

# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



## SUMARIO:

Págs.

### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

|                                                                                                                                                                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 073-CM-GAMCH Cantón Chordeleg: Que regula la formación, de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbano y rural para el bienio 2026 - 2027 ..... | 2  |
| - Cantón Suscal: Interpretativa al artículo 11 de la Ordenanza que establece los criterios para la determinación y recaudación de la tasa de recolección de desechos sólidos y aseo público .....                               | 56 |
| 003-2025 Cantón Tiwintza: Que expide la tercera reforma a la Ordenanza del presupuesto general para el ejercicio económico 2025 .....                                                                                           | 63 |



## **ORDENANZA No. 073-CM-GAMCH**

**24 DE DICIEMBRE DE 2025**

**30 DE DICIEMBRE DE 2025**

**ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027**

**TNLGO. DEIFILIO REINALDO AREVALO VASQUEZ**

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

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

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

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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

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

La disposición que se debe cumplir por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales (GADsM), en concordancia con la competencia constitucional de *formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales*, tiene tres consideraciones:

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

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

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural, a fin de que éstos logren regular

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 de los inmuebles y servirá de base para la determinación de impuestos así como para otros efectos tributarios, no tributarios y para procedimientos de expropiación que el GADM requiera.

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

### **EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHORDELEG**

#### **Considerando:**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Que**, de conformidad con el Art. 426 *ibídem*: “Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente”;

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

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

**Que**, el Art. 10 del COOTAD establece que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales, y que por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población, podrán constituirse regímenes especiales, siendo éstos los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales.

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

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

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

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

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

**Que,** el Art. 172 del COOTAD dispone que los gobiernos autónomos descentralizados metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas, siendo para el efecto el Código Orgánico de Planificación de las Finanzas Públicas (COPLAFIP), ingresos que se constituyen como tales como propios tras la gestión municipal; de conformidad con el Art. 5 del Código Tributario, el régimen de aplicación tributaria se regirá por los principios de legalidad, generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

**Que,** el segundo inciso del Art.481.1 del COOTAD establece que *si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial.* La situación se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, y la misma se protocolizará e inscribirá en el respectivo Registro de la Propiedad;

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

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

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



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

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

**Que,** en el Art. 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece el control de la expansión urbana en predios rurales, y prevé que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, *no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional; las aprobaciones otorgadas con inobservancia de ésta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones;*

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

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

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

**Que,** en el Art. 100 de la Ley ibídem establece que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado es un *sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma*



*programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial;*

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

**Que,** la Disposición Transitoria Novena de la LOOTUGS prevé que, *para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual **contarán con un plazo de hasta dos años**, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda (...). Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107 de la LOOTUGS; una vez cumplido con el levantamiento de información señalado los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda;*

En ejercicio de las atribuciones que confiere a éste Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el COOTAD, en sus Arts. 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60, concordantes con los Arts. 68, 87 y 88 del Código Tributario, **expide la siguiente:**

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

**CAPITULO I**

**OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES.**

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

El impuesto a la propiedad urbana y rural se establecerá a todos los predios ubicados dentro de la circunscripción territorial del cantón Chordeleg, determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

**Art. 2.- AMBITO DE APLICACIÓN.** - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para toda la circunscripción territorial del cantón Chordeleg.

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

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

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

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

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

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

La propiedad posee aquella persona que, de hecho, actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que sea o no sea el verdadero titular. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

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

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

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

**LA CODIFICACIÓN CATASTRAL:** La clave catastral es el código territorial, que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano o rural, mismo que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su levantamiento e inscripción en el padrón catastral por la entidad encargada del catastro del cantón. La clave catastral debe ser única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio, y es administrada por la oficina encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural.

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

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

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

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

El código territorial local está compuesto por DIECINUEVE (19) dígitos numéricos en lo URBANO, de los cuales dos (2) son para identificación de ZONA, dos (2) para identificación de SECTOR, tres (3) para identificación de MANZANA, tres (3) para identificación del PREDIO, y en el caso de PROPIEDAD HORIZONTAL tres (3) para identificación de la UNIDAD, tres (3) para la identificación del BLOQUE y tres (3) para identificación del PISO.

El código territorial local está compuesto por DIECIOCHO (18) dígitos numéricos en lo RURAL, de los cuales dos (2) son para identificación de ZONA, dos (2) para identificación de SECTOR, dos (2) para identificación del POLIGONO CATASTRAL, tres (3) para identificación del PREDIO, y en el caso de PROPIEDAD HORIZONTAL tres (3) para identificación de la UNIDAD, tres (3) para la identificación del BLOQUE y tres (3) para identificación del PISO.

### **EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:**

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

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

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

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

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

Las Municipalidades administran el Catastro de bienes inmuebles en el área urbana - sólo de propiedad inmueble-, y en el área rural, en cuanto a la propiedad y la posesión. La relación entre

el Registro de la Propiedad y las Municipalidades se da en la institución de constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción en el Registro de la Propiedad.

## **CAPÍTULO II**

### **DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS**

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

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

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

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

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

**Art. 12.- SUJETOS PASIVOS.** - Son sujetos pasivos del impuesto predial urbano los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas.

Son sujetos pasivos 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.

Es sujeto pasivo la persona natural o jurídica que, según la ley, está obligada al cumplimiento de la prestación tributaria, sea como contribuyente o como responsable.

Se considerarán también sujetos pasivos, las herencias yacentes, las comunidades de bienes y las demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio independiente de los de sus miembros, susceptible de imposición, siempre que así se establezca en la ley tributaria respectiva.

**Art. 13.- RECLAMOS Y RECURSOS.** - Las y los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo, tienen derecho a presentar reclamos ante el Director Financiero y podrán interponer recursos administrativos, de conformidad con el Capítulo V, Título II, del Código Tributario, particularmente atendiendo el contenido de los Arts. 115 al 123 del mismo cuerpo normativo, indicando claramente su correo electrónico, número de celular y además deberá adjuntar los siguientes documentos:

- Copias de las escrituras del bien inmueble
- Levantamiento topográfico
- Derechos por solicitud

En caso de que el reclamo se refiera a que el contribuyente no es propietario del bien inmueble del cual se le pretende cobrar el impuesto únicamente deberá presentar la solicitud con el respectivo derecho por solicitud.

En caso de que el contribuyente presente reclamo de inconformidad con el avalúo de su predio, a más de los requisitos anteriores se deberá cancelar la tasa por re avalúo conforme lo determina la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA POR SERVICIOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y DE CARÁCTER SOCIAL QUE EL GAD MUNICIPAL PRESTARÁ DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN CHORDELEG.

### CAPÍTULO III

#### DEL PROCESO TRIBUTARIO

**Art. 14.- DEDUCCIONES, EXONERACIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.** - Determinada la base imponible, se considerarán las siguientes deducciones, exoneraciones, rebajas y exenciones:

- Las deducciones previstas en los Artículos 503 y 521 del COOTAD, previa solicitud escrita efectuada por el contribuyente ante la Dirección Financiera hasta el 30 de noviembre de cada año.
- Las exenciones establecidas en los Artículos 509, 510 y 520 del COOTAD;
- Las exoneraciones establecidas en el Art. 14 de la LEY ORGÁNICA DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES, para lo cual el GAD Municipal de Chordeleg podrá realizar las consultas respectivas en otros cantones del país y solicitar documentación adicional que permita cuantificar el patrimonio total del adulto mayor; y por lo tanto se cumpla lo establecido en el artículo antes mencionado. Para acceder a estos beneficios,

se deberá presentar al momento del pago la cédula de ciudadanía que se encuentre vigente.

- La exención prevista en el Art. 75 de la LEY ORGÁNICA DE DISCAPACIDADES para lo cual el GAD Municipal de Chordeleg podrá realizar las consultas respectivas en otros cantones del país y solicitar documentación adicional que permita verificar que se cumpla lo establecido en el artículo antes mencionado. Para acceder a estos beneficios, se deberá presentar al momento del pago la cédula de ciudadanía que se encuentre vigente y que acredite la calificación y el registro correspondiente.
- Las rebajas, deducciones, exenciones y exoneraciones establecidas en otras leyes, para las propiedades urbanas y rurales, se harán efectivas mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.
- Las exoneraciones establecidas en la ordenanza para la protección y restauración de fuentes de agua, ecosistemas frágiles, biodiversidad y servicios ambientales a través de la creación y gestión del área de conservación municipal y uso sostenible Chordeleg, previa solicitud escrita efectuada por el contribuyente conforme el procedimiento establecido en la misma ordenanza.

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

**Art. 15.- ADICIONAL EN FAVOR DEL BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN.** - Para la determinación del impuesto adicional que financia el **servicio contra incendios en beneficio del Benemérito Cuerpo de Bomberos del Cantón**, se determina su tributo a partir del hecho generador establecido en Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios (Registro Oficial 353, 23-X-2018), que prevé la unificación de la *contribución predial a favor de todos los Cuerpos de Bomberos de la República, en el cero punto quince por mil, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales, a las cuales se les hace extensivo.*

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

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



Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Tributario. La falta de alguno de los requisitos previstos en este artículo causa la nulidad del título de crédito. La declaratoria de nulidad acarrea la baja del título de crédito.

**Art. 17.- LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS.** - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá, con absoluta claridad, el monto de los intereses, recargos, exoneraciones o descuentos a que hubiere lugar, y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente **parte diario de recaudación**.

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

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

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

**Art. 19.- SANCIONES TRIBUTARIAS.** - La y los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

**Art. 20.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.** - La entidad de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigentes en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y la presentación de los siguientes requisitos:

- Levantamiento topográfico con curvas de nivel cada metro y con edificaciones que tenga el predio (conforme el formato establecido por la Dirección de Planificación).
- Copia de las escrituras debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad.
- Derecho de solicitud (comprar en ventanilla de tesorería municipal)
- Derecho de certificado (comprar en ventanilla de tesorería municipal).

En caso de que se requiera la actualización predial presentar

- Ficha de actualización catastral debidamente llenada.
- Derecho de actualización (comprar en ventanilla de tesorería municipal)

En caso de certificación para compraventa

- Formulario Certificado de avalúo del predio (comprar en ventanilla de tesorería municipal)
- Formulario Aviso de protocolización (comprar en ventanilla de tesorería municipal)
- Carta de pago del año en curso

En caso de que el predio forme parte de una lotización se deberá presentar copia de la lotización debidamente aprobada por el GAD Municipal de Chordeleg, protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad

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

#### **CAPITULO IV**

#### **IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA**

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

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

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

**01.-) Identificación predial**

**02.-) Tenencia**

**03.-) Descripción del terreno**

**04.-) Infraestructura y servicios**

**05.-) Uso y calidad del suelo**

**06.-) Descripción de las edificaciones**

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

- a. El impuesto a los predios urbanos;
- b. Impuesto a los inmuebles no edificados.
- c. Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata;
- d. Impuesto adicional al cuerpo de bomberos.

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

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

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

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

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

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

Además, presenta el análisis de:

- a. Características del uso y ocupación del suelo;

- b. Morfología; y,
- c. Equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón.

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

### Matrices de cobertura y déficit

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

Definiendo el déficit y la cobertura en los sectores homogéneos que se han determinado para cada una de las áreas urbanas, permitiendo ver las áreas que pueden ser atendidas a futuro y permitiendo llevar un control del crecimiento y desarrollo urbano. A continuación, se muestra las matrices de déficit y cobertura para cada una de las cabeceras parroquiales del cantón Chordeleg.

*Tabla 1.- Matriz de déficit y cobertura del área urbana de la parroquia Chordeleg*

| SECTOR HOMOGÉNEO | COBERTURA | INFRAESTRUCTURA BÁSICA |           |             |          | INFRA. COMP. |                  | SERVS. MUNICIPALES |             | TOTAL  | NÚMERO MANZANAS |
|------------------|-----------|------------------------|-----------|-------------|----------|--------------|------------------|--------------------|-------------|--------|-----------------|
|                  |           | Alcant.                | Agua pot. | Elec. Alum. | Red Vial | red Tlf.     | Acera y bordillo | Aseo Calles        | Rec. Basura |        |                 |
| SH1              | COBERTURA | 100.00                 | 100.00    | 100.00      | 100.00   | 100.00       | 100.00           | 100.00             | 100.00      | 100.00 | 17.00           |
|                  | DEFICIT   | 0.00                   | 0.00      | 0.00        | 0.00     | 0.00         | 0.00             | 0.00               | 0.00        | 0.00   | 0.00            |
| SH2              | COBERTURA | 100.00                 | 100.00    | 100.00      | 100.00   | 100.00       | 93.51            | 100.00             | 63.33       | 94.61  | 17.97           |
|                  | DEFICIT   | 0.00                   | 0.00      | 0.00        | 0.00     | 0.00         | 6.49             | 0.00               | 36.67       | 5.40   | 1.03            |
| SH3              | COBERTURA | 100.00                 | 100.00    | 100.00      | 98.21    | 100.00       | 89.29            | 80.36              | 71.43       | 92.41  | 12.94           |
|                  | DEFICIT   | 0.00                   | 0.00      | 0.00        | 1.79     | 0.00         | 10.71            | 19.64              | 28.57       | 7.59   | 1.06            |
| SH4              | COBERTURA | 100.00                 | 100.00    | 100.00      | 95.00    | 100.00       | 45.00            | 55.00              | 33.33       | 78.54  | 3.93            |
|                  | DEFICIT   | 0.00                   | 0.00      | 0.00        | 5.00     | 0.00         | 55.00            | 45.00              | 66.67       | 21.46  | 1.07            |
| SH5              | COBERTURA | 100.00                 | 100.00    | 100.00      | 94.00    | 100.00       | 28.81            | 38.98              | 50.00       | 76.47  | 10.71           |
|                  | DEFICIT   | 0.00                   | 0.00      | 0.00        | 6.00     | 0.00         | 71.19            | 61.02              | 50.00       | 23.53  | 3.29            |
| SH6              | COBERTURA | 94.92                  | 94.92     | 93.22       | 93.22    | 98.31        | 8.47             | 20.34              | 100.00      | 75.43  | 9.81            |
|                  | DEFICIT   | 5.08                   | 5.08      | 6.78        | 6.78     | 1.69         | 91.53            | 79.66              | 0.00        | 24.58  | 3.19            |
| SH7              | COBERTURA | 94.29                  | 82.86     | 77.14       | 71.43    | 77.14        | 11.43            | 5.71               | 100.00      | 65.00  | 3.90            |
|                  | DEFICIT   | 5.71                   | 17.14     | 22.86       | 28.57    | 22.86        | 88.57            | 94.29              | 0.00        | 35.00  | 2.10            |
| SH8              | COBERTURA | 82.46                  | 78.95     | 71.93       | 51.43    | 71.93        | 17.14            | 14.28              | 100.00      | 61.02  | 6.10            |
|                  | DEFICIT   | 17.54                  | 21.05     | 28.07       | 48.57    | 28.07        | 82.86            | 85.72              | 0.00        | 38.99  | 3.90            |
| SH9              | COBERTURA | 82.22                  | 62.22     | 73.33       | 62.22    | 60.00        | 11.11            | 0.00               | 100.00      | 56.39  | 3.95            |
|                  | DEFICIT   | 17.78                  | 37.78     | 26.67       | 37.78    | 40.00        | 88.89            | 100.00             | 0.00        | 43.61  | 3.05            |
| SH10             | COBERTURA | 76.66                  | 56.66     | 56.66       | 36.67    | 60.00        | 16.67            | 0.00               | 0.00        | 37.92  | 2.65            |
|                  | DEFICIT   | 23.34                  | 43.34     | 43.34       | 63.33    | 40.00        | 83.33            | 100.00             | 100.00      | 62.09  | 4.35            |
| SH11             | COBERTURA | 48.57                  | 45.71     | 48.57       | 37.14    | 48.57        | 6.67             | 0.00               | 0.00        | 29.40  | 2.35            |
|                  | DEFICIT   | 51.43                  | 54.29     | 51.43       | 62.86    | 51.43        | 93.33            | 100.00             | 100.00      | 70.60  | 5.65            |
| SH12             | COBERTURA | 33.33                  | 33.33     | 33.33       | 33.33    | 33.33        | 0.00             | 0.00               | 0.00        | 20.83  | 0.21            |

|        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|--------|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|        | DEFICIT   | 66.67  | 66.67  | 66.67  | 66.67  | 66.67  | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 79.17  | 0.79   |
| SH13   | COBERTURA | 40.00  | 20.00  | 20.00  | 30.00  | 20.00  | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 16.25  | 0.98   |
|        | DEFICIT   | 60.00  | 80.00  | 80.00  | 70.00  | 80.00  | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 83.75  | 5.03   |
| CIUDAD | COBERTURA | 80.96  | 74.97  | 74.94  | 69.43  | 74.56  | 32.93  | 31.90  | 55.24  | 61.87  | 92.49  |
|        | DEFICIT   | 19.04  | 25.03  | 25.06  | 30.57  | 25.44  | 67.07  | 68.10  | 44.76  | 38.13  | 34.51  |
| TOTAL  |           | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 127.00 |

