proformas institucionales, en el plazo que el ente rector de las finanzas públicas señale en las directrices presupuestarias.

Que, el Art. 86 del Reglamento al Código de Planificación y Finanzas Públicas, establece: Clasificador presupuestario de ingresos y egresos del sector público. - Las clasificaciones presupuestarias son instrumentos que permiten organizar, registrar y presentar, la información que nace de las operaciones correlativas al proceso presupuestario, las mismas que tendrán el carácter de obligatorios para todo el sector público. Las clasificaciones presupuestarias se expresarán en los correspondientes catálogos y clasificadores que serán definidos y actualizados por el Ministerio de Finanzas, considerando para el efecto los requerimientos institucionales, entre otros.

Que, el Art. 91 del Reglamento al Código de Planificación y Finanzas Públicas, cita: Responsabilidad de la programación y formulación presupuestaria. - La máxima autoridad institucional y el responsable de la unidad financiera de cada entidad del sector público, en coordinación con las unidades administrativas y de Planificación, serán responsables de elaborar la programación y formulación presupuestaria institucional.

Que, el literal g) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece, que es potestad del Concejo Municipal “Aprobar u observar el presupuesto del gobierno autónomo descentralizado municipal, que deberá guardar concordancia con el plan cantonal de desarrollo y con el de ordenamiento territorial; así como garantizar una participación ciudadana en el marco de la Constitución y la ley. De igual forma, aprobará u observará la liquidación presupuestaria del año inmediato anterior, con las respectivas reformas”;

Que, el Art. 215, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización cita: Presupuesto. - El presupuesto de los gobiernos autónomos descentralizados se ajustará a los planes regionales, provinciales, cantonales y parroquiales

respectivamente, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo, sin menoscabo de sus competencias y autonomía.

El presupuesto de los gobiernos autónomos descentralizados deberá ser elaborado participativamente, de acuerdo con lo prescrito por la Constitución y la ley. Las inversiones presupuestarias se ajustarán a los planes de desarrollo de cada circunscripción, los mismos que serán territorializados para garantizar la equidad a su interior.

Todo programa o proyecto financiado con recursos públicos tendrá objetivos, metas y plazos, al término del cual serán evaluados.

En el caso de los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales se regirán por lo previsto en este capítulo, en todo lo que les sea aplicable y no se oponga a su estructura y fines.

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 219 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye: Inversión social. - Los recursos destinados a educación, salud, seguridad, protección ambiental y otros de carácter social serán considerados como gastos de inversión. Cuando los recursos estén destinados para educación y salud, se deberá cumplir con los requisitos determinados por la Constitución y la ley.

Que, el Art. 221, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización cita: 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 Art. 222, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: Agrupamiento del presupuesto. - Los ingresos del presupuesto se agruparán por títulos y capítulos y se distribuirán por partidas. Los egresos se agruparán por programas, subprogramas y proyectos, conforme a la normativa vigente.

Las disposiciones generales que no estuvieren establecidas en la ley o en un reglamento general sobre la materia, contendrán las normas necesarias para el mejor cumplimiento del presupuesto.

Que, el Art. 223, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización cita: Títulos, Los ingresos presupuestarios se dividirán en los siguientes títulos: Ingresos tributarios; Ingresos no tributarios; y, Empréstitos.

Que, el Art. 241, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye: Participación ciudadana en la aprobación del anteproyecto de presupuesto. - El anteproyecto de presupuesto será conocido por la asamblea local o el organismo que en cada gobierno autónomo descentralizado se establezca como máxima instancia de participación, antes de su presentación al órgano legislativo correspondiente, y emitirá mediante resolución su conformidad con las prioridades de inversión definidas en dicho instrumento. La resolución de dicho organismo se adjuntará a la documentación que se remitirá conjuntamente con el anteproyecto de presupuesto al órgano legislativo local.

Que, el Art. 244, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye: Informe de la comisión de presupuesto. - La comisión respectiva del legislativo local estudiará el proyecto de presupuesto y sus antecedentes y emitirá su informe hasta el 20 de noviembre de cada año. La comisión respectiva podrá sugerir cambios que no impliquen la necesidad de nuevo financiamiento, así como la supresión o reducción de gastos. Si la comisión encargada del estudio del presupuesto no presentare su informe dentro del plazo señalado en el inciso primero de este artículo, el legislativo local entrará a conocer el proyecto del presupuesto presentado por el respectivo ejecutivo, sin esperar dicho informe.