Tabla 2.- Matriz de déficit y cobertura del área urbana de la parroquia La Unión

| SECTOR HOMOGNEO |           | INFRAESTRUCTURA BASICA |           |            |          | INFRA. COMP. |                  | SERVS. MUNICIPALES |             | TOTAL | NUMERO MANZANAS |
|-----------------|-----------|------------------------|-----------|------------|----------|--------------|------------------|--------------------|-------------|-------|-----------------|
|                 |           | Alcant.                | Agua pot. | Elec. Alum | Red Vial | red Tif.     | Acera y bordillo | Aseo Calles        | Rec. Basura |       |                 |
| SH1             | COBERTURA | 100.00                 | 100.00    | 100.00     | 100.00   | 100.00       | 15.00            | 0.00               | 100.00      | 76.88 | 0.77            |
|                 | DEFICIT   | 0.00                   | 0.00      | 0.00       | 0.00     | 0.00         | 85.00            | 100.00             | 0.00        | 23.13 | 0.23            |
| SH2             | COBERTURA | 45.45                  | 72.72     | 72.72      | 45.45    | 63.63        | 9.72             | 0.00               | 81.81       | 48.94 | 1.47            |
|                 | DEFICIT   | 54.55                  | 27.28     | 27.28      | 54.55    | 36.37        | 90.28            | 100.00             | 18.19       | 51.06 | 1.53            |
| CIUDAD          | COBERTURA | 48.48                  | 57.57     | 57.57      | 48.48    | 54.54        | 8.24             | 0.00               | 60.60       | 41.94 | 2.24            |
|                 | DEFICIT   | 18.18                  | 9.09      | 9.09       | 18.18    | 12.12        | 58.43            | 66.67              | 6.06        | 24.73 | 1.76            |
| TOTAL           |           | 66.67                  | 66.67     | 66.67      | 66.67    | 66.67        | 66.67            | 66.67              | 66.67       | 66.67 | 4.00            |

Tabla 3.- Matriz de déficit y cobertura del área urbana de la parroquia San Martín de Puzhio

| SECTOR HOMOGNEO | COBERTURA | INFRAESTRUCTURA BASICA |           |            |          | INFRA. COMP. |                  | SERVS. MUNICIPALES |             | TOTAL  | NUMERO MANZANAS |
|-----------------|-----------|------------------------|-----------|------------|----------|--------------|------------------|--------------------|-------------|--------|-----------------|
|                 |           | Alcant.                | Agua pot. | Elec. Alum | Red Vial | red Tif.     | Acera y bordillo | Aseo Calles        | Rec. Basura |        |                 |
| SH1             | COBERTURA | 100.00                 | 100.00    | 100.00     | 100.00   | 100.00       | 62.86            | 0.00               | 100.00      | 82.86  | 6.63            |
|                 | DEFICIT   | 0.00                   | 0.00      | 0.00       | 0.00     | 0.00         | 37.14            | 100.00             | 0.00        | 17.14  | 1.37            |
| SH2             | COBERTURA | 75.00                  | 100.00    | 75.00      | 75.00    | 100.00       | 62.50            | 0.00               | 100.00      | 73.44  | 1.47            |
|                 | DEFICIT   | 25.00                  | 0.00      | 25.00      | 25.00    | 0.00         | 37.50            | 100.00             | 0.00        | 26.56  | 0.53            |
| SH3             | COBERTURA | 79.59                  | 85.71     | 73.47      | 79.59    | 79.59        | 2.04             | 0.00               | 79.59       | 59.95  | 6.59            |
|                 | DEFICIT   | 20.41                  | 14.29     | 26.53      | 20.41    | 20.41        | 97.96            | 100.00             | 20.41       | 40.05  | 4.41            |
| SH4             | COBERTURA | 43.75                  | 43.75     | 43.75      | 43.75    | 43.75        | 0.00             | 0.00               | 81.25       | 37.50  | 1.13            |
|                 | DEFICIT   | 56.25                  | 56.25     | 56.25      | 56.25    | 56.25        | 100.00           | 100.00             | 18.75       | 62.50  | 1.88            |
| CIUDAD          | COBERTURA | 74.59                  | 82.37     | 73.06      | 74.59    | 80.84        | 31.85            | 0.00               | 90.21       | 63.44  | 15.82           |
|                 | DEFICIT   | 25.42                  | 17.64     | 26.95      | 25.42    | 19.17        | 68.15            | 100.00             | 9.79        | 36.56  | 8.18            |
| TOTAL           |           | 100.00                 | 100.00    | 100.00     | 100.00   | 100.00       | 100.00           | 100.00             | 100.00      | 100.00 | 24.00           |

Tabla 4.- Matriz de déficit y cobertura del área urbana de la parroquia Delegsol

| SECTOR HOMOGNEO | COBERTURA | INFRAESTRUCTURA BASICA |           |            |          | INFRA. COMP. |                  | SERVS. MUNICIPALES |             | TOTAL | NUMERO MANZANAS |
|-----------------|-----------|------------------------|-----------|------------|----------|--------------|------------------|--------------------|-------------|-------|-----------------|
|                 |           | Alcant.                | Agua pot. | Elec. Alum | Red Vial | red Tif.     | Acera y bordillo | Aseo Calles        | Rec. Basura |       |                 |
| SH1             | COBERTURA | 100.00                 | 100.00    | 100.00     | 83.33    | 100.00       | 66.66            | 0.00               | 100.00      | 81.25 | 2.44            |
|                 | DEFICIT   | 0.00                   | 0.00      | 0.00       | 16.67    | 0.00         | 33.34            | 100.00             | 0.00        | 18.75 | 0.56            |
| SH2             | COBERTURA | 91.30                  | 95.65     | 95.65      | 95.65    | 95.65        | 34.78            | 0.00               | 100.00      | 76.09 | 3.80            |
|                 | DEFICIT   | 8.70                   | 4.35      | 4.35       | 4.35     | 4.35         | 65.22            | 100.00             | 0.00        | 23.92 | 1.20            |
| SH3             | COBERTURA | 100.00                 | 100.00    | 100.00     | 100.00   | 100.00       | 0.00             | 0.00               | 100.00      | 75.00 | 1.50            |
|                 | DEFICIT   | 0.00                   | 0.00      | 0.00       | 0.00     | 0.00         | 100.00           | 100.00             | 0.00        | 25.00 | 0.50            |
| SH4             | COBERTURA | 66.67                  | 77.77     | 88.88      | 66.67    | 66.67        | 11.11            | 0.00               | 77.77       | 56.94 | 1.14            |
|                 | DEFICIT   | 33.33                  | 22.23     | 11.12      | 33.33    | 33.33        | 88.89            | 100.00             | 22.23       | 43.06 | 0.86            |
| CIUDAD          | COBERTURA | 89.49                  | 93.36     | 96.13      | 86.41    | 90.58        | 28.14            | 0.00               | 94.44       | 72.32 | 8.88            |

|       |         |        |        |        |        |        |        |        |        |        |       |
|-------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|
|       | DEFICIT | 10.51  | 6.65   | 3.87   | 13.59  | 9.42   | 71.86  | 100.00 | 5.56   | 27.68  | 3.12  |
| TOTAL |         | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 12.00 |

Tabla 5.- Matriz de déficit y cobertura del área urbana de la parroquia Principal

| SECTOR HOMOGÉNEO | COBERTURA | INFRAESTRUCTURA BASICA |           |            |          | INFRA. COMP. |                  | SERVS. MUNICIPALES |             | TOTAL  | NUMERO MANZANAS |
|------------------|-----------|------------------------|-----------|------------|----------|--------------|------------------|--------------------|-------------|--------|-----------------|
|                  |           | Alcant.                | Agua pot. | Elec. Alum | Red Vial | red Tlf.     | Acera y bordillo | Aseo Calles        | Rec. Basura |        |                 |
| SH1              | COBERTURA | 100.00                 | 100.00    | 96.55      | 96.55    | 100.00       | 41.38            | 0.00               | 100.00      | 79.31  | 5.55            |
|                  | DEFICIT   | 0.00                   | 0.00      | 3.45       | 3.45     | 0.00         | 58.62            | 100.00             | 0.00        | 20.69  | 1.45            |
| SH2              | COBERTURA | 97.14                  | 97.14     | 91.43      | 91.43    | 94.29        | 8.57             | 0.00               | 100.00      | 72.50  | 5.80            |
|                  | DEFICIT   | 2.86                   | 2.86      | 8.57       | 8.57     | 5.71         | 91.43            | 100.00             | 0.00        | 27.50  | 2.20            |
| SH3              | COBERTURA | 60.00                  | 60.00     | 60.00      | 48.00    | 56.00        | 16.00            | 0.00               | 64.00       | 45.50  | 3.19            |
|                  | DEFICIT   | 40.00                  | 40.00     | 40.00      | 52.00    | 44.00        | 84.00            | 100.00             | 36.00       | 54.50  | 3.82            |
| SH4              | COBERTURA | 50.00                  | 50.00     | 50.00      | 50.00    | 50.00        | 0.00             | 0.00               | 50.00       | 37.50  | 1.13            |
|                  | DEFICIT   | 50.00                  | 50.00     | 50.00      | 50.00    | 50.00        | 100.00           | 100.00             | 50.00       | 62.50  | 1.88            |
| CIUDAD           | COBERTURA | 76.79                  | 76.79     | 74.50      | 71.50    | 75.07        | 16.49            | 0.00               | 78.50       | 58.70  | 15.66           |
|                  | DEFICIT   | 23.22                  | 23.22     | 25.51      | 28.51    | 24.93        | 83.51            | 100.00             | 21.50       | 41.30  | 9.34            |
| TOTAL            |           | 100.00                 | 100.00    | 100.00     | 100.00   | 100.00       | 100.00           | 100.00             | 100.00      | 100.00 | 25.00           |

Establecidos los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, sobre los cuales se realiza la investigación de **precios de venta real de las parcelas o solares**, información que, mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas del mismo sector, **serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra**, sobre el cual se determine **el valor base por ejes, o por sectores homogéneos, expresado en el siguiente cuadro:**

#### VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO AÑO 2025 AREA URBANA DE CHORDELEG

Tabla 6.- Valoración por metro cuadrado para la parroquia Chordeleg

| Sector Homogéneo | Valor máximo (m2) |
|------------------|-------------------|
| SH 1             | 900               |
| SH 2             | 850               |
| SH 3             | 800               |
| SH 4             | 300               |
| SH 5             | 250               |
| SH 6             | 200               |
| SH 7             | 175               |
| SH 8             | 150               |
| SH 9             | 125               |
| SH 10            | 100               |
| SH 11            | 80                |
| SH12             | 60                |
| SH13             | 50                |

#### AREA URBANA DE LA UNION

Tabla 7.- Valoración por metro cuadrado para la parroquia La Unión

| Sector Homogéneo | Valor máximo (m2) |
|------------------|-------------------|
| SH 1             | 50                |
| SH 2             | 25                |

**AREA URBANA DE SAN MARTIN DE PUZHIO***Tabla 8.-Valoración por metro cuadrado para la parroquia San Martín de Puzhio*

| <b>Sector Homogéneo</b> | <b>Valor máximo (m2)</b> |
|-------------------------|--------------------------|
| SH 1                    | 50                       |
| SH 2                    | 40                       |
| SH 3                    | 35                       |
| SH 4                    | 30                       |

**AREA URBANA DE DELEGSOL***Tabla 9.- Valoración por metro cuadrado para la parroquia Delegsol*

| <b>Sector Homogéneo</b> | <b>Valor máximo (m2)</b> |
|-------------------------|--------------------------|
| SH 1                    | 60                       |
| SH 2                    | 40                       |
| SH 3                    | 30                       |
| SH 4                    | 25                       |

**ÁREA URBANA DE PRINCIPAL***Tabla 10.- Valoración por metro cuadrado para la parroquia Principal*

| <b>Sector Homogéneo</b> | <b>Valor máximo (m2)</b> |
|-------------------------|--------------------------|
| SH 1                    | 60                       |
| SH 2                    | 40                       |
| SH 3                    | 30                       |
| SH 4                    | 25                       |

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

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

Estos factores se considerarán según las características geométricas, topográficas y acceso de cada predio individual según los rangos que se establecen a continuación.

**Factor de tamaño ( $F_T$ )***Tabla 11.- Factor de tamaño*

| <b>Desde</b> | <b>Hasta</b> | <b>Coefficiente</b> |
|--------------|--------------|---------------------|
| 1.00         | 50.00        | 0.70                |
| 50.00        | 150.00       | 0.90                |
| 150.00       | 250.00       | 1.00                |
| 250.00       | 350.00       | 0.96                |
| 350.00       | 500.00       | 0.92                |
| 500.00       | 750.00       | 0.88                |
| 750.00       | 1000.00      | 0.84                |
| 1000.00      | 2500.00      | 0.80                |
| 2500.00      | 5000.00      | 0.75                |
| 5000.00      | 7500.00      | 0.70                |
| 7500.00      | 10000.00     | 0.60                |
| 10000.00     | 20000.00     | 0.50                |



20000.00

1000000000000.00

0.40

**Factor de Localización ( $F_L$ )**

Tabla 12.-Factor de localización

| Localización | Coficiente |
|--------------|------------|
| Esquinero    | 1.00       |
| En cabecera  | 1.00       |
| Intermedio   | 0.99       |
| En L         | 0.96       |
| En T         | 0.96       |
| En cruz      | 0.96       |
| Manzanero    | 1.00       |
| Triángulo    | 1.00       |
| En callejón  | 0.97       |
| Interior     | 0.95       |
| Bifrontal    | 1.00       |

**Factor topográfico ( $F_{TOP}$ )**

Tabla 13.- Factor topográfico

| Topografía             | Coficiente |
|------------------------|------------|
| A nivel                | 1.00       |
| Bajo nivel             | 0.90       |
| Sobre nivel            | 0.85       |
| Escarpado hacia abajo  | 0.80       |
| Escarpado hacia arriba | 0.75       |
| Accidentado            | 0.70       |

**Factor relieve ( $F_R$ )**

Tabla 14.- Factor de relieve

| Relieve         | Coficiente |
|-----------------|------------|
| Plano           | 1          |
| Ondulado        | 0.9        |
| Quebrado        | 0.8        |
| Accidentado     | 0.7        |
| Muy accidentado | 0.5        |

**Factor de Forma ( $F_F$ )**

Tabla 15.- Factor de forma

| Forma                    | Coficiente |
|--------------------------|------------|
| Regular                  | 1.000      |
| Regular acortado         | 0.985      |
| Regular alargado         | 0.975      |
| Irregular 5 a 8 vértices | 0.960      |
| Totalmente irregular     | 0.940      |

**Factores Viales ( $F_{ACC}$ )**

Ecuación 1

$$F_F = F_{FE} \times F_{FW}$$

Tabla 16.- Factor de vía

| Tipo vía | Coficiente |
|----------|------------|
| No tiene | 0.80       |

|           |      |
|-----------|------|
| Autopista | 1.00 |
| Avenida   | 1.00 |

|                         |      |
|-------------------------|------|
| Calle                   | 1.00 |
| Callejón                | 0.96 |
| Camino de herradura     | 0.85 |
| Escalinata              | 0.50 |
| Pasaje                  | 0.98 |
| Peatonal                | 0.60 |
| Sendero                 | 0.85 |
| Vehicular               | 1.00 |
| Ciclovía                | 1.00 |
| Carretera primer orden  | 1.00 |
| Carretera segundo orden | 1.00 |
| Carretera tercer orden  | 1.00 |
| Pista de aterrizaje     | 0.82 |

Tabla 17.- Factor de rodadura

| Rodadura | Coefficiente |
|----------|--------------|
|----------|--------------|

Factor de

Tabla 19.- Factor E. eléctrica

| E. eléctrica     | Coefficiente |
|------------------|--------------|
| No tiene         | 0.88         |
| Generador de luz | 0.98         |
| Red pública      | 1.00         |
| Panel Solar      | 0.96         |