Que, el Art. 245, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, cita: Aprobación. - El legislativo del gobierno autónomo descentralizado estudiará el proyecto de presupuesto, por programas y subprogramas y lo aprobará en dos sesiones hasta el 10 de diciembre de cada año, conjuntamente con el proyecto complementario de financiamiento, cuando corresponda. Si a la expiración de este plazo no lo hubiere aprobado, éste entrará en vigencia. El legislativo tiene la obligación de verificar que el proyecto presupuestario guarde coherencia con los objetivos y metas del plan de desarrollo y el de ordenamiento territorial respectivos.

Que, mediante memorando Nro. DF-1147-2025, de fecha 8 de diciembre del 2025; la Dirección Financiera, remite al Ejecutivo Municipal el Proyecto de Presupuesto del Ejercicio Fiscal 2026.

Que, a través del memorando Nro. AL-4034-2024, de fecha 8 de diciembre del 2025, se remite a la Procuraduría síndica, el Proyecto de Presupuesto del Ejercicio Fiscal 2026, a fin de que se redacte el Proyecto de Ordenanza.

El órgano legislativo, amparado en lo que determina el Art. 57 g), 245 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Descentralización:

EXPIDE:

ORDENANZA PRESUPUESTARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALCEDO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026.

Artículo 1. - Aprobar el Presupuesto para el ejercicio Fiscal del año 2026 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salcedo al cual se anexa y forma parte integrante de la presente ordenanza.

Artículo 2. - De conformidad con lo dispuesto en el literal c) del artículo 221 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se incorporan las disposiciones generales contenidas en el anexo de la presente Ordenanza, como parte integrante del Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salcedo; que regirá durante la ejecución presupuestaria del ejercicio económico 2026.

DISPOSICIONES GENERALES:

Primera. - La programación, control, reforma, evaluación, liquidación y cierre del presupuesto se sujetará estrictamente a la normativa vigente, en especial a los siguientes cuerpos normativos: Constitución de la República; Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas; Ley Orgánica del Servicio Público; Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado; su Reglamento y las normas técnicas presupuestarias, en lo que fueren pertinentes a los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Segunda. - En cumplimiento del artículo 245 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la aprobación del Presupuesto se realiza por programas y subprogramas; por lo tanto, los trasposos de créditos a los que se refiere el primer inciso del artículo 256 del mismo cuerpo normativo, en concordancia con el artículo 258 ibídem, deberán ser puestos en concomitamiento del Concejo Municipal en la sesión más próxima sin perjuicio de la determinación de responsabilidad a que pudieren conllevar entes de control.

Tercera. - El/La Director/a Financiero/a fijará en los primeros ocho días de cada mes, los cupos de gasto por partidas, en relación con los cupos de disponibilidad económica, los límites de los cupos serán comunicados a la/el Tesorera/o, a fin de que este servidor determine, a su vez, el límite de los egresos mensuales por partidas, salvo las modificaciones que el Alcalde y el Director Financiero efectúen.

Cuarta. - La provisión de bienes y materiales se efectuará en estricta relación con las disponibilidades económicas.

Quinta. - Los bienes y servicios a proveerse, deberán estar previamente comprometidos en el respectivo cupo.

Sexta. - Para la Contabilidad Presupuestaria, las cuentas y subcuentas de ingresos y gastos se abrirán de acuerdo al número de partidas existentes en el Presupuesto. El registro contable se efectuará mediante un sistema combinado, esto es, los ingresos a base de valores efectivos y los gastos a base de valores devengados.

Los ingresos para los que no se hubieren previsto partidas específicas, se los hará a la subcuenta “Ingresos no Especificados”, debiendo para tal efecto, aperturar los auxiliares necesarios, a fin de conocer en detalle su procedencia.

Séptima. - Por concepto de gastos administrativos, el Municipio retendrá un 10% de las recaudaciones de fondos ajenos y el 90% serán entregados por el Tesorero Municipal a los respectivos beneficiarios de conformidad con lo que establece la Ley al respecto.

Octava. - Ninguna autoridad o servidor municipal, que no esté legalmente autorizado, podrá contraer compromisos, celebrar contratos, autorizar o contraer obligaciones sin que conste la respectiva asignación presupuestaria; y, sin que haya disponible un saldo de asignación suficiente para el pago completo de la obligación

Novena. - Cada partida de egresos constituye un límite de gastos que no podrá ser excedido, de requerir recursos adicionales, se formulará la respectiva reforma presupuestaria con sujeción a las normas y disposiciones legales.

Décima. - El Director/a Financiero informará al Alcalde/a sobre la ejecución de las partidas presupuestarias, con el fin de que las órdenes de pago se expidan en base a los saldos de partidas presupuestarias.

Décima Primera. - No se considerará total o inmediatamente disponibles las partidas presupuestarias de egresos, sino en relación con la efectividad de los ingresos. En caso de

insuficiencia de fondos, el Alcalde/a determinará las prioridades de realizar gastos con ajuste a las normas y disposiciones legales.