Tabla 20.- Factor de aguas residuales

| Aguas Residuales           | Coefficiente |
|----------------------------|--------------|
| No tiene                   | 0.88         |
| Red pública (Combinada)    | 1.00         |
| Pozo Séptico               | 0.96         |
| Pozo Ciego                 | 0.93         |
| Descarga a cuerpos de Agua | 0.88         |

Tabla 21.- Factor de agua potable

| Red A. Potable | Coefficiente |
|----------------|--------------|
|----------------|--------------|

|                              |      |
|------------------------------|------|
| No tiene                     | 1.00 |
| Adoquín de cemento           | 1.00 |
| Adoquín de piedra            | 1.00 |
| Empedrado                    | 1.00 |
| Lastre                       | 1.00 |
| Pavimento rígido (hormigón)  | 1.00 |
| Pavimento flexible (asfalto) | 1.00 |
| Tierra                       | 1.00 |

Tabla 18.- Factor de aceras y bordillos

| Ac. y Bord.          | Coefficiente |
|----------------------|--------------|
| No tiene             | 0.930        |
| Aceras con bordillos | 1.000        |
| Solo aceras          | 0.970        |
| Solo bordillos       | 0.945        |

servicios

(F<sub>S</sub>)

|                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| No tiene                             | 0.88 |
| Carro repartidor                     | 0.94 |
| Pozo                                 | 0.98 |
| Captación de río, vertiente, acequia | 0.96 |
| Red Pública                          | 1.00 |
| Recolección de agua lluvia           | 0.90 |

Tabla 22.- Factor de recolección de basura

| Nombre                                    | Coefficiente |
|-------------------------------------------|--------------|
| No tiene                                  | 0.88         |
| Carro Recolector                          | 1.00         |
| La arrojan en depósitos o tachos públicos | 0.98         |
| La arrojan en terreno baldío o quebrada   | 0.94         |
| La queman                                 | 0.92         |
| La entierran                              | 0.90         |
| La arrojan al río, acequia o canal        | 0.88         |

Factor de comunicaciones (F<sub>COM</sub>)

| Tipo           | Coefficiente |
|----------------|--------------|
| Transporte     | 1            |
| Comunicaciones | 1            |
| Internet       | 1            |

Factor frente/fondo (F<sub>REL</sub>)

Tabla 23.- Factor de relación frente / fondo

| Desde | Hasta | Coefficiente |
|-------|-------|--------------|
| 0.33  | 1.00  | 1.00         |
| 0.25  | 0.33  | 0.99         |
| 0.20  | 0.25  | 0.99         |

|       |          |      |
|-------|----------|------|
| 0.14  | 0.20     | 0.98 |
| 0.13  | 0.14     | 0.96 |
| 0.11  | 0.13     | 0.96 |
| 0.00  | 0.11     | 0.94 |
| 1.00  | 3.00     | 1.00 |
| 3.00  | 4.00     | 0.99 |
| 4.00  | 5.00     | 0.99 |
| 5.00  | 7.00     | 0.98 |
| 7.00  | 8.00     | 0.96 |
| 8.00  | 10.00    | 0.96 |
| 10.00 | 1.11E+15 | 0.94 |

### Avalúo

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

$$\text{Ecuación 2} \quad VI = V_{\text{m}} \times F_{\text{a}} \times S, \text{ donde}$$

VI: Valor individual del terreno

Vsh: Valor por metro cuadrado del sector homogéneo o valor individual

Fa: Factor de afectación

S: Superficie de terreno

Para el cálculo del factor de afectación se tiene que\_

$$\text{Ecuación 3} \quad F_{\text{a}} = F_{\text{T}} \times F_{\text{L}} \times F_{\text{TOP}} \times F_{\text{D}} \times F_{\text{F}} \times F_{\text{ACC}} \times F_{\text{A}} \times F_{\text{COM}} \times F_{\text{REL}}$$

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

### Valoración de edificaciones

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

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

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

**Factores de reposición**

A continuación, se muestran los factores de reposición que se consideran para determinar el valor de la construcción.

| COLUMNAS |                             |        |
|----------|-----------------------------|--------|
| Código   | Descripción                 | Valor  |
| 1        | No tiene                    | 0.00   |
| 2        | Acero                       | 50.00  |
| 3        | Caña                        | 20.00  |
| 4        | Hierro                      | 44.00  |
| 5        | Hormigón Armado             | 71.50  |
| 6        | Madera Común                | 25.30  |
| 7        | Mixto (metal y hormigón)    | 50.00  |
| 8        | Pilotaje de hormigón armado | 100.00 |

| VIGAS  |                       |       |
|--------|-----------------------|-------|
| Código | Descripción           | Valor |
| 1      | No tiene              | 0.00  |
| 2      | Acero                 | 38.00 |
| 3      | Caña                  | 4.00  |
| 4      | Hierro                | 31.90 |
| 5      | Hormigón Armado       | 33.00 |
| 6      | Madera Común          | 8.00  |
| 7      | Madera procesada fina | 56.00 |
| 8      | Madera                | 8.20  |

| MAMPOSTERIA |             |       |
|-------------|-------------|-------|
| Código      | Descripción | Valor |
| 1           | No tiene    | 0.00  |
| 2           | Adobe       | 23.19 |
| 3           | Bloque      | 18.25 |
| 4           | Ladrillo    | 21.75 |
| 5           | Piedra      | 33.11 |
| 6           | Tapial      | 28.75 |

| CUBIERTA |                         |       |
|----------|-------------------------|-------|
| Código   | Descripción             | Valor |
| 1        | No tiene                | 0.00  |
| 2        | Acero                   | 43.00 |
| 3        | Caña                    | 7.00  |
| 4        | Hierro                  | 39.02 |
| 5        | Losa de hormigón Armado | 38.00 |
| 6        | Madera Común            | 12.00 |
| 7        | Madera procesada fina   | 52.00 |
| 8        | Madera                  | 33.16 |
| 9        | Madera tratada          | 40.44 |
| 10       | Hormigón armado         | 24.56 |

| PARED  |                           |       |
|--------|---------------------------|-------|
| Código | Descripción               | Valor |
| 1      | No tiene                  | 0.00  |
| 2      | Bahareque                 | 21.16 |
| 3      | Bloque                    | 18.25 |
| 4      | Caña                      | 0.00  |
| 5      | Ladrillo                  | 21.75 |
| 6      | Ferrocemento              | 20.00 |
| 7      | Gypsum                    | 18.00 |
| 8      | Prefabricado de H. Simple | 16.00 |
| 9      | Madera común              | 12.00 |
| 10     | Madera procesada fina     | 36.00 |
| 11     | Malla                     | 4.00  |
| 12     | Zinc                      | 7.00  |
| 13     | Lona                      | 5.00  |
| 14     | Piedra                    | 33.11 |
| 15     | Adobe                     | 23.19 |
| 16     | Madera                    | 16.10 |
| 17     | Tapial                    | 28.75 |

| PUERTAS |                     |       |
|---------|---------------------|-------|
| Código  | Descripción         | Valor |
| 1       | No tiene            | 0.00  |
| 2       | Aluminio – Vidrio   | 35.00 |
| 3       | Hierro              | 27.44 |
| 4       | Madera panelada     | 24.00 |
| 5       | Madera tamboreada   | 29.00 |
| 6       | Metálica enrollable | 24.17 |
| 7       | Plástico preformado | 56.00 |
| 8       | Tol                 | 16.00 |
| 9       | Vidrio templado     | 36.00 |
| 10      | Caña                | 7.00  |
| 11      | Malla               | 4.00  |
| 12      | Madera rústica      | 6.08  |
| 13      | Madera acabado fino | 14.92 |
| 14      | Aluminio            | 29.64 |

| REVESTIMIENTO DE PARED |             |       |
|------------------------|-------------|-------|
| Código                 | Descripción | Valor |
| 1                      | No tiene    | 0.00  |
| 2                      | Calciminas  | 16.00 |
| 3                      | Caucho      | 19.00 |
| 4                      | Esmalte     | 19.00 |
| 5                      | Graniplast  | 21.00 |
| 6                      | Alucobond   | 20.00 |

|    |               |       |
|----|---------------|-------|
| 7  | Cerámica      | 30.06 |
| 8  | Fachaleta     | 34.00 |
| 9  | Laca          | 24.00 |
| 10 | Barro         | 32.65 |
| 11 | Empastado     | 48.31 |
| 12 | Grafiado      | 26.85 |
| 13 | Champeado     | 19.87 |
| 14 | Arena cemento | 23.36 |

| CONTRAPISO |                 |       |
|------------|-----------------|-------|
| Código     | Descripción     | Valor |
| 1          | No tiene        | 0.00  |
| 2          | Hormigón simple | 66.00 |
| 3          | Ladrillo visto  | 21.75 |
| 4          | Tierra          | 11.00 |
| 5          | Caña            | 7.70  |

| ENERGÍA ELÉCTRICA |             |       |
|-------------------|-------------|-------|
| Código            | Descripción | Valor |
| 1                 | No tiene    | 20.14 |
| 2                 | Empotrada   | 50.77 |
| 3                 | Mixta       | 28.45 |
| 4                 | No tiene    | 0.00  |

| SANITARIAS |             |       |
|------------|-------------|-------|
| Código     | Descripción | Valor |
| 1          | Vista       | 20.14 |
| 2          | Empotrada   | 50.77 |
| 3          | Mixta       | 28.45 |
| 4          | No tiene    | 0.00  |

| ENTREPISO |                       |       |
|-----------|-----------------------|-------|
| Código    | Descripción           | Valor |
| 1         | No tiene              | 0.00  |
| 2         | Acero hormigón        | 43.80 |
| 3         | Hierro hormigón       | 43.80 |
| 4         | Losa hormigón armado  | 33.90 |
| 5         | Madera hormigón       | 28.00 |
| 6         | Madera común          | 18.00 |
| 7         | Madera procesada fina | 38.00 |
| 8         | Madera                | 21.99 |
| 9         | Hormigón armado       | 33.89 |
| 10        | Hierro                | 38.93 |

| VENTANAS |                       |       |
|----------|-----------------------|-------|
| Código   | Descripción           | Valor |
| 1        | No tiene              | 0.00  |
| 2        | Aluminio              | 16.00 |
| 3        | Caña                  | 19.00 |
| 4        | Hierro                | 19.00 |
| 5        | Madera común          | 21.00 |
| 6        | Madera procesada fina | 20.00 |
| 7        | Plástico preformado   | 30.06 |

|   |            |       |
|---|------------|-------|
| 8 | Enrollable | 34.00 |
|---|------------|-------|

| TUMBADO |                       |       |
|---------|-----------------------|-------|
| Código  | Descripción           | Valor |
| 1       | No tiene              | 0.00  |
| 2       | Caña enlucida         | 8.00  |
| 3       | Fibra mineral         | 12.00 |
| 4       | Gypsum                | 14.00 |
| 5       | Madera procesada fina | 28.00 |
| 6       | Madera triplex        | 7.00  |
| 7       | Malla enlucida        | 11.00 |
| 8       | Madera rústica        | 16.26 |
| 9       | Fibro cemento         | 20.63 |
| 10      | Aglomerado cartón     | 12.93 |
| 11      | Estuco                | 22.02 |
| 12      | Estuco decorativo     | 28.63 |
| 13      | Arena cemento         | 8.81  |
| 14      | Madera tratada        | 39.84 |
| 15      | Cielo raso            | 16.26 |

| PISOS  |                          |       |
|--------|--------------------------|-------|
| Código | Descripción              | Valor |
| 1      | No tiene                 | 0.00  |
| 2      | Adoquín                  | 25.00 |
| 3      | Alfombra                 | 25.31 |
| 4      | Cerámica                 | 23.09 |
| 5      | Césped sintético         | 15.00 |
| 6      | Duela procesada          | 19.39 |
| 7      | Encementado              | 12.43 |
| 8      | Flotante                 | 29.40 |
| 9      | Gres                     | 20.00 |
| 10     | Láminas de tol corrugado | 18.00 |
| 11     | Madera común             | 8.00  |
| 12     | Mármol                   | 54.39 |
| 13     | Marmolina                | 40.00 |
| 14     | Parquet                  | 29.13 |
| 15     | Pintura de alto tráfico  | 35.00 |
| 16     | Porcelanato              | 35.21 |
| 17     | Tablón                   | 47.76 |
| 18     | Vinil                    | 15.37 |
| 19     | Baldosa                  | 22.86 |
| 20     | Tabla                    | 31.84 |

| REVESTIMIENTO DE CUBIERTA |                 |       |
|---------------------------|-----------------|-------|
| Código                    | Descripción     | Valor |
| 1                         | No tiene        | 0.00  |
| 2                         | Arena cemento   | 25.00 |
| 3                         | Fibro cemento   | 25.31 |
| 4                         | Cady paja       | 23.09 |
| 5                         | Cerámica        | 15.00 |
| 6                         | Chova           | 19.39 |
| 7                         | Ferrocemento    | 12.43 |
| 8                         | Madera ladrillo | 29.40 |

| 9      | Policarbonato  | 20.00 |
|--------|----------------|-------|
| Código | Descripción    | Valor |
| 10     | Teja ordinaria | 18.00 |
| 11     | Teja vidriada  | 8.00  |
| 12     | Tejuelo        | 54.39 |
| 13     | Zinc           | 40.00 |

|    |                 |       |
|----|-----------------|-------|
| 14 | Traslúcido      | 29.13 |
| 15 | Stellpanel      | 35.00 |
| 16 | Polietileno     | 35.21 |
| 17 | Paja            | 47.76 |
| 18 | Hormigón armado | 15.37 |
| 19 | Asbesto cemento | 22.86 |

| ESTADO DE CONSERVACIÓN |                                  |                    |       |
|------------------------|----------------------------------|--------------------|-------|
| Código                 | Nombre                           | Descripción        | Valor |
| 1                      | No tiene                         | Óptima             | 0.00  |
| 2                      | No requiere reparación           | Muy buena          | 8.00  |
| 3                      | Reparaciones de poca importancia | Buena              | 12.00 |
| 4                      | Reparaciones de poca importancia | Intermedia         | 14.00 |
| 5                      | Reparaciones medianas            | Regular            | 28.00 |
| 6                      | Reparaciones medianas            | Deficiente         | 7.00  |
| 7                      | Importantes reparaciones         | Mala               | 11.00 |
| 8                      | Importantes reparaciones         | Muy mala           | 16.26 |
| 9                      | Para demolición                  | Obsoleta/Sin valor | 20.63 |

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

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

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

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

Se afectará, además, con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de éste, en las condiciones de *estable*, *a reparar* y *obsoleto*. A continuación, se muestra el cuadro de reposición:

Tabla 24.- Factores de reposición considerando los años de antigüedad

| Años  | Hormigón | Hierro | Madera Fina | Madera Común | Bloque Ladrillo | Bahareque | Adobe Tapial | Estable | A Reparar | Obsoleto |
|-------|----------|--------|-------------|--------------|-----------------|-----------|--------------|---------|-----------|----------|
| 0-2   | 1        | 1      | 1           | 1            | 1               | 1         | 1            | 1       | 0,84      | 0        |
| 3-4   | 0,97     | 0,97   | 0,96        | 0,96         | 0,95            | 0,94      | 0,94         | 1       | 0,84      | 0        |
| 5-6   | 0,93     | 0,93   | 0,92        | 0,9          | 0,92            | 0,88      | 0,88         | 1       | 0,81      | 0        |
| 7-8   | 0,9      | 0,9    | 0,88        | 0,85         | 0,89            | 0,86      | 0,86         | 1       | 0,78      | 0        |
| 9-10  | 0,87     | 0,86   | 0,85        | 0,8          | 0,86            | 0,83      | 0,83         | 1       | 0,75      | 0        |
| 11-12 | 0,84     | 0,83   | 0,82        | 0,75         | 0,83            | 0,78      | 0,78         | 1       | 0,72      | 0        |
| 13-14 | 0,81     | 0,8    | 0,79        | 0,7          | 0,8             | 0,74      | 0,74         | 1       | 0,7       | 0        |
| 15-16 | 0,79     | 0,78   | 0,76        | 0,65         | 0,77            | 0,69      | 0,69         | 1       | 0,67      | 0        |
| 17-18 | 0,76     | 0,75   | 0,73        | 0,6          | 0,74            | 0,65      | 0,65         | 1       | 0,65      | 0        |
| 19-20 | 0,73     | 0,73   | 0,71        | 0,56         | 0,71            | 0,61      | 0,61         | 1       | 0,63      | 0        |
| 21-22 | 0,7      | 0,7    | 0,68        | 0,52         | 0,68            | 0,58      | 0,58         | 1       | 0,61      | 0        |
| 23-24 | 0,68     | 0,68   | 0,66        | 0,48         | 0,65            | 0,54      | 0,54         | 1       | 0,59      | 0        |
| 25-26 | 0,66     | 0,65   | 0,63        | 0,45         | 0,63            | 0,52      | 0,52         | 1       | 0,57      | 0        |
| 27-28 | 0,64     | 0,63   | 0,61        | 0,42         | 0,61            | 0,49      | 0,49         | 1       | 0,55      | 0        |
| 29-30 | 0,62     | 0,61   | 0,59        | 0,4          | 0,59            | 0,44      | 0,44         | 1       | 0,53      | 0        |
| 31-32 | 0,6      | 0,59   | 0,57        | 0,39         | 0,56            | 0,39      | 0,39         | 1       | 0,51      | 0        |
| 33-34 | 0,58     | 0,57   | 0,55        | 0,38         | 0,53            | 0,37      | 0,37         | 1       | 0,5       | 0        |
| 35-36 | 0,56     | 0,56   | 0,53        | 0,37         | 0,51            | 0,35      | 0,35         | 1       | 0,48      | 0        |
| 37-38 | 0,54     | 0,54   | 0,51        | 0,36         | 0,49            | 0,34      | 0,34         | 1       | 0,47      | 0        |
| 39-40 | 0,52     | 0,53   | 0,49        | 0,35         | 0,47            | 0,33      | 0,33         | 1       | 0,45      | 0        |
| 41-42 | 0,51     | 0,51   | 0,48        | 0,34         | 0,45            | 0,32      | 0,32         | 1       | 0,44      | 0        |
| 43-44 | 0,5      | 0,5    | 0,46        | 0,33         | 0,43            | 0,31      | 0,31         | 1       | 0,43      | 0        |
| 45-46 | 0,49     | 0,48   | 0,45        | 0,32         | 0,42            | 0,3       | 0,3          | 1       | 0,42      | 0        |
| 47-48 | 0,48     | 0,47   | 0,43        | 0,31         | 0,4             | 0,29      | 0,29         | 1       | 0,4       | 0        |
| 49-50 | 0,47     | 0,45   | 0,42        | 0,3          | 0,39            | 0,28      | 0,28         | 1       | 0,39      | 0        |
| 51-52 | 0,46     | 0,44   | 0,41        | 0,29         | 0,37            | 0,27      | 0,27         | 1       | 0,38      | 0        |
| 53-54 | 0,45     | 0,43   | 0,4         | 0,29         | 0,36            | 0,26      | 0,26         | 1       | 0,37      | 0        |
| 55-56 | 0,45     | 0,42   | 0,39        | 0,28         | 0,34            | 0,25      | 0,25         | 1       | 0,36      | 0        |
| 57-58 | 0,45     | 0,41   | 0,38        | 0,28         | 0,33            | 0,24      | 0,24         | 1       | 0,35      | 0        |
| 59-60 | 0,44     | 0,4    | 0,37        | 0,28         | 0,32            | 0,23      | 0,23         | 1       | 0,34      | 0        |
| 61-62 | 0,43     | 0,39   | 0,36        | 0,28         | 0,31            | 0,22      | 0,22         | 1       | 0,34      | 0        |
| 63-64 | 0,43     | 0,39   | 0,36        | 0,28         | 0,31            | 0,22      | 0,22         | 1       | 0,34      | 0        |
| 65-68 | 0,42     | 0,38   | 0,35        | 0,28         | 0,3             | 0,21      | 0,21         | 1       | 0,33      | 0        |
| 69-70 | 0,41     | 0,37   | 0,34        | 0,28         | 0,29            | 0,2       | 0,2          | 1       | 0,32      | 0        |
| 71-72 | 0,41     | 0,37   | 0,34        | 0,28         | 0,29            | 0,2       | 0,2          | 1       | 0,32      | 0        |
| 73-74 | 0,41     | 0,37   | 0,33        | 0,28         | 0,28            | 0,2       | 0,2          | 1       | 0,31      | 0        |
| 75-76 | 0,41     | 0,37   | 0,33        | 0,28         | 0,28            | 0,2       | 0,2          | 1       | 0,31      | 0        |
| 77-78 | 0,4      | 0,36   | 0,33        | 0,28         | 0,27            | 0,2       | 0,2          | 1       | 0,31      | 0        |
| 79-80 | 0,4      | 0,36   | 0,33        | 0,28         | 0,27            | 0,2       | 0,2          | 1       | 0,31      | 0        |
| 81-82 | 0,4      | 0,36   | 0,32        | 0,28         | 0,26            | 0,2       | 0,2          | 1       | 0,3       | 0        |
| 83-84 | 0,4      | 0,36   | 0,32        | 0,28         | 0,26            | 0,2       | 0,2          | 1       | 0,3       | 0        |
| 85-88 | 0,4      | 0,35   | 0,32        | 0,28         | 0,26            | 0,2       | 0,2          | 1       | 0,3       | 0        |
| 89    | 0,4      | 0,35   | 0,32        | 0,28         | 0,25            | 0,2       | 0,2          | 1       | 0,29      | 0        |

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

Ecuación 4  $V_{m2} = \sum F_p \times C_e \times F_d \times F_e$ , donde

Vm2: Valor por metro cuadrado

Fp: Sumatoria de factores de participación por rubro  
Cc: Constante de correlación del valor  
Fd: *Factor de depreciación*  
Fe: Factor de estado de conservación

Ecuación 5  $V_{ed} = V_{ma} \times A_b$ , donde

Ved: Valor de edificación  
Ab: Superficie de cada fa bloque

El cuadro para obtener el factor de estado de conservación es:

Tabla 25.- Cuadro por corrección de factor de estado de conservación

| AÑOS CUMPLIDOS |       | Factor |
|----------------|-------|--------|
| Desde          | Hasta |        |
| 0              | 2     | 1      |
| 3              | 5     | 0,98   |
| 6              | 9     | 0,95   |
| 10             | 14    | 0,86   |
| 15             | 19    | 0,77   |
| 20             | 24    | 0,6    |
| 25             | 29    | 0,39   |
| 30             | 34    | 0,37   |
| 35             | 39    | 0,35   |
| 40             | 49    | 0,33   |
| 50             | 50000 | 0,31   |

Cabe indicar que la valoración de las edificaciones se considera tanto en el área urbana como en el área rural.

**Art. 27.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA.** - Las y los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata, descritas en el Art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

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

Para efectos de este impuesto se remitirá hasta el 15 de diciembre de cada año un informe realizado por parte de la Dirección de Planificación que contenga información correspondiente a los predios que se ubican en las zonas de promoción inmediata y que ameritan la aplicación de



dichos impuestos, de no existir estas zonas en el cantón igualmente se hará constar esa información

**Art. 28.- IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS.** - Es el recargo del dos por mil (2‰) anual, que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación. Para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 507 del COOTAD.

En concordancia con el Art. 507 del COOTAD, no serán objeto del presente impuesto los predios urbanos que se encuentran dentro de áreas de reserva de suelo para la planificación de equipamientos o vías planificadas conforme a la ordenanza que regula pdot y pugs, predios que se encuentran en áreas de reserva por derecho de vía estatal según la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre y predios que por las características naturales no sean factibles edificar. Para dicho efecto la Dirección de Planificación remitirá un informe hasta el 30 de noviembre de cada año, con el listado de los predios que no serán afectados por dichos recargos, por encontrarse inmersos en las condiciones antes señaladas

**Art. 29.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE Y DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.**

- Para realizar la determinación del impuesto predial urbano, se considerará como base imponible la suma de los avalúos prediales urbanos que posea el contribuyente. Una vez determinada la base imponible se aplicará la Banda impositiva en función de la siguiente tabla:

| DESDE      | HASTA       | FRACCIÓN BÁSICA | TARIFA AL EXCEDENTE POR MIL |
|------------|-------------|-----------------|-----------------------------|
| 0.00       | 70,000.00   | 0.00            | 0.90                        |
| 70,000.01  | 140,000.00  | 63.00           | 1.05                        |
| 140,000.01 | 280,000.00  | 136.50          | 1.45                        |
| 280,000.01 | 560,000.00  | 339.50          | 1.90                        |
| 560000.01  | en adelante | 871.50          | 2.40                        |

**Art. 30.- 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 (25 RBU) del trabajador en general; y,
- Las zonas urbano-marginales que se encuentren definidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, **mediante Ordenanza.**

**Art. 31.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.** - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, podrán éstos, de común acuerdo o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad, según los títulos de la copropiedad, de conformidad con el Art. 506 del COOTAD, concordante con la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y la correspondiente Ordenanza.

**Art. 32.- ÉPOCA DE PAGO.** - El impuesto debe pagarse en el **curso del respectivo año fiscal**. Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ro.) de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el Catastro. En este caso, se realizará el pago con base al Catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento de la obligación tributaria será el **31 de diciembre de cada año**, a partir de esta fecha se calcularán los recargos por mora de acuerdo con la ley.

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

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

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

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

## CAPÍTULO V

### IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

**Art. 33.- OBJETO DEL IMPUESTO.** - El objeto del impuesto a la propiedad Rural es la generación de un tributo a todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón, excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón, determinadas por la Ley.

**Art. 34.- IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDAD RURAL.** - Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 514 al 524 del COOTAD y en la Ley de Defensa contra Incendios:

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

**Art. 35.- SUJETOS PASIVOS.** - Son sujetos pasivos del impuesto a los predios Rurales, las y los propietarios o poseedores de los predios **situados fuera de los límites de las zonas urbanas**.

**Art. 36.- HECHO GENERADOR.** - El Catastro registrará los **elementos cualitativos y cuantitativos** que establecen la existencia del **Hecho Generador**, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial, con los siguientes indicadores generales:

**01.-) Identificación predial**

**02.-) Tenencia**

**03.-) Descripción del terreno**

**04.-) Infraestructura y servicios**

**05.-) Uso y calidad del suelo**

**06.-) Descripción de las edificaciones**

**Art. 37.- VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL.** - Los predios Rurales serán valorados mediante la aplicación de los siguientes elementos de valor, conforme establece el COOTAD:

- Elementos de valor del suelo;
- Valor de las edificaciones; y,
- Valor de reposición.

Con este propósito, el Concejo Cantonal aprobará lo siguiente:

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

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

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

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

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

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

Esta información es obtenida de los planos temáticos desarrollados por el Instituto de Estudios de Régimen Seccional del Ecuador (IERSE), además, se cuenta con la información proporcionada por el Instituto Geográfico Militar (IGM) quienes han recopilado información y ha realizado muestreos del suelo para el proyecto (Determinación de la capacidad de acogida del territorio con fines de desarrollo urbano mediante la generación de geoinformación temática a escala 1:5000) y del Plan de Ordenamiento Territorial (PDOT actualizado en el año 2025) del cantón Chordeleg.

El plano sectorizado de cobertura de infraestructura en el territorio rural, relacionado con el plano de clasificación agrológica, permite tener el plano de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales, debiendo indicar que también se han considerado las áreas de reserva que se encuentran delimitadas mediante las Áreas de Conservación Municipal y Uso Sostenible (ACMUS).

*Tabla 26.- Número de sectores homogéneos considerados para el área rural del cantón Chordeleg*

| No. | Sector Homogéneo |
|-----|------------------|
| I   | SH1              |
| II  | SH2              |
| III | SH3              |
| IV  | SH4              |
| V   | SH5              |
| VI  | SH6              |
| VII | SH7              |

#### Los mapas se encuentran en los anexos

Sobre los sectores homogéneos estructurados, según el estudio de mercado que se ha realizado servirán para la elaboración del plano del valor de la tierra, sobre el cual se determina el valor base por hectárea por sector homogéneo, lo que se expresa en el siguiente cuadro:

*Tabla 27.- Valoración por hectárea para el sector rural de la parroquia Chordeleg*

| SECTOR HOMOGÉNEO | VALOR POR Ha |
|------------------|--------------|
| SH 1             | 200000       |
| SH 2             | 170000       |
| SH 3             | 150000       |
| SH 4             | 100000       |
| SH 5             | 75000        |
| SH 6             | 40000        |
| SH 7             | 17500        |

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

- **Factores de aumento o reducción del valor del terreno;**

- **Aspectos geométricos:** localización, forma, superficie;
- **Aspectos topográficos:** plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte;
- **Accesibilidad al Riego:** permanente, parcial, ocasional;
- **Accesos y vías de comunicación:** de primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, calidad del suelo. De acuerdo a la clasificación agrológica, se definirán en su orden, desde la primera, de mejores condiciones para la producción agrícola hasta la octava, que sería la de malas condiciones agrológicas; y,
- **Servicios básicos:** electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte.

Estos factores se considerarán según las características geométricas, topográficas y acceso de cada predio individual según los rangos que se establecen a continuación.

### Topográficos ( $F_{TOP}$ )

Tabla 28.- Coeficientes topográficos para el lote de terreno

| Topografía              |              |
|-------------------------|--------------|
| Relieve                 | Coeficientes |
| Plano                   | 1.00         |
| Ondulado                | 0.97         |
| Accidentado             | 0.90         |
| Inclinado hasta 30%     | 0.93         |
| Inclinado 30% hasta 70% | 0.80         |

### Factor de tamaño ( $F_T$ )

Tabla 29.- Coeficientes por superficie de terreno

| Mín (m2) | Máx (m2) | Coeficientes |
|----------|----------|--------------|
| 0        | 500      | 1.96         |
| 500      | 1000     | 1.73         |
| 1000     | 2000     | 1.48         |
| 2000     | 2500     | 1.20         |
| 2500     | 5000     | 1.10         |
| 5000     | 10000    | 1.00         |
| 10000    | 50000    | 0.86         |
| 50000    | 100000   | 0.79         |
| 100000   | 200000   | 0.70         |
| 200000   |          | 0.64         |

### Factor de uso ( $F_U$ )

Ecuación 6

$$F_U = \frac{F_{T1} + F_{T2} + F_{T3} + F_{T4} + F_{T5} + F_{T6} + F_{T7} + F_{T8} + F_{T9} + F_{T10}}{10}$$

Tabla 30.- Coeficientes por factor de uso

| Tipo de suelo                   | Coeficiente |
|---------------------------------|-------------|
| Sin Cultivos                    | 1.25        |
| Cultivos Ciclo Corto - Barbecho | 1.00        |
| Cultivos Permanentes            | 0.95        |

|                            |      |
|----------------------------|------|
| Pastos Artificiales        | 1.00 |
| Pastos Naturales           | 1.05 |
| Bosque Natural             | 0.80 |
| Plantación Forestal        | 0.85 |
| Chaparro y Otros           | 0.85 |
| Paramo, Pajonal            | 0.80 |
| Invernaderos (Cultivos)    | 1.10 |
| Lagunas Represas Y Riego   | 1.00 |
| Construcción e Instalación | 1.00 |
| Minería                    | 1.20 |
| Otros (Especifique)        | 1.00 |

**Factor de servicios ( $F_s$ )**

Ecuación 7

$$F_s = \frac{F_{s1} + F_{s2} + F_{s3} + F_{s4} + F_{s5} + F_{s6} + F_{s7} + F_{s8} + F_{s9} + F_{s10}}{10}$$

Tabla 31.- Factor de energía eléctrica

| Energía eléctrica |              |
|-------------------|--------------|
| Estado            | Coeficientes |
| No Tiene          | 0.92         |
| Planta Propia     | 0.96         |
| Red Publica       | 1.00         |

|             |      |
|-------------|------|
| Red Publica | 0.94 |
|-------------|------|

Tabla 34.- Factor de red telefónica

| Red telefónica        |              |
|-----------------------|--------------|
| Estado                | Coeficientes |
| No Tiene              | 0.96         |
| Tiene Red Telefónica  | 1.00         |
| Tiene Red Inalámbrica | 1.00         |

Tabla 32.- Factor de agua potable

| Agua potable      |              |
|-------------------|--------------|
| Estado            | Coeficientes |
| No tiene          | 0.92         |
| Pozo Vertiente    | 0.95         |
| Rio o Canal       | 0.97         |
| Red Pub. Entubada | 0.99         |
| Red Pub. Tratada  | 1.00         |