Décima Segunda. - Todos los pagos los realizará la Tesorería, mediante transferencia directa a las cuentas bancarias de los beneficiarios, a través del Sistema de Pagos Integrado, incluido las remuneraciones y salarios mensuales unificados.

Décima Tercera. - Que las obligaciones presupuestarias que no se ejecuten durante el ejercicio fiscal del año 2025, serán incorporadas en el presupuesto el ejercicio fiscal del año 2026, considerando lo que al respecto determina el clasificador presupuestaria de ingresos y gastos del Sector Público, Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en consecuencia se faculta al ejecutivo, para que a través de los informes y requerimientos de las diferentes direcciones de soporte y sustento autorice a la Dirección Financiera y Dirección de Planificación al inicio del año la regulación y codificación del presupuesto aprobado 2026 y se incluyan las obligaciones contraídas, cuantas por pagar, otros y que se encuentren pendientes de pago.

Decima Cuarta. - Todo aquello que no está estipulado en la presente Ordenanza de Presupuesto se someterá a lo que dispone la Constitución de la República, Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y las demás normas legales vigentes.

DISPOSICIONES FINALES:

Primera. - Las disposiciones contenidas en esta ordenanza prevalecerán sobre otras de igual o menor jerarquía que se le opongan.

Segunda. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del 1 de enero del 2026, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y en dominio web de la municipalidad.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salcedo, a los 10 días del mes de octubre del 2025.



ING. JUAN PAÚL PACHECO VELÁSQUEZ
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTON SALCEDO



AB. FERNANDO PAILLACHO
SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que **LA ORDENANZA PRESUPUESTARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALCEDO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026.**, fue discutida y aprobada por el Concejo del GAD Municipal del Cantón Salcedo, en Sesión Extraordinaria de fecha 09 de diciembre del 2025; y, Sesión Extraordinaria de fecha 10 de diciembre del 2025.



Firmado electrónicamente por:
**NESTOR FERNANDO
PAILLACHO CHICAIZA**
Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Fernando Paillacho

SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

SECRETARÍA DE CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SALCEDO, a los 15 días del mes de diciembre del año 2025, las 12H30. - VISTOS, de conformidad a lo que dispone el Art. 322, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **REMITO LA ORDENANZA PRESUPUESTARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALCEDO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026**, a usted señor Alcalde para que dentro del plazo de ley sancione o la observe.



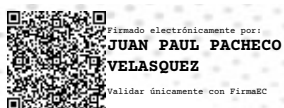
Firmado electrónicamente por:
**NESTOR FERNANDO
PAILLACHO CHICAIZA**
Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Fernando Paillacho

SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

ALCALDÍA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SALCEDO. - En San Miguel del Cantón Salcedo, a los 15 días del mes de diciembre del año 2025, las 13H35, de conformidad a lo que dispone el Art. 322, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo a la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador, ésta Alcaldía sanciona **LA ORDENANZA PRESUPUESTARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALCEDO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026** para que entre en vigencia.

PROMÚLGUESE Y EJECÚTESE.



ING. JUAN PAÚL PACHECO VELÁSQUEZ
ALCALDE DEL CANTÓN SALCEDO

CERTIFICACIÓN: Una vez revisado el aplicativo de la Firma electrónica EC, la firma que consta en **LA ORDENANZA PRESUPUESTARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALCEDO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026**, corresponde al Ing. Juan Paúl Pacheco Velásquez, Alcalde del GAD Municipal del Cantón Salcedo y la misma está vigente.

Salcedo, 15 de diciembre del año 2025.



Ab. Fernando Paillacho
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE TULCÁN
ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Entre los y las jóvenes de la región se constatan graves carencias y omisiones en el establecimiento y desarrollo de las políticas públicas para la efectiva vigencia de sus derechos, lo que consecuentemente termina afectando su formación integral, al enfrentar en la práctica la falta de accesibilidad o limitaciones a derechos como: la educación, el empleo, la salud, un medio ambiente saludable, la activa participación en la vida social y política, así como su directa inclusión en la adopción de decisiones y en el establecimiento de las políticas públicas, la tutela judicial efectiva, la real y adecuada información, la familia, la vivienda, el deporte, la recreación y la cultura en general, ante esta realidad resulta necesario crear y generar espacios adecuados en la que los y las jóvenes expresen con libertad sus ideas, posiciones, planteamientos y propuestas con el fin de provocar un impacto positivo en la sociedad en la que conviven, crecen y subsisten diariamente.