Tabla 35.- Factor de transporte público

| Transporte público |              |
|--------------------|--------------|
| Estado             | Coeficientes |
| No Tiene           | 0.94         |
| Tiene Ocasional    | 0.97         |
| Tiene Permanente   | 1.00         |

Tabla 33.- Factor de alcantarillado

| Alcantarillado  |              |
|-----------------|--------------|
| Estado          | Coeficientes |
| No tiene        | 0.92         |
| A cielo Abierto | 0.96         |
| Rio o Quebrada  | 1.10         |
| Pozo Séptico    | 0.94         |

Tabla 36.- Factor de basura

| Basura           |              |
|------------------|--------------|
| Estado           | Coeficientes |
| No Tiene         | 0.98         |
| Tiene Ocasional  | 1.00         |
| Tiene Permanente | 1.05         |

**Factor de accesibilidad de riego ( $F_{Ri}$ )**

Tabla 37.- Factor de accesibilidad de riego

| Accesibilidad riego |              |
|---------------------|--------------|
| Estado              | Coeficientes |
| No tiene            | 0.89         |
| Tiene Propio        | 1.05         |

|                    |      |
|--------------------|------|
| Tiene Comunal      | 1.00 |
| Tiene de otro lado | 0.95 |

**Factores Físicos ( $F_F$ )**

Ecuación 8

$$F_F = F_{fu} \times F_{fiv}$$

Tabla 38.- Factor de erosión

| Erosión  |              |
|----------|--------------|
| Estado   | Coeficientes |
| No Tiene | 1.00         |
| Baja     | 0.96         |
| Moderada | 0.91         |
| Alta     | 0.85         |

Tabla 39.- Factor de riesgo

| Riesgo                   |              |
|--------------------------|--------------|
| Estado                   | Coeficientes |
| No Tiene                 | 1.00         |
| Falla Geológica Leve     | 0.85         |
| Falla Geológica Moderada | 0.50         |
| Falla Geológica Grave    | 0.20         |

**Factores Viales ( $F_{ACC}$ )**

Ecuación 9

$$F_{ACC} = \frac{0.93 + 0.97 + 1.00 + 1.05}{4}$$

Tabla 40.- Factor de acceso a predio

| Acceso                     |             |
|----------------------------|-------------|
| Acceso                     | Coeficiente |
| No Tiene                   | 0.93        |
| Camino Peatonal/ Herradura | 0.97        |
| Carrozable                 | 1.00        |
| Carrozable con Peaje       | 1.05        |

Tabla 41.- Factor de jerarquía vial

| Jerarquía     |             |
|---------------|-------------|
| Jerarquía     | Coeficiente |
| Primer Orden  | 1.00        |
| Segundo Orden | 0.96        |
| Tercer Orden  | 0.93        |

Tabla 42.- Factor de capa de rodadura

| Rodadura           |              |
|--------------------|--------------|
| Capa               | Coefficiente |
| Tierra             | 0.93         |
| Lastre             | 0.96         |
| Piedra             | 0.98         |
| Asfalto            | 1.00         |
| Adocreto/H. Armado | 1.05         |

**Factor de ocupación de suelo ( $F_{oc}$ )**

Para el calculo del factor de ocupación de suelo se tendrá en consideración el área del terreno y el uso de suelo.

Tabla 43.- Factores según tipo de suelo

| Tipo de suelo                         | Coefficiente |
|---------------------------------------|--------------|
| AGRICOLA                              | 1.00         |
| GANADERO                              | 1.00         |
| FORESTAL                              | 1.00         |
| INDUSTRIAL                            | 1.00         |
| MINERO NO METALICO                    | 1.00         |
| MINERO METALICO                       | 1.00         |
| RECREACIONAL                          | 1.00         |
| HABITACIONAL                          | 1.00         |
| COMERCIAL                             | 1.00         |
| AGRICOLA MINIFUNDIO                   | 1.00         |
| AVICOLA                               | 1.00         |
| AGRICOLA GANADERO                     | 1.00         |
| AGRICOLA FORESTAL                     | 1.00         |
| GANADERO FORESTAL                     | 1.00         |
| AGRICOLA GANADERO FORESTAL            | 1.00         |
| EDUCACIONAL                           | 1.00         |
| RELIGIOSO                             | 1.00         |
| SALUD                                 | 1.00         |
| MILITAR                               | 1.00         |
| BIOACUATICO                           | 1.00         |
| AGRICOLA BIOACUATICO                  | 1.00         |
| GANADERO BIOACUATICO                  | 1.00         |
| FORESTAL BIOACUATICO                  | 1.00         |
| AGRICOLA BIOACUATICO GANADERO         | 1.00         |
| AGRICOLA BIOACUATICO FORESTAL         | 1.00         |
| GANADERO FORESTAL BIOACUATICO         | 1.00         |
| AGRICOLA AVICOLA                      | 1.00         |
| AGRICOLA GANADERO AVICOLA             | 1.00         |
| GANADERO INDUSTRIAL                   | 1.00         |
| AGRICOLA INDUSTRIAL                   | 1.00         |
| AGRICOLA GANADERO FORESTAL BIOACUTICO | 1.00         |



RESERVA ECOLOGICA

0.20

Tabla 44.- Factores por superficie de terreno y uso de suelo

| Tipo de suelo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Min     | Max         | Coefficiente |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|--------------|
| Agrícola – Ganadero – Agrícola Ganadero –<br>Agrícola Forestal – Ganadero Forestal –<br>Agrícola Ganadero Forestal – Bioacuático –<br>Agrícola bioacuático – Ganadero bioacuático –<br>Forestal bioacuático – Agrícola bioacuático<br>ganadero - Agrícola bioacuático forestal –<br>Ganadero forestal bioacuático – Agrícola avícola<br>– Agrícola ganadero avícola – Agrícola<br>ganadero forestal bioacuático | 0       | 2500        | 1.46         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2500    | 5000        | 1.35         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5000    | 10000       | 1.25         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10000   | 50000       | 1.10         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 50000   | 100000      | 1.00         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 100000  | 200000      | 0.93         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 200000  | 500000      | 0.86         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 500000  | 1000000     | 0.80         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1000000 | 5000000     | 0.76         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5000000 | 10000000000 | 0.68         |
| Industria. – Comercial – Avícola                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0       | 1000        | 3.50         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1000    | 2000        | 2.81         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2000    | 3000        | 2.50         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3000    | 4000        | 2.29         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4000    | 5000        | 2.13         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5000    | 6000        | 2.00         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 6000    | 7000        | 1.90         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 7000    | 8000        | 1.81         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8000    | 9000        | 1.73         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 9000    | 10000       | 1.66         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10000   | 49999998976 | 1.60         |
| Minero no metálico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0       | 1000        | 8.00         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1000    | 2000        | 6.00         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2000    | 3000        | 5.07         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3000    | 4000        | 4.46         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4000    | 5000        | 4.01         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5000    | 6000        | 3.64         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 6000    | 7000        | 3.34         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 7000    | 8000        | 3.08         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8000    | 9000        | 2.85         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 9000    | 10000       | 2.65         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10000   | 11000       | 2.47         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 11000   | 12000       | 2.30         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 12000   | 13000       | 2.15         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 13000   | 14000       | 2.01         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 14000   | 15000       | 1.88         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 15000   | 16000       | 1.76         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 16000   | 17000       | 1.64         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 17000   | 18000       | 1.54         |

|                                           |       |             |       |
|-------------------------------------------|-------|-------------|-------|
|                                           | 18000 | 19000       | 1.44  |
|                                           | 19000 | 20000       | 1.34  |
|                                           | 20000 | 49999998976 | 1.25  |
| Minero metálico                           | 0     | 1000        | 12.00 |
|                                           | 1000  | 2000        | 8.89  |
|                                           | 2000  | 3000        | 7.45  |
|                                           | 3000  | 4000        | 6.50  |
|                                           | 4000  | 5000        | 5.79  |
|                                           | 5000  | 6000        | 5.22  |
|                                           | 6000  | 7000        | 4.75  |
|                                           | 7000  | 8000        | 4.34  |
|                                           | 8000  | 9000        | 3.99  |
|                                           | 9000  | 10000       | 3.67  |
|                                           | 10000 | 11000       | 3.39  |
|                                           | 11000 | 12000       | 3.13  |
|                                           | 12000 | 13000       | 2.90  |
|                                           | 13000 | 14000       | 2.68  |
|                                           | 14000 | 15000       | 2.48  |
|                                           | 15000 | 16000       | 2.29  |
|                                           | 16000 | 17000       | 2.11  |
|                                           | 17000 | 18000       | 1.95  |
|                                           | 18000 | 19000       | 1.79  |
|                                           | 19000 | 20000       | 1.64  |
|                                           | 20000 | 49999998976 | 1.50  |
| Habitacional                              | 0     | 2500        | 3.00  |
|                                           | 2500  | 5000        | 2.18  |
|                                           | 5000  | 7500        | 1.84  |
|                                           | 7500  | 10000       | 1.63  |
|                                           | 10000 | 12500       | 1.48  |
|                                           | 12500 | 15000       | 1.35  |
|                                           | 15000 | 49999997952 | 1.48  |
| Agrícola minifundio                       | 0     | 1000        | 5.00  |
|                                           | 1000  | 2000        | 3.56  |
|                                           | 2000  | 3000        | 2.89  |
|                                           | 3000  | 4000        | 2.44  |
|                                           | 4000  | 5000        | 2.11  |
|                                           | 5000  | 6000        | 1.85  |
|                                           | 6000  | 7000        | 1.63  |
|                                           | 7000  | 8000        | 1.44  |
|                                           | 8000  | 9000        | 1.28  |
|                                           | 9000  | 10000       | 1.13  |
|                                           | 10000 | 49999997952 | 1.00  |
| Ganadero industrial – Agrícola industrial | 0     | 1000        | 3.50  |

|  |       |       |      |
|--|-------|-------|------|
|  | 1000  | 2000  | 2.81 |
|  | 2000  | 3000  | 2.50 |
|  | 3000  | 4000  | 2.29 |
|  | 4000  | 5000  | 2.13 |
|  | 5000  | 6000  | 2.00 |
|  | 6000  | 7000  | 1.90 |
|  | 7000  | 8000  | 1.81 |
|  | 8000  | 9000  | 1.73 |
|  | 9000  | 10000 | 1.66 |
|  | 10000 | 50000 | 1.60 |

### Avalúo

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

$$\text{Ecuación 10} \quad VI = V_{SH} \times F_a \times S, \text{ donde}$$

VI: Valor individual del terreno

Vsh: Valor por metro cuadrado del sector homogéneo o valor individual

Fa: Factor de afectación

S: Superficie de terreno

Para obtener el factor de afectación se aplica la siguiente ecuación

$$\text{Ecuación 11} \quad F_a = F_T \times F_{TOP} \times F_U \times F_F \times F_{ACC} \times F_{RI} \times F_{OC} \times F_S$$

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

### Valor de edificaciones

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

**Art. 38.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.** - La base imponible es el valor de la propiedad rural, de acuerdo a lo establecido en la presente ordenanza.

**Art. 39.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.** - Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará a la base imponible la tarifa del 0.85‰.

**Art. 40.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.** - Cuando hubiere más de un/a propietario/a de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas:

- Las y los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar hasta el 30 de noviembre de cada año que en el Catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad;

- A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos, prorrateando el valor del impuesto causado entre todos/as las/los copropietarios/as, en relación directa con el avalúo de su propiedad;
- Cada propietario/a tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto, según el valor que proporcionalmente le corresponda;
- El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

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

**Art. 41.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.** - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos (2) dividendos:

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

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

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

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

**Art. 42.- VIGENCIA.** - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial y en el dominio web del GAD Municipal de Chordeleg, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

**Art. 43.- DEROGATORIA.** - Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre el impuesto predial urbano y rural, que se le opongan y que fueron expedidas con anterioridad a la presente.

## **DISPOSICION GENERAL**

**PRIMERA.** - Para la aplicación de la presente ordenanza y de forma concreta en su art 37 se considerará incorporado a la presente ordenanza en calidad de anexos los siguientes documentos:

- El plano del valor de la tierra,
- Los factores (tabla de valores) de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, y,
- Los factores (tabla de valores) para la valoración de las edificaciones.

**SEGUNDA.** - Conjuntamente con el cobro de los impuestos prediales se recaudarán también los valores dispuestos en cuerpos legales que provengan de autoridad competente y/o otras entidades.

**TERCERA.** - Previo a que el contribuyente se acerque a realizar el pago de los impuestos prediales deberá realizar la actualización de la información de sus datos personales en los formularios que la institución pondrá a disposición para el efecto, sin perjuicio de que el ciudadano pueda realizar una nueva actualización de información cuando así lo requiera.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chordeleg, a los treinta días del mes de diciembre de dos mil veinte y cinco.



Tnlgo. Deifilio Arévalo Vásquez  
**ALCALDE DEL CANTÓN CHORDELEG**



Abg. Juan Carlos Ruiz  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Certifico que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada, por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chordeleg, en Primer y Segundo Debate, en sesiones Extraordinarias de fechas; 24 de diciembre de 2025 y 30 de diciembre de 2025, respectivamente. - **CERTIFICO.** - Chordeleg, 30 de diciembre de 2025, a las 16h30.



Abg. Juan Carlos Ruiz  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHORDELEG. - CERTIFICADO DE REMISIÓN:** Para su sanción u observación, en cumplimiento a lo que dispone el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN, DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANO Y RURAL PARA EL BIENIO 2026 - 2027, DEL CANTÓN CHORDELEG**, misma que fue discutida y aprobada en Primer y Segundo Debate, en sesiones; Extraordinarias de fechas; 24 de diciembre de 2025 y 30 de diciembre de 2025, respectivamente.



Firmado electrónicamente por:  
**JUAN CARLOS RUIZ  
MARIN**  
Validar únicamente con FirmaSC

Abg. Juan Carlos Ruiz  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

**ORGANO EJECUTIVO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHORDELEG. - SANCIÓN:** En ejercicio de mis atribuciones que me confiere el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sanciono la ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN, DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANO Y RURAL PARA EL BIENIO 2026 - 2027, DEL CANTÓN CHORDELEG, 30 de diciembre de 2025, a las 16h30.



Firmado electrónicamente por:  
**DEIFILIO REINALDO  
AREVALO VASQUEZ**  
Validar únicamente con FirmaSC

Tnlgo. Deifilio Arévalo Vásquez  
**ALCALDE DEL CANTÓN CHORDELEG**

**ORGANO EJECUTIVO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHORDELEG. - PROMULGACION Y PUBLICACIÓN:** En ejercicio de mis atribuciones que me confiere el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, promúlguese y publíquese la ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN, DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANO Y RURAL PARA EL BIENIO 2026 - 2027, DEL CANTÓN CHORDELEG, en la Gaceta Oficial, en el sitio Web Institucional y remítase para su publicación en el Registro Oficial.- Chordeleg, 30 de diciembre de 2025, a las 16h30.