La sociedad ecuatoriana es predominantemente joven, seis de cada diez ecuatorianos tienen menos de 29 años. (Ministerio de Inclusión Económica y Social Y Organización Iberoamericana de Juventud, 2012) Para garantizar los derechos de los y las jóvenes y su ejercicio cotidiano es fundamental el desarrollo de espacios articulados para la participación activa de los y las jóvenes que permita el diseño, la construcción y gestión de las políticas públicas correspondientes, con la visión de mejorar las condiciones de vida y promover su liderazgo como actores estratégicos del desarrollo y promotores de los principios del “buen vivir”.

La educación constituye un derecho fundamental reconocido por la Constitución de la República del Ecuador y un deber ineludible del Estado en todos sus niveles de gobierno. En la sociedad contemporánea, el acceso a herramientas tecnológicas es indispensable para garantizar procesos de enseñanza-aprendizaje de calidad, reducir brechas de desigualdad y asegurar la preparación de los estudiantes frente a las demandas del entorno académico, social y productivo.

El cantón Tulcán, en el marco de sus competencias establecidas en la Constitución y en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), tiene la responsabilidad de ejecutar programas que promuevan el desarrollo humano, social y educativo de su población. En tal sentido, resulta pertinente establecer políticas públicas que reconozcan el mérito académico y fomenten la excelencia en las unidades educativas fiscales, fiscomisionales y municipales del territorio cantonal.

La presente ordenanza tiene como finalidad institucionalizar la entrega de incentivos tecnológicos, las jóvenes y los jóvenes del cantón Tulcán tomando como referencia a los mejores estudiantes de las unidades educativas fiscales, fiscomisionales y municipales del cantón Tulcán. Este mecanismo busca no solo reconocer el esfuerzo y la dedicación de las jóvenes y los jóvenes destacados, sino también dotarlos de una herramienta fundamental que fortalezca sus capacidades de investigación, innovación y acceso al conocimiento.

Asimismo, la implementación de esta política permitirá estimular y motivar a los estudiantes, promover una sana competencia académica y contribuir al cierre de la brecha digital existente en el sistema educativo fiscal, fiscomisional y municipal. Con ello, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán reafirma su compromiso con la equidad, la inclusión y la calidad educativa, pilares fundamentales para el desarrollo integral de las jóvenes y los jóvenes en el cantón Tulcán.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN TULCÁN

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 3 de la Constitución de la República de Ecuador, en su numeral 1 señala: “Son deberes primordiales del Estado: 1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes.”;

Que, el Art. 26 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce a “La educación es un derecho de las personas a lo largo de su vida y un deber ineludible e inexcusable del Estado. Constituye un área prioritaria de la política pública y de la inversión estatal, garantía de la igualdad e inclusión social y condición indispensable para el buen vivir. Las personas, las familias y la sociedad tienen el derecho y la responsabilidad de participar en el proceso educativo.”;

Que, el Art. 27 de la Constitución establece que ” La educación se centrará en el ser humano y garantizará su desarrollo holístico, en el marco del respeto a los derechos humanos, al medio ambiente sustentable y a la democracia; será participativa, obligatoria, intercultural, democrática, incluyente y diversa, de calidad y calidez; impulsará la equidad de género, la justicia, la solidaridad y la paz; estimulará el sentido crítico, el arte y la cultura física, la iniciativa individual y comunitaria, y el desarrollo de competencias y capacidades para crear y trabajar.

La educación es indispensable para el conocimiento, el ejercicio de los derechos y la construcción de un país soberano, y constituye un eje estratégico para el desarrollo nacional.”;

Que, el Art. 39 de la Constitución establece que “El Estado garantizará los derechos de las jóvenes y los jóvenes, y promoverá su efectivo ejercicio a través de políticas y programas, instituciones y recursos que aseguren y mantengan de modo permanente su participación e inclusión en todos los ámbitos, en particular en los espacios del poder público.

El Estado reconocerá a las jóvenes y los jóvenes como actores estratégicos del desarrollo del país, y les garantizará la educación, salud, vivienda, recreación, deporte, tiempo libre, libertad de expresión y asociación. El Estado fomentará su incorporación al trabajo en condiciones justas y dignas, con énfasis en la capacitación, la garantía de acceso al primer empleo y la promoción de sus habilidades de emprendimiento.”;

Que, el Art. 85 de la Constitución establece que “La formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garanticen los derechos reconocidos por la Constitución, se regularán de acuerdo con las siguientes disposiciones: 1. Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad. 2. Sin perjuicio de la prevalencia del interés general sobre el interés particular, cuando los efectos de la ejecución de las políticas públicas o prestación de bienes o servicios públicos vulneren o amenacen con vulnerar derechos constitucionales, la política o prestación deberá reformularse o se adoptarán medidas alternativas que concilien los derechos en conflicto. 3. El Estado garantizará la distribución equitativa y solidaria del presupuesto para la ejecución de las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos.

En la formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos se garantizará la participación de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades.