Firmado electrónicamente por:  
**DEIFILIO REINALDO  
AREVALO VASQUEZ**  
Validar únicamente con FirmaSC

Tnlgo. Deifilio Arévalo Vásquez  
**ALCALDE DEL CANTÓN CHORDELEG**

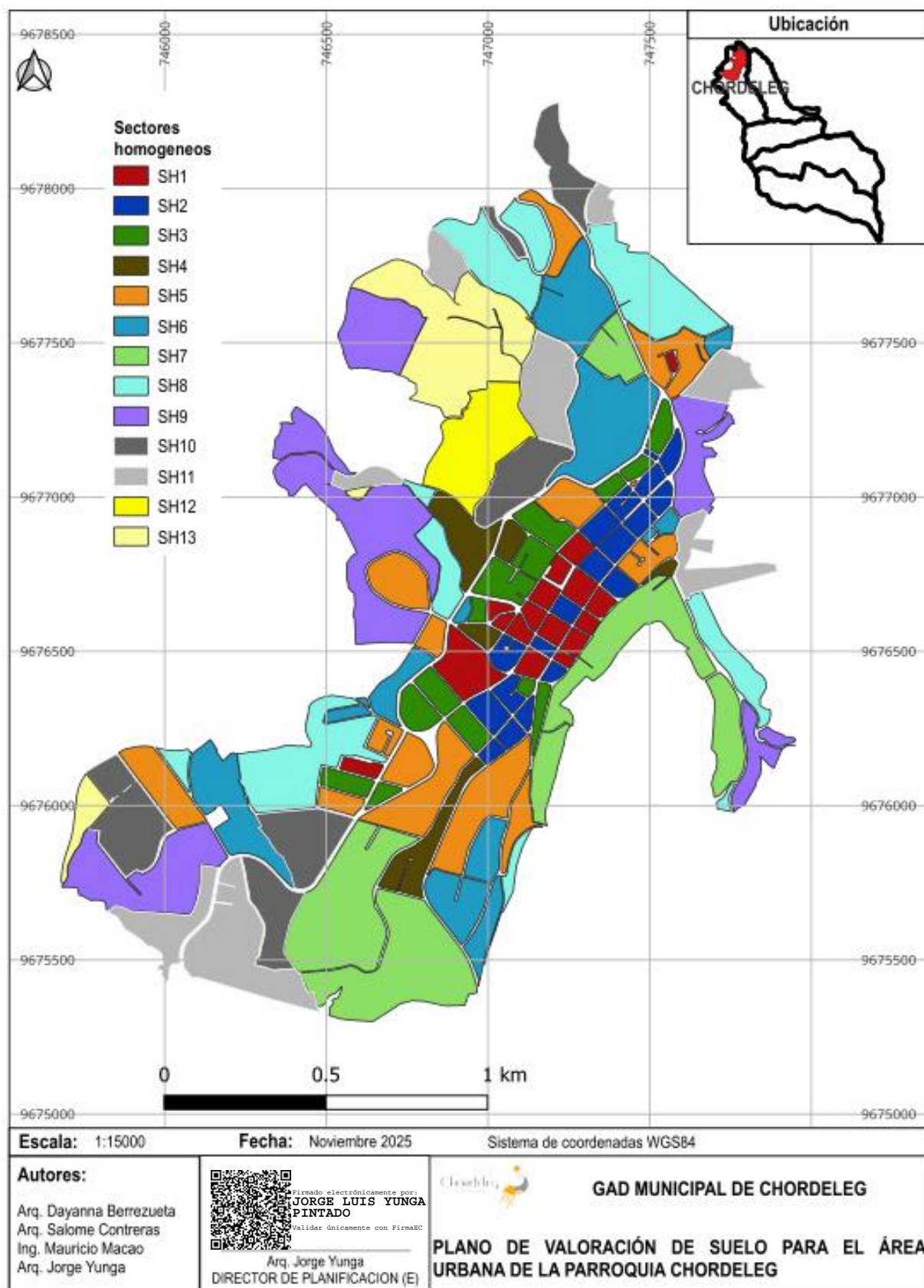
**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHORDELEG. -** En la Oficina de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chordeleg, siendo las dieciséis horas treinta minutos del día martes treinta de diciembre de dos mil veinte y cinco, proveyó y firmó el decreto que antecede el Tnlgo. Deifilio Arévalo Vásquez, Alcalde del cantón Chordeleg. - **CERTIFICO. -**



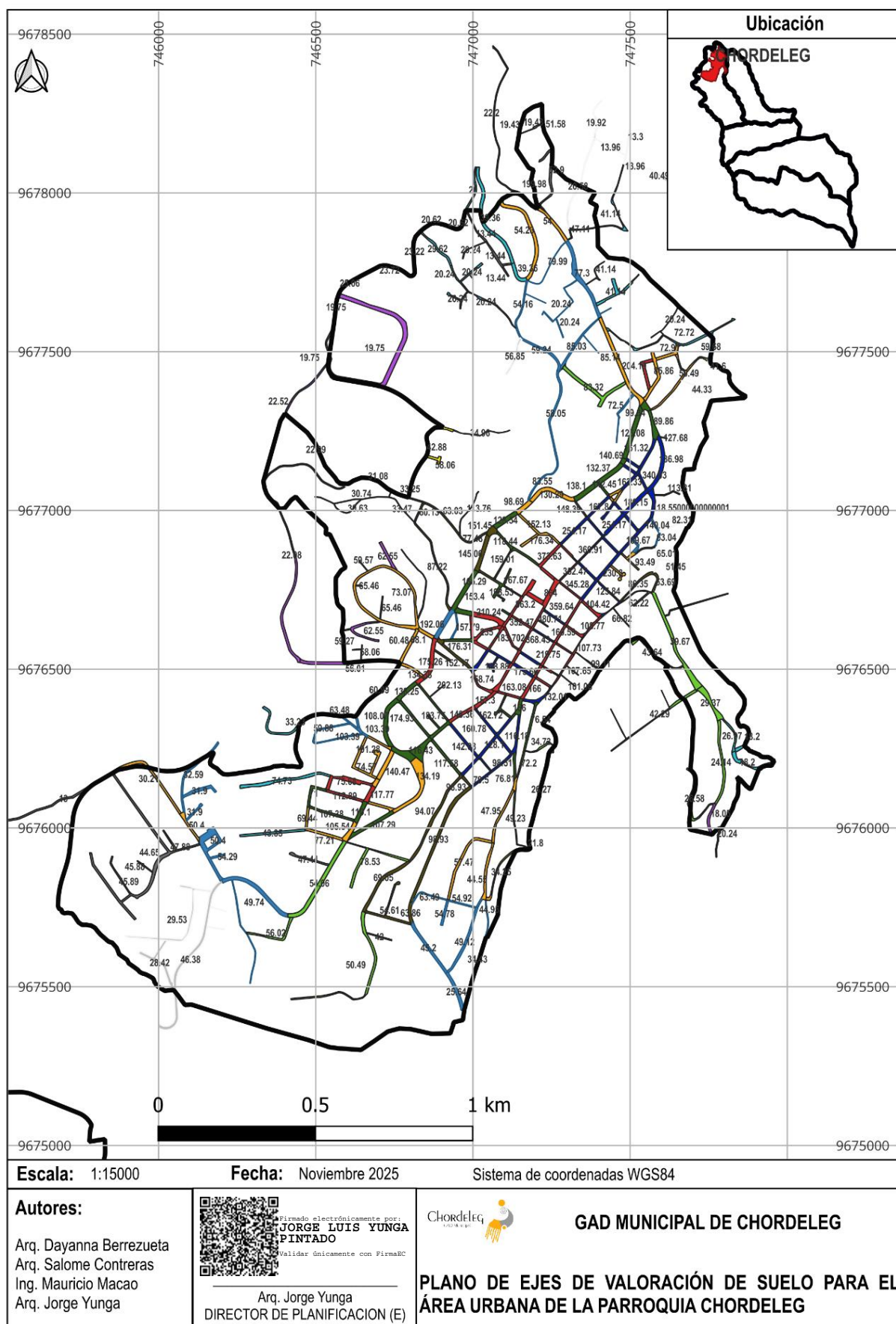
Firmado electrónicamente por:  
**JUAN CARLOS RUIZ  
MARIN**  
Validar únicamente con FirmaSC

Abg. Juan Carlos Ruiz  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

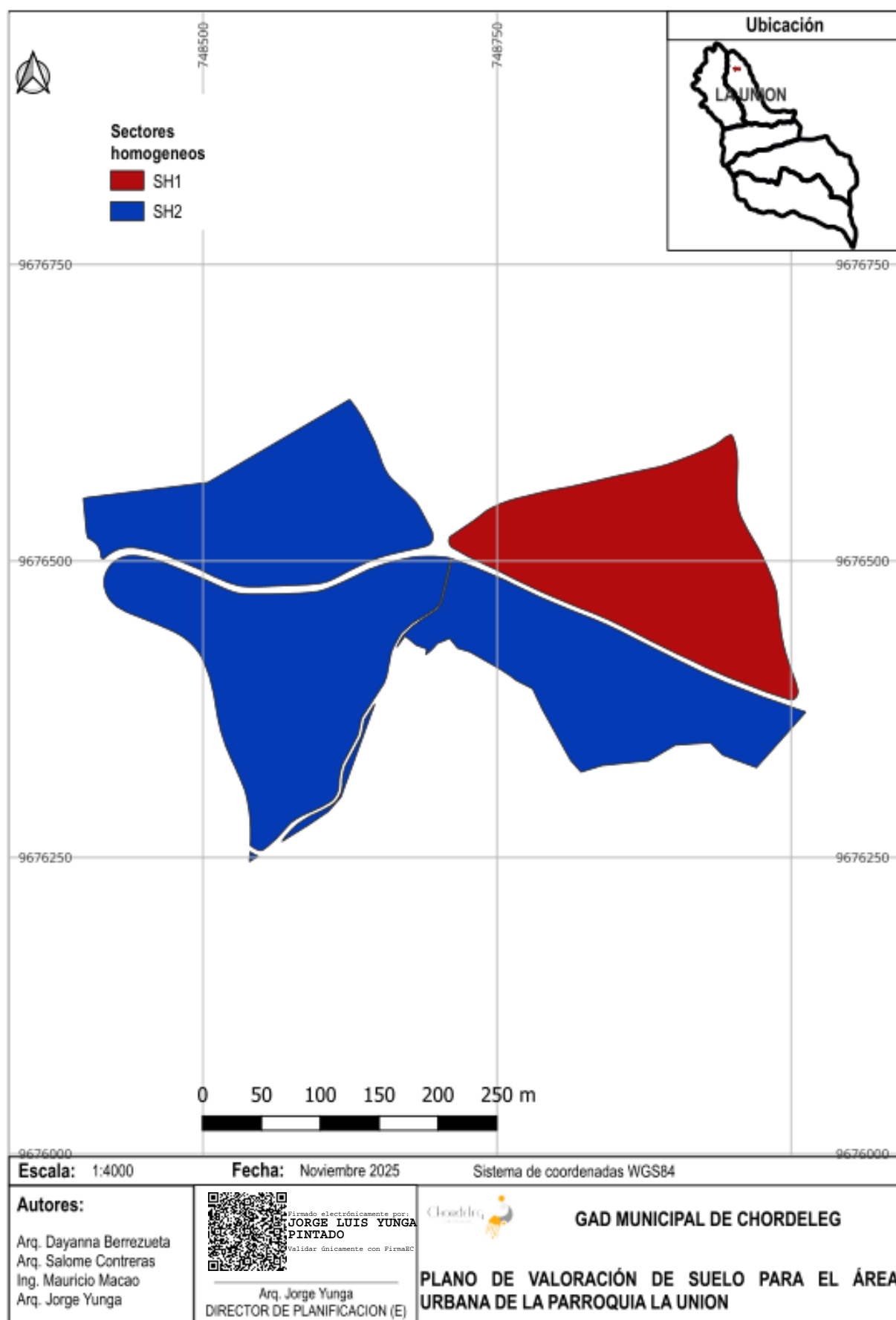
## ANEXOS

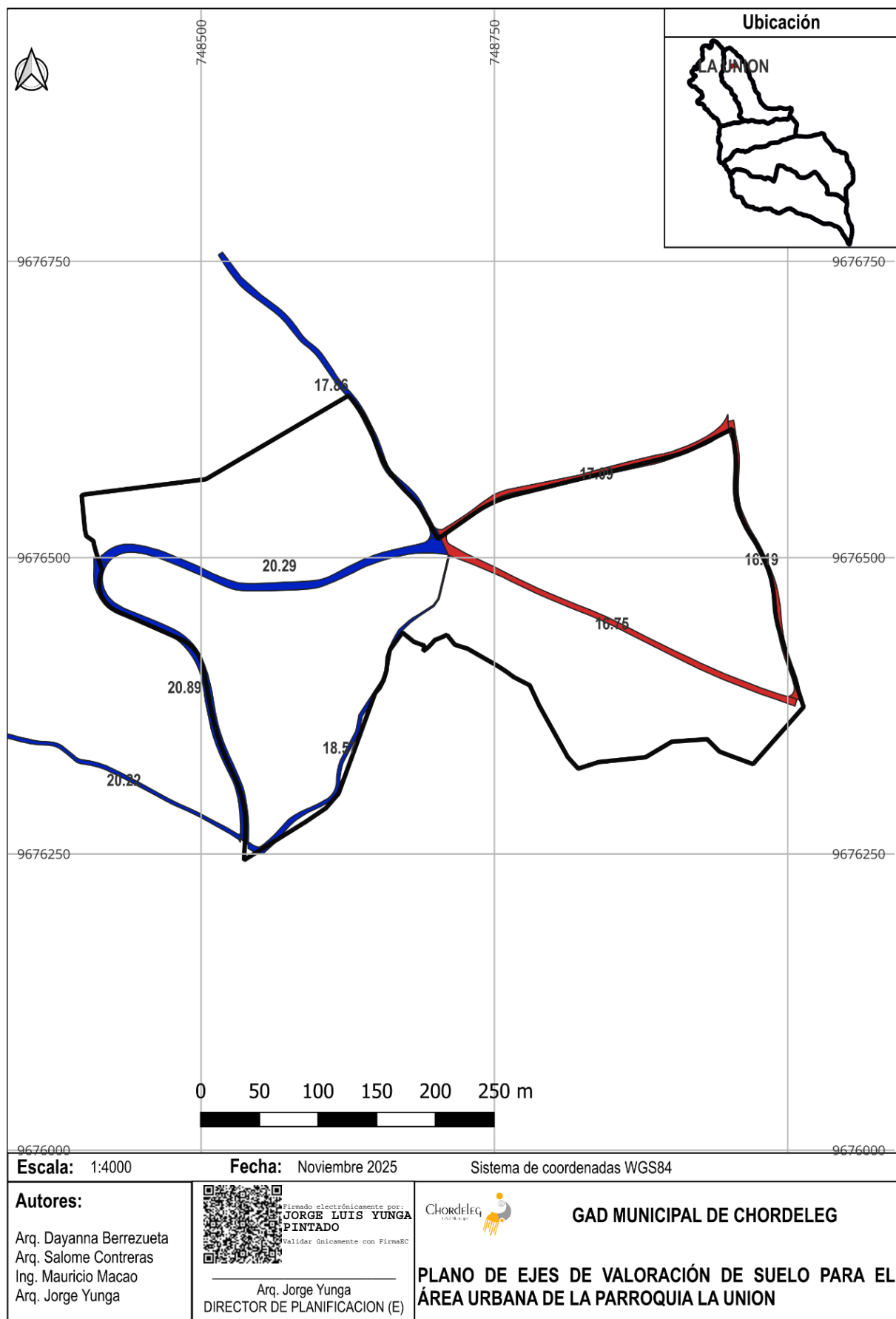


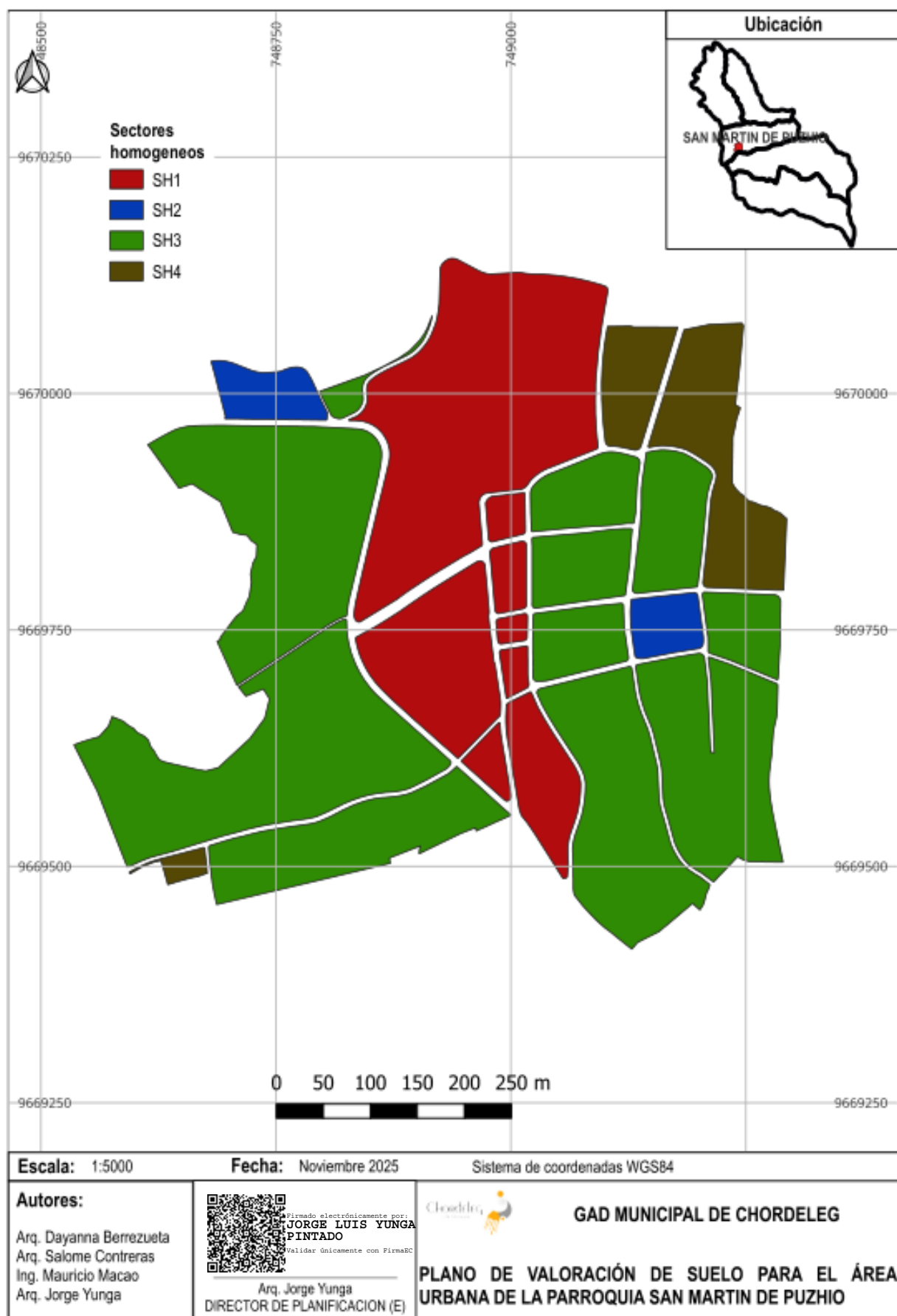


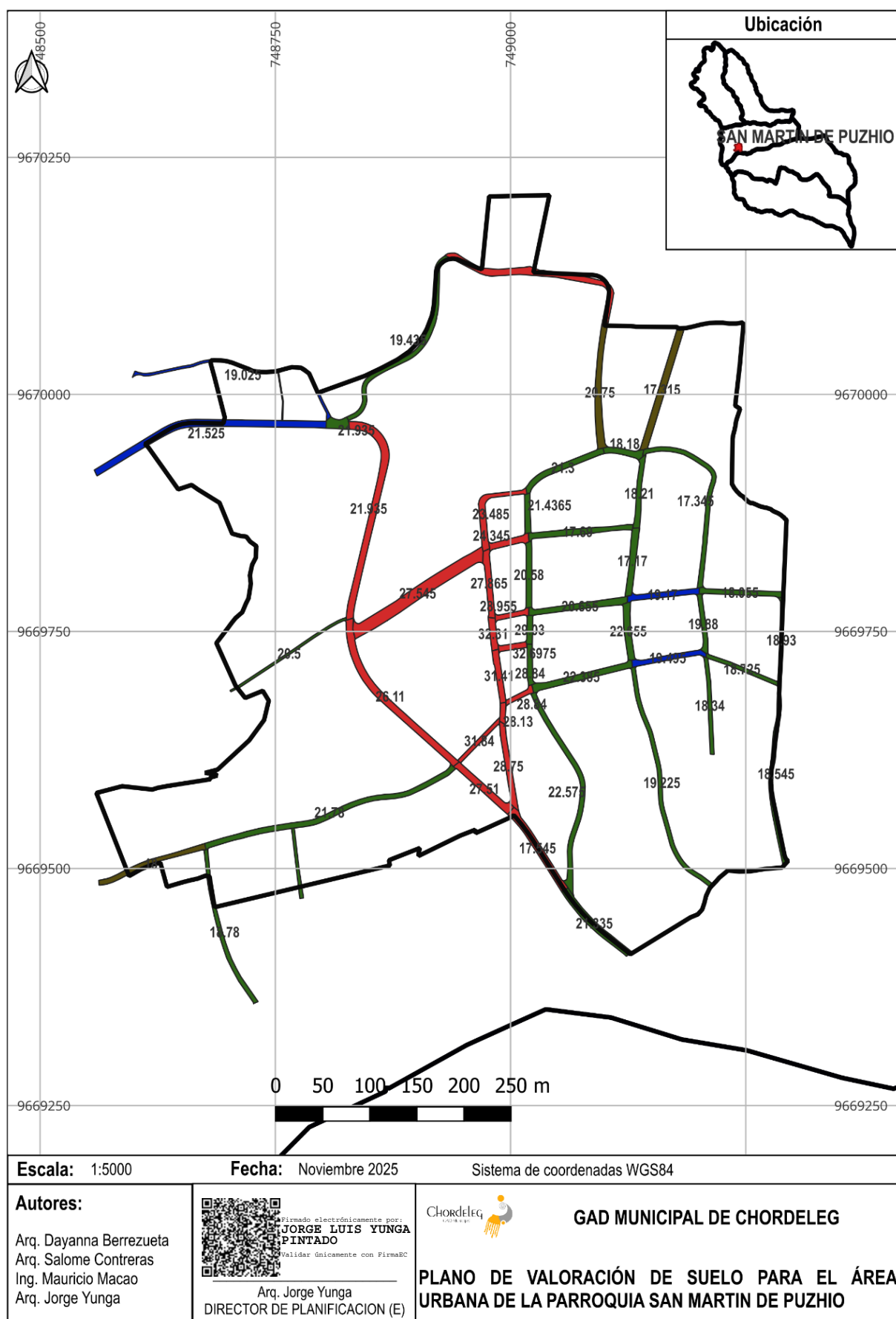


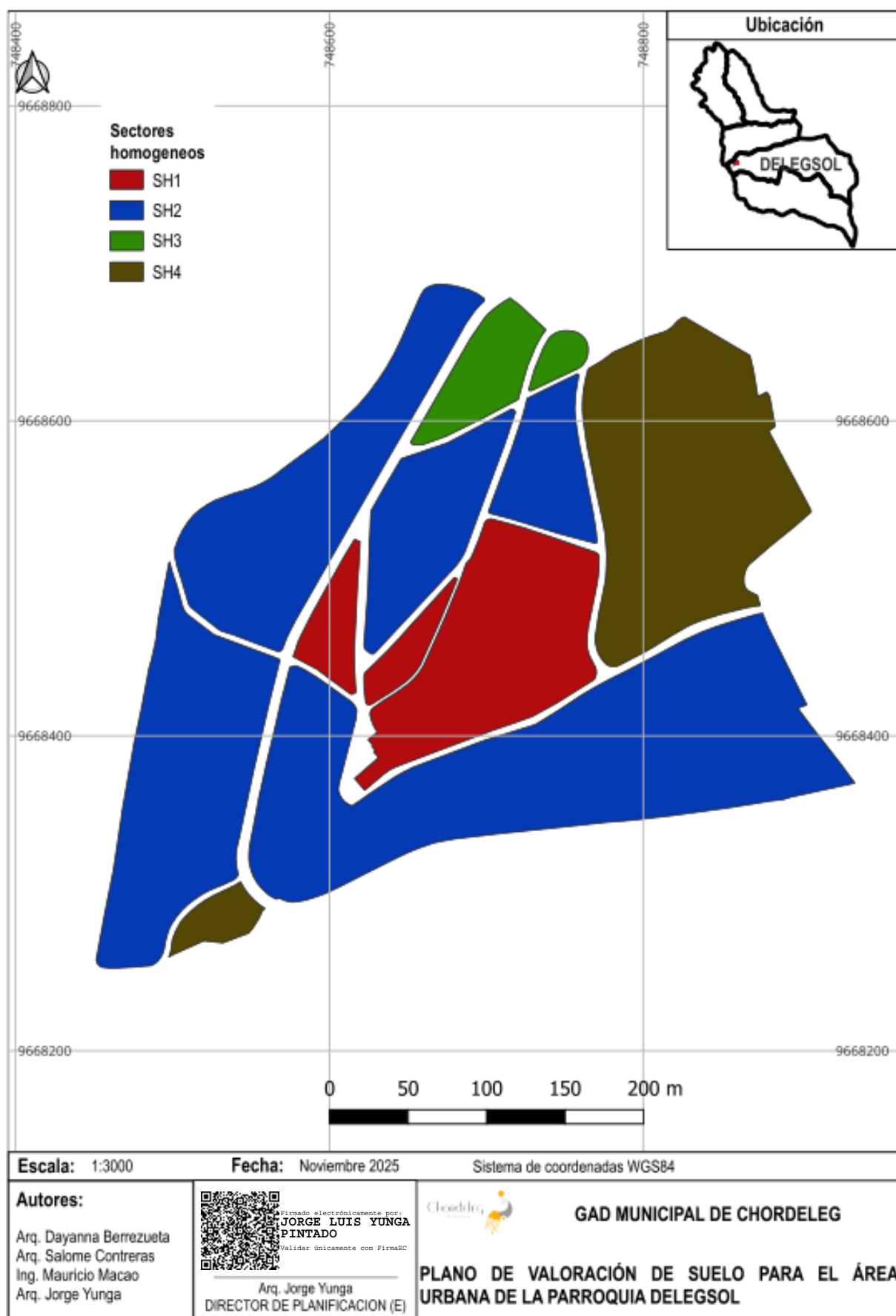


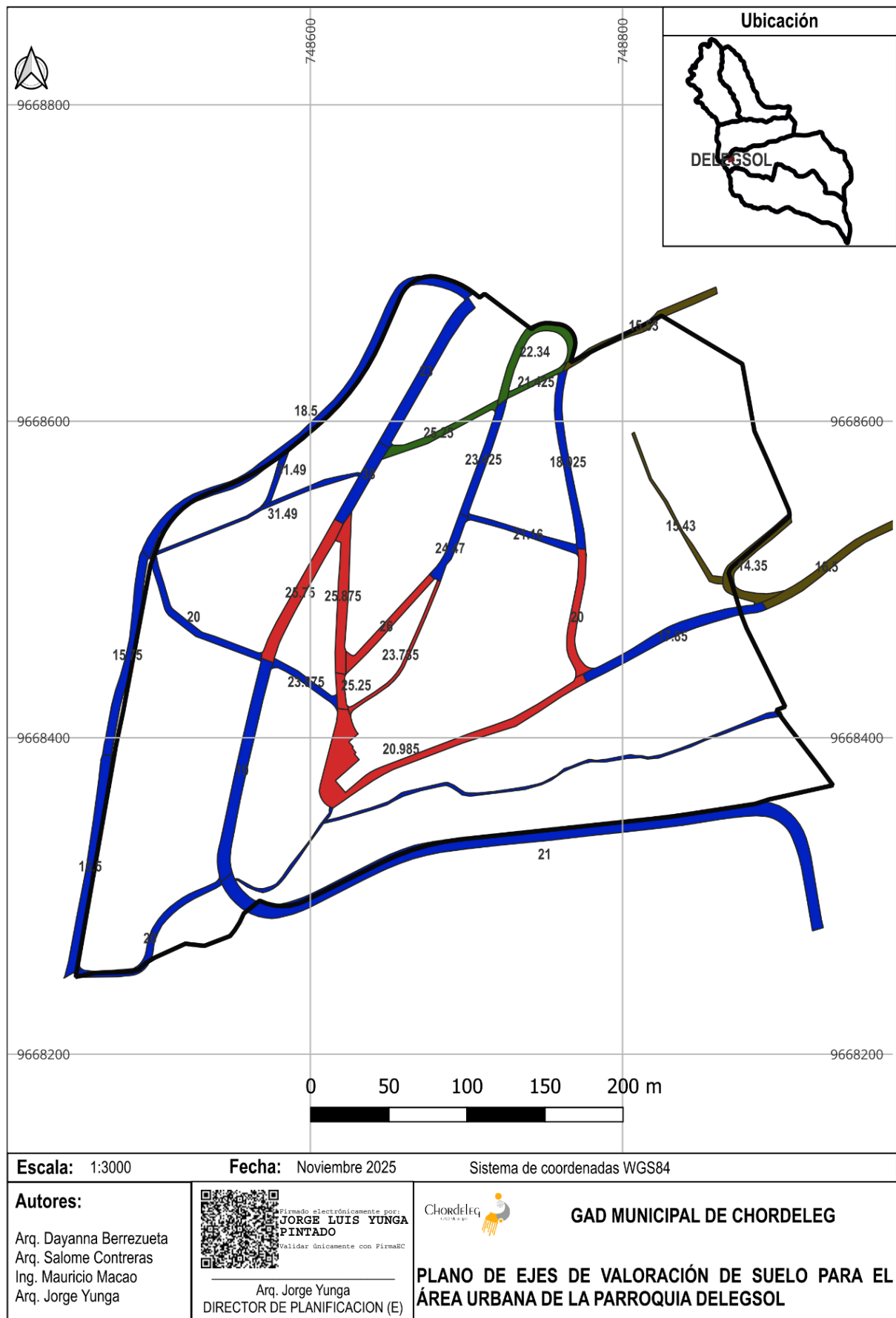


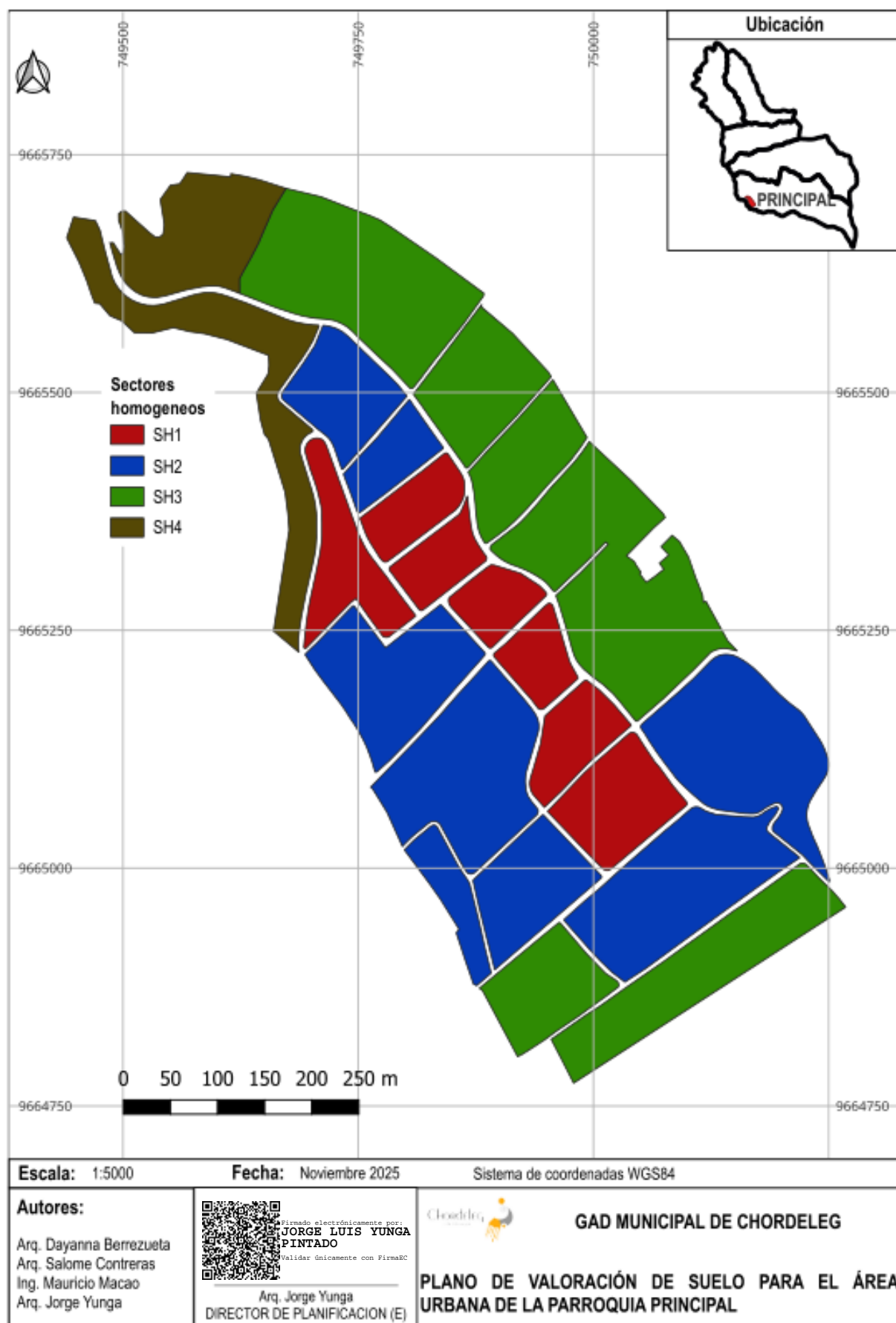




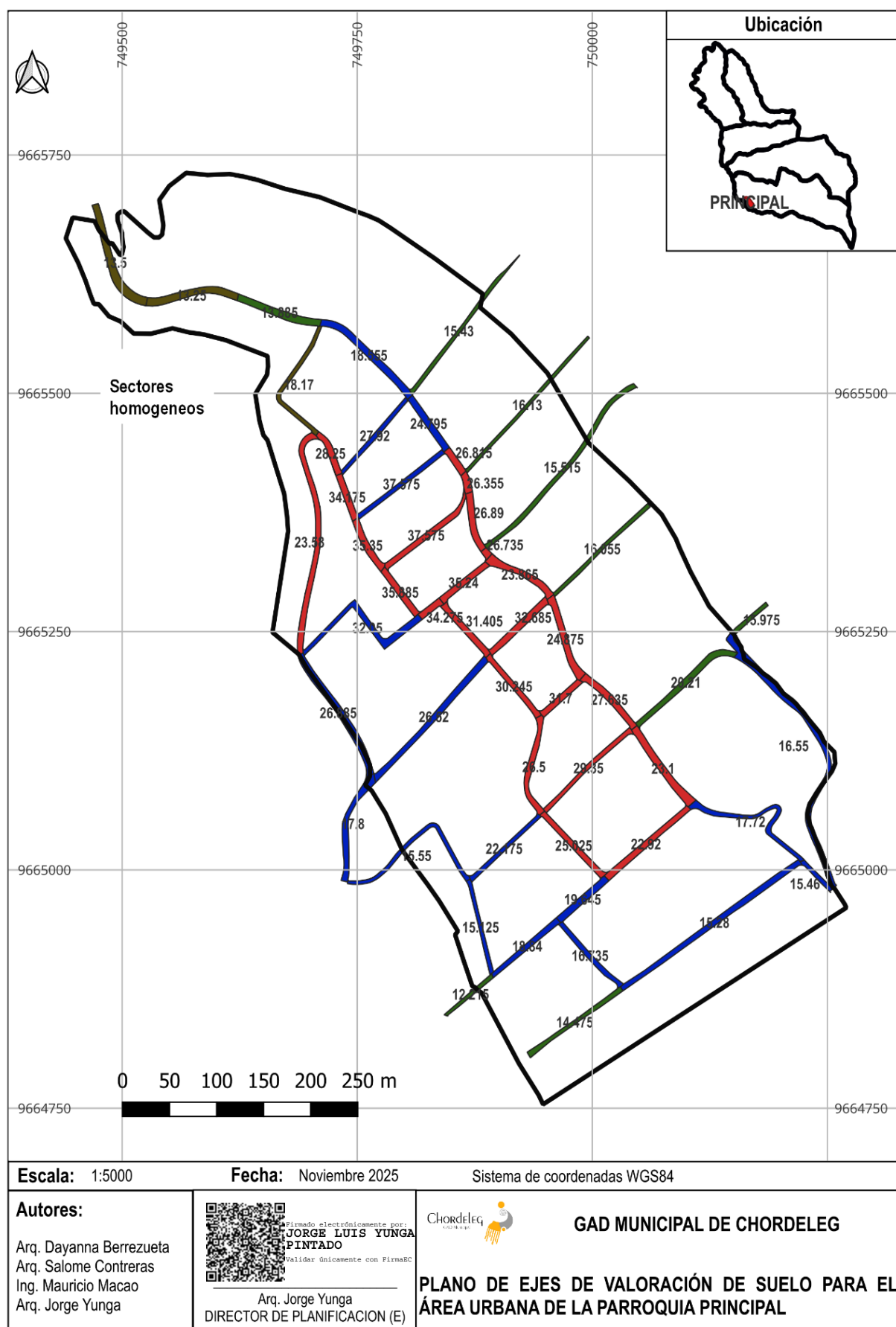


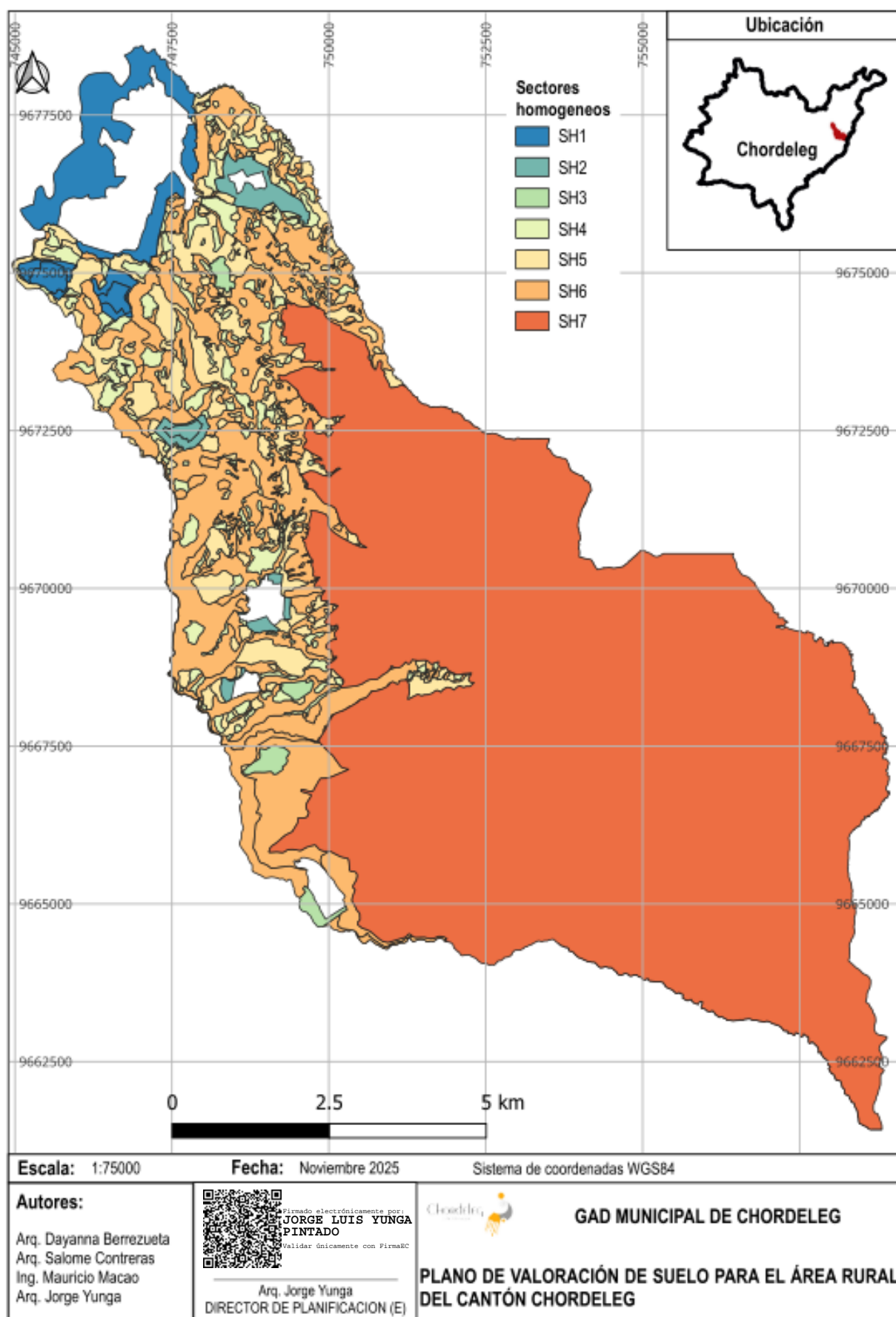












**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 314 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el Estado será responsable de la provisión, entre otros, de los servicios públicos de saneamiento; los mismos que deberán responder a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad;

**Que**, de conformidad con el artículo 315 de la Constitución de la República del Ecuador, el Estado constituirá empresas públicas para la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos, y el desarrollo de otras actividades económicas;

**Que**, el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador ha establecido que la jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados;

**Que**, el literal f) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece entre las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal la de ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución, la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;

**Que**, el literal d) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina como competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales la de prestar los servicios públicos básicos de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial con depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos mediante rellenos sanitarios, otras actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la Ley;

**Que**, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como atribución del 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 artículo 60, literales d y e, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señalan como atribuciones del Alcalde: “d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal; e) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno;”;

**Que**, el artículo 566 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que las municipalidades podrán aplicar tasas retributivas de los servicios públicos que se establecen en dicho código y que el monto de tales tasas se fijará por ordenanza;

**Que**, el artículo 568 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación del servicio de recolección de basura y aseo público;

**Que**, el artículo 5 del Código Tributario, establece como principios rectores del régimen tributario los de generalidad, progresividad, eficiencia, confianza legítima, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

**Que**, el artículo 7 del Código Civil al referirse a los efectos de las normas jurídicas en el tiempo ha establecido como una de sus reglas que: “23.- Las leyes que se limiten a declarar el sentido de otras leyes se entenderán incorporadas en éstas; pero no alterarán en manera alguna los efectos de las sentencias judiciales ejecutoriadas en el tiempo intermedio”;

**Que**, el artículo 13 del Código Civil, que versa sobre la interpretación de la ley ha dispuesto que: “Las normas tributarias se interpretarán con arreglo a los métodos admitidos en Derecho, teniendo en cuenta los fines de las mismas y su significación económica (...) Cuando una misma ley tributaria contenga disposiciones contradictorias, primará la que más se conforme con los principios básicos de la tributación”;

**Que**, el artículo 18 del Código Civil ha establecido como reglas hermenéuticas de aplicación del derecho las siguientes: “1a.- Cuando el sentido de la ley es claro, no se desatenderá su tenor literal, a pretexto de consultar su espíritu. 2a.- Las palabras de la ley se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su significado legal (...)”;

**Que**, la Corte Constitucional del Ecuador en la Sentencia N.º 65-17-IN/21, estableció que el hecho generador de las tasas retributivas puede consistir en la prestación de un servicio público colectivo y que su existencia se fundamentará en la recuperación de costos, debiendo existir equivalencia entre el monto cobrado y la cuantía de la actividad pública desplegada;

**Que**, la Corte Constitucional, en sentencias como la No. 003-18-SIN-CC y la No. 34-11-IN/21, ha determinado que las tasas municipales deben guardar estricta correspondencia con el costo del servicio y que los mecanismos de cálculo pueden incluir parámetros técnicos siempre que no configuren tributos de naturaleza distinta;

**Que**, la Corte Constitucional del Ecuador, en su Sentencia No. 23-20-CN y ACUMULADOS/21 ha señalado en su argumentación jurídica obiter dictar que: “(...) a pesar de que existen diversos intérpretes o que cualquier individuo podría interpretar normas, el legislador es el intérprete auténtico de la Ley, pues dicho ejercicio interpretativo deviene de quien originalmente creó la norma y su pronunciamiento será de carácter general y obligatorio. Esta facultad interpretativa consiste en determinar el significado de una disposición jurídica a fin de establecer su sentido y alcance, de tal manera que al legislador le corresponde realizar un ejercicio hermenéutico frente a un enunciado normativo”;

**Que**, la Corte Constitucional del Ecuador en la sentencia ibídem ha señalado que: “En tal virtud, por regla general, la ley dispone para lo venidero y, por excepción, se contempla la posibilidad de expedir leyes interpretativas que se entienden incorporadas en las leyes que se interpretan, adquiriendo así efectos de carácter retroactivo. En fundamento a este carácter retroactivo es que las leyes interpretativas deben limitarse a declarar el sentido de la norma interpretada y no

modificarla (...) Por su parte, esta Corte, en la sentencia No. 009-13-SIN-CC, sostuvo que la ley interpretativa únicamente puede declarar el sentido de aplicación de una ley precedente, mas no contener nuevos enunciados normativos, puesto que el resultado de la interpretación se caracteriza por formar sustancialmente, un mismo cuerpo normativo con la ley interpretada, compartiendo entonces una unidad material de objeto e identidad . En tal sentido, una ley no es interpretativa por su denominación sino por su contenido”;