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

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

Que, el Art. 238 de la Constitución reconoce a “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 concejos provinciales y los concejos regionales.”;

Que, el Art. 240 de la Constitución establece que “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.

Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”;

Que, el Art. 347 de la Constitución establece que “Será responsabilidad del Estado: 8. Incorporar las tecnologías de la información y comunicación en el proceso educativo y propiciar el enlace de la enseñanza con las actividades productivas o sociales”.

Que, el Art. 276 de la Constitución en su numeral 1 señala que “El régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: 1. Mejorar la calidad y esperanza de vida, y aumentar las capacidades y potencialidades de la población en el marco de los principios y derechos que establece la Constitución.

Que, el Art. 2 de la Convención Iberoamericana de Derechos de los Jóvenes, publicada en el Registro Oficial 463, del 10 de noviembre del 2008, en adelante “la Convención” prescribe: “Jóvenes y derechos humanos. Los Estados Parte en la presente Convención reconocen el derecho de todos los jóvenes a gozar y disfrutar de todos los derechos humanos, y se comprometen a respetar y garantizar a los jóvenes el pleno disfrute y ejercicio de sus derechos civiles, políticos, económicos, sociales, y culturales.”

Que, el Art. 3 de la Convención, establece: “Contribución de los jóvenes a los derechos humanos. Los Estados Parte en la presente convención, se comprometen a formular políticas y proponer programas que alienten y mantengan de modo permanente la contribución y el compromiso de los jóvenes con una cultura de paz y el respeto a los derechos humanos y a la difusión de los valores de la tolerancia y la justicia.”

Que, el Art. 18 de la Convención, instauro: “Libertad de expresión, reunión y asociación: 1. Los jóvenes tienen derecho a la libertad de opinión, expresión, reunión e información, a disponer de foros juveniles y a crear organizaciones y asociaciones donde se analicen sus problemas y puedan presentar propuestas de iniciativas políticas ante las instancias públicas encargadas de atender asuntos relativos a la juventud, sin ningún tipo de interferencia o limitación. 2. Los Estados Parte se comprometen a promover todas las medidas necesarias que, con respeto a la independencia y autonomía de las organizaciones y asociaciones juveniles, les posibiliten la obtención de recursos concursables para el financiamiento de sus actividades, proyectos y programas.”

Que, Los numerales 2 y 4 del Art. 21 de la Convención, indican: “Participación de los jóvenes: (...) 2. Los Estados Parte se comprometen a impulsar y fortalecer procesos sociales que generen formas y garantías que hagan efectiva la participación de jóvenes de todos los sectores de la sociedad, en organizaciones que alienten su inclusión. (...) 4. Los Estados Parte se comprometen a promover que las instituciones gubernamentales y

legislativas fomenten la participación de los jóvenes en la formulación de políticas y leyes referidas a la juventud, articulando los mecanismos adecuados para hacer efectivo el análisis y discusión de las iniciativas de los jóvenes, a través de sus organizaciones y asociaciones.”

Que, el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos locales: “Autonomía.- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional.

La autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto; y, el ejercicio de la participación ciudadana.

La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley.

La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa predecible, oportuna, automática y sin condiciones los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley.

Su ejercicio no excluirá la acción de los organismos nacionales de control en uso de sus facultades constitucionales y legales.”;

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que las “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; g) Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley. Previa autorización del ente rector de la política pública, a través de convenio, los

gobiernos autónomos descentralizados municipales podrán construir y mantener infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, en su jurisdicción territorial.

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización literal a) 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;”

Que, el Art. 219 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que “Inversión social. - Los recursos destinados a educación, salud, seguridad, protección ambiental y otros de carácter social serán considerados como gastos de inversión. Cuando los recursos estén destinados para educación y salud, se deberá cumplir con los requisitos determinados por la Constitución y la ley.”;

Que, el Art. 362 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que “Los gobiernos autónomos descentralizados propiciarán el uso masivo de las tecnologías de la información y la comunicación (TIC) por parte de los titulares de derechos y los agentes productivos, de la educación, la cultura, la salud y las actividades de desarrollo social, incrementando la eficacia y la eficiencia individual y colectiva del quehacer humano.

Que, el Art. 8 de la Ley Orgánica de las Juventudes establece que el “Derecho a las tecnologías de la información. Las personas jóvenes tienen derecho a que el Estado ecuatoriano promueva acciones encaminadas a garantizar el acceso a la información, conocimiento de nuevas tecnologías y gratuidad en el uso de internet universal, irrestricto e igualitario en sus contenidos. El Estado generará las condiciones para mejorar la conectividad y accesibilidad a las Tecnologías de la Información y la Comunicación, incluyendo de manera prioritaria a los sectores rurales.

Constituye un eje fundamental para el ejercicio de este derecho la capacitación para superar el analfabetismo digital de las personas jóvenes, a través del impulso de proyectos y ferias tecnológicas que fortalezcan la innovación y la creatividad.

Que, el Art. 10 de la Ley Orgánica de las Juventudes establece que el “Derecho a la educación. Las personas jóvenes tienen derecho a que el Estado garantice el derecho a la educación de calidad en todos los niveles y a lo largo de su vida. El Estado generará políticas públicas de inversión que permitan el ejercicio de este derecho, garantizando la libertad de enseñanza, la libertad de cátedra en la educación superior y el derecho de las personas de aprender en su propia lengua y ámbito cultural.

Que, el Art. 37 de la Ley Orgánica de las Juventudes establece que el “Transversalización del enfoque de juventudes en el sector público. Todas las entidades del sector público, todos los niveles de gobierno, incluirán el enfoque de juventudes en las auditorias,

políticas, planes, programas, proyectos, servicios y considerarán las agendas nacionales para la igualdad como los instrumentos de política pública orientadores en la materia.

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA. - Los mecanismos de diseño, ejecución y el financiamiento de los planes, programas y proyectos establecidos en la presente Ley estarán claramente determinados en los planes operativos anuales, presupuestos y planes de inversión de las instituciones del sector público y en los planes de desarrollo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, según sus competencias.

Al final de cada ejercicio presupuestario, cada instancia sectorial y territorial realizará y remitirá a la Autoridad de las Juventudes un informe específico de ejecución e impacto, en el que se detalle la aplicación de los principios previstos en esta Ley.

ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE INCENTIVOS TECNOLÓGICOS A LAS JÓVENES Y LOS JÓVENES DEL CANTÓN TULCÁN PARA EL DESARROLLO DE POLÍTICAS PÚBLICAS PARA LA EFECTIVA VIGENCIA DE SUS DERECHOS

CAPÍTULO I OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN, OBJETIVOS Y FINES

Art. 1.- OBJETO. - La presente ordenanza tiene por objeto establecer el marco normativo para la entrega de incentivos tecnológicos y reconocimientos a las jóvenes y los jóvenes del cantón Tulcán, como reconocimiento al mérito académico y mecanismo de apoyo para fortalecer sus procesos de aprendizaje y para el desarrollo de políticas públicas para la vigencia de sus derechos.

En consecuencia, la expedición de la presente ordenanza responde a la necesidad de consolidar y dar continuidad a este programa de incentivos, garantizando su aplicación de manera planificada, equitativa y sostenible en beneficio de la juventud del cantón Tulcán.

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. - Las disposiciones de esta ordenanza se aplicarán en todo el territorio del cantón Tulcán.

Art. 3 OBJETIVOS. - Los objetivos de la presente ordenanza tiene como finalidad:

- Impulsar la educación del cantón Tulcán a través de la entrega de incentivos tecnológicos.
- Mejorar la eficacia, eficiencia y calidad para el desarrollo de políticas públicas de las jóvenes y los jóvenes del cantón Tulcán para la efectiva vigencia de sus derechos.

Art. 4.- FINES. - La entrega de incentivos tecnológicos tiene como finalidad:

- Reconocer, estimular e incentivar a las jóvenes y los jóvenes del cantón Tulcán con el fin de promover la innovación social en las jóvenes y los jóvenes del cantón Tulcán.
- Promover la excelencia y la motivación en las jóvenes y los jóvenes del cantón Tulcán.
- Contribuir al cierre de la brecha digital de las jóvenes y los jóvenes del cantón Tulcán.
- Apoyar el acceso a la investigación, la innovación y el conocimiento de las jóvenes y los jóvenes del cantón Tulcán.
-

CAPÍTULO II DE LOS BENEFICIARIOS

Art. 5.- BENEFICIARIOS. - Serán beneficiarios de los incentivos tecnológicos las jóvenes y los jóvenes del cantón Tulcán, se tomará como referencia los cuadros de honor de las diferentes unidades educativas fiscales, fiscomisionales y municipales diurnas y nocturnas del cantón Tulcán, conforme a los criterios definidos en la presente ordenanza.

Art. 6.- CRITERIOS DE SELECCIÓN. – La selección de los beneficiarios de los incentivos se establecerá de acuerdo a los listados generados por la Dirección Distrital de Educación 04D01 Tulcán en los que se incluya a los cuadros de honor de los terceros años de bachillerato, de cada una de las unidades educativas fiscales, fiscomisionales y municipales diurnas y nocturnas del cantón Tulcán, es decir 9 (nueve) jóvenes estudiantes por cada unidad educativa.

Art. 7.- EQUIDAD TERRITORIAL. - La selección de los beneficiarios deberá garantizar la selección de las jóvenes y los jóvenes estudiantes de las diferentes unidades educativas fiscales, fiscomisionales y municipales diurnas y nocturnas de las diferentes del cantón Tulcán, procurando la equidad en la distribución de los incentivos tecnológicos.

Art. 8.- EXCLUSIVIDAD. - El incentivo de equipos tecnológicos entregados por el GAD Municipal de Tulcán a las jóvenes y los jóvenes estudiantes beneficiarios integrantes de los cuadros de honor de las diferentes unidades educativas, será de carácter personal e intransferible y de uso exclusivo para fortalecer sus procesos de aprendizaje y para el desarrollo de políticas públicas.

CAPÍTULO III DEL PROCEDIMIENTO

Art. 9.- PROCEDIMIENTO. - Hasta el mes de junio de cada año, la Dirección de Educación Cultura y Deportes del GAD Municipal de Tulcán, deberá solicitar a la Dirección Distrital de Educación 04D01 Tulcán, emita el número exacto de las jóvenes y los jóvenes estudiantes que conforman los cuadros de honor de cada una de las unidades educativas fiscales, fiscomisionales y municipales diurnas y nocturnas del cantón Tulcán.

Una vez obtenida la información antes detallada por parte de la Dirección Distrital de Educación 04D01 Tulcán, la Dirección de Educación Cultura y Deportes del GAD Municipal de Tulcán podrá iniciar el proceso correspondiente de contratación pública.

Art. 10.- VERIFICACIÓN Y AUTENTICIDAD. - La Dirección de Educación Cultura y Deportes del GAD Municipal de Tulcán, solicitara hasta el 15 de septiembre de cada año a las y los rectores de las diferentes unidades educativas fiscales, fiscomisionales y municipales, diurnas y nocturnas del cantón Tulcán, el listado de todos las jóvenes y los jóvenes estudiantes que conforman el cuadro de honor de cada institución educativa, para convocar a las y los estudiantes que serán beneficiarios con el objeto de hacerles conocer la documentación que deben presentar para recibir el incentivo tecnológico.

Art. 11.- DOCUMENTOS HABILITANTES. – Los documentos que las y los estudiantes beneficiarios del incentivo tecnológico deberán presentar en la Dirección de Educación, Cultura y Deportes del GAD Municipal de Tulcán son los siguientes:

- Certificado de matrícula y asistencia a clases del estudiante beneficiario, emitido por la unidad educativa correspondiente.
- Certificado de promedio académico emitido por la unidad educativa correspondiente.
- Certificado o documento emitido por la unidad educativa avalando su posición en el cuadro de honor.
- Copia de cédula de ciudadanía o identidad del estudiante beneficiario.
- Copia de cédula de identidad o ciudadanía del representante legal.
- Dirección de vivienda del estudiante beneficiario.
- Teléfono de contacto del estudiante beneficiario y del representante legal.
- Correo electrónico del estudiante beneficiario y del representante legal.

Art. 12.- ENTREGA DEL INCENTIVO. – La entrega del incentivo tecnológico a las y los estudiantes beneficiarios se realizará, en un evento público organizado por el GAD Municipal bajo la coordinación de la Dirección Municipal de Educación, Cultura y Deportes. En este evento se realizará formalmente la entrega de los incentivos tecnológicos a cada uno de los estudiantes que conforman el cuadro de honor de cada una de las instituciones educativas fiscales y fiscomisionales, diurnas y nocturnas del Cantón Tulcán, a través de sus representantes legales.

Art. 13.- FIGURA LEGAL. - Los incentivos tecnológicos se entregarán a cada beneficiario bajo la figura legal de comodato, para cuyo efecto se considerará el tiempo de vida útil promedio de los incentivos tecnológicos

Art. 14.- ACTA DE COMPROMISO. - Las jóvenes y los jóvenes estudiantes beneficiarios del incentivo tecnológico con sus representantes legales firmarán un acta compromiso en la que se comprometerán al uso exclusivo del incentivo tecnológico para fortalecer sus procesos de aprendizaje y para el desarrollo de políticas públicas, a no donar o enajenar el bien y a cuidar y mantener el equipo para garantizar su buen funcionamiento.

Los padres de familia o representantes legales de los menores de edad adquirirán la responsabilidad legal sobre los incentivos tecnológicos entregados.

Art. 15.- PERIODICIDAD. - La entrega del incentivo tecnológico se realizará una vez al año en un evento público organizado por el GAD Municipal de Tulcán.

CAPÍTULO IV DEL FINANCIAMIENTO

Art. 16.- FINANCIAMIENTO. - En cada ejercicio económico anual, el GAD Municipal de Tulcán a través de la Dirección Financiera asignará el aporte de la partida presupuestaria correspondiente con el propósito de adquirir los incentivos tecnológicos que se entregará a las jóvenes y los jóvenes estudiantes beneficiarios de cada una de las instituciones educativas fiscales, fiscomisionales y municipales diurnas y nocturnas del cantón Tulcán.

Art. 17.- PÉRDIDA POR ROBO DEL EQUIPO INFORMÁTICO. - En caso de pérdida por robo del incentivo tecnológico entregado, el beneficiario y representante legal deberá presentar en la Dirección de Educación, Cultura y Deportes del GAD Municipal de Tulcán una copia de la denuncia presentada ante los organismos competentes.

Art. 18.- DAÑOS EN EL EQUIPO INFORMÁTICO. - En caso de que el incentivo tecnológico entregado, el beneficiario y representante legal deberá entregar el equipo en la Dirección Municipal de Educación, Cultura y Deportes del GAD Municipal de Tulcán para aplicar a las garantías correspondientes.

Si el daño fue causado por mal uso o fuera del plazo de la garantía es responsabilidad del beneficiario o representante legal la reparación o mantenimiento correctivo.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA. - La ejecución de esta ordenanza estará bajo la responsabilidad de la Dirección Municipal de Educación, Cultura y Deportes del GAD Municipal de Tulcán, esta dirección deberá incorporar las actividades correspondientes al POA y los recursos

necesarios al Presupuesto Municipal que anualmente se asigna en la planificación y proforma de la institución.

SEGUNDA. – Los incentivos tecnológicos en caso de ser necesario y previo a la disponibilidad presupuestaria se pondrán otorgar también a las jóvenes y los jóvenes más destacados dentro de los diferentes campos de acción tanto, social, cultural y deportivo de las diferentes unidades educativas fiscales, fiscomisionales y municipales diurnas y nocturnas del cantón Tulcán previo al aval de las diferentes autoridades rectoras y rectores de las unidades educativas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Por esta única vez el proceso de contratación pública para la adquisición de implementos tecnológicos, iniciará una vez que sea publicada la presente ordenanza en el Registro Oficial de conformidad a lo que establece el artículo 324 del COOTAD.

Dada y firmada en el Salón Máximo de la Municipalidad del cantón Tulcán, a los 05 días del mes de diciembre de 2025.



Firmado electrónicamente por:
**ANDRÉS SANTIAGO
RUANO PAREDES**
Validar únicamente con FirmaEC

Dr. Andrés Santiago Ruano Paredes.
ALCALDE DEL GAD-MT.



Firmado electrónicamente por:
**JAIRO PATRICIO
IMBAQUINGO
IMBAQUINGO**
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Patricio Imbaquingo Imaquingo
SECRETARIO DE CONCEJO

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE INCENTIVOS TECNOLÓGICOS A LAS JÓVENES Y LOS JÓVENES DEL CANTÓN TULCÁN PARA EL DESARROLLO DE POLÍTICAS PÚBLICAS PARA LA EFECTIVA VIGENCIA DE SUS DERECHOS**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, en sesiones ordinarias de fechas 31 de octubre de 2025 y el 05 de diciembre de 2025, en primero y segundo debate, respectivamente.

Tulcán, 08 de diciembre de 2025



Firmado electrónicamente por:
**JAIRO PATRICIO
IMBAQUINGO
IMBAQUINGO**
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Patricio Imbaquingo Imaquingo
SECRETARIO DE CONCEJO

De conformidad con lo establecido en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y artículo 89 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE INCENTIVOS TECNOLÓGICOS A LAS JÓVENES Y LOS JÓVENES DEL CANTÓN TULCÁN PARA EL DESARROLLO DE POLÍTICAS PÚBLICAS PARA LA EFECTIVA VIGENCIA DE SUS DERECHOS**, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el Registro Oficial y en las páginas oficiales de la Institución.

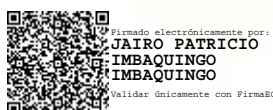
Tulcán, 10 de diciembre del 2025



Dr. Andrés Santiago Ruano Paredes.
ALCALDE DEL GAD-MUNICIPAL DE TULCÁN.

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial y en las páginas oficiales de la Institución, la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE INCENTIVOS TECNOLÓGICOS A LAS JÓVENES Y LOS JÓVENES DEL CANTÓN TULCÁN PARA EL DESARROLLO DE POLÍTICAS PÚBLICAS PARA LA EFECTIVA VIGENCIA DE SUS DERECHOS**, el señor Dr. Andrés Santiago Ruano Paredes, Alcalde del Cantón Tulcán, a los 10 días del mes de diciembre de 2025.

Tulcán, 10 de diciembre del 2025



Abg. Patricio Imbaquingo Imbaquingo
SECRETARIO DE CONCEJO



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

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

www.registroficial.gob.ec

MG/PC

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.