**Que,** además en la misma Sentencia No. 23-20-CN y ACUMULADOS/21, la Corte Constitucional del Ecuador ha señalado que: “(...) El derecho a la seguridad jurídica contemplado en el artículo 82 de la Constitución prevé un principio que irradia al ordenamiento jurídico, esto es, que las personas cuenten con la certeza y certidumbre en cuanto a que las disposiciones normativas a cuyo amparo se han generado múltiples situaciones jurídicas se encuentran resguardadas y protegidas por un marco normativo determinado y previsible; y, por ello confiere un doble aseguramiento: i) afianza la validez de la celebración, emisión o expedición del acto jurídico, debiéndose entender que cuenta con juridicidad; y, ii) ampara el respeto a los derechos adquiridos derivados de la aplicación de las normas bajo cuya vigencia se generaron situaciones jurídicas consolidadas (...)”;

**Que,** en el párrafo 52 ibídem, respecto de la interpretación jurídica se determina lo siguiente: “De esta manera, a pesar de que existen diversos intérpretes o que cualquier individuo podría interpretar normas, el legislador es el intérprete auténtico de la Ley, pues dicho ejercicio interpretativo deviene de quien originalmente creó la norma y su pronunciamiento será de carácter general y obligatorio. Esta facultad interpretativa consiste en determinar el significado de una disposición jurídica a fin de establecer su sentido y alcance, de tal manera que al legislador le corresponde realizar un ejercicio hermenéutico frente a un enunciado normativo”; (énfasis añadido)

**Que,** la Ordenanza de Creación de la Empresa Pública Mancomunada de Aseo Integral de los Cantones Cañar, Biblián, El Tambo y Suscal- EMMAIPC-EP, publicada el 23 de julio de 2015 en la Edición Especial N° 342- Registro Oficial, en su Art 9 literal 18 establece que entre los deberes y atribuciones del Directorio esta: “Aprobar los proyectos de ordenanzas y normas conexas concernientes para la Gestión Integrada de Desechos Sólidos y, ponerlo a consideración de los Concejos Cantonales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, para su aprobación, en base a los literales (b) y (c) del art.57 COOTAD”;

**Que,** el artículo 23, de la ordenanza ibídem, determina que: “Son fuentes de ingreso de la empresa: a) Los ingresos tributarios por los servicios que preste; b) Los ingresos provenientes de actividades productivas, de servicio y comerciales de la empresa y que constituyen ingresos no tributarios; c) Los recursos que le sean otorgados de modo legítimo por organismos públicos o privados, nacionales o extranjeros; d) Las donaciones serán aceptadas en todos los casos con beneficio de inventario por el Directorio de la empresa; e) Cualquier otro ingreso correspondiente al giro ordinario de sus obligaciones; y, f) Las demás que le confiera las leyes, y normativa que se dictare para su efecto”;

**Que,** el artículo 24, de la ordenanza ibídem, determina: “Tarifas: Los Concejos Municipales de los GAD'S miembros, fijarán las tarifas por los servicios que presta bajo criterios de distribución equitativa de recursos, solidaridad social, focalización de subvenciones, eficiencia y recuperación del costo total de producción del servicio y de las inversiones. Las tarifas deberán pagar los costos de producción, mantenimiento de los servicios y compensación ambiental del

sistema. En ningún caso las tarifas por ingresos no tributarios podrán ser inferiores al costo del servicio que preste la empresa”;

**Que**, el artículo 25, de la ordenanza ibídem, determina: “Sobre la recaudación: Para recaudar los valores por la prestación del servicio integral de residuos sólidos se establecerá el o los procedimientos más efectivos a su oportuna recaudación y gestión económica. En ningún caso los recursos provenientes de la tasa del servicio de recolección, limpieza y disposición final de desechos, podrá invertirse ni destinarse a tareas, inversiones o acciones distintas de las de su servicio directo”;

**Que**, el artículo 26, de la ordenanza ibídem, determina: “Formas de Financiamiento.- La EMMAIPC-EP podrá adoptar las formas de financiamiento que estime pertinentes para cumplir sus fines y objetivos empresariales, tales como: ingresos provenientes de la comercialización de bienes y prestación de servicios así como de otros emprendimientos. Para el efecto se requerirá la resolución favorable del Directorio de la Empresa”;

**Que**, con fecha 18 de enero de 2016, en el Registro Oficial N°- 460, se publica la Ordenanza que Establece los Criterios para la Determinación y Recaudación de la Tasa de Recolección de Desechos Sólidos y Aseo Público, en los cantones de Cañar, Biblián, El Tambo y Suscal;

**Que**, con fecha 19 de junio de 2017 en el Suplemento del Registro Oficial N° 17, se publica la Primera Reforma a la Ordenanza que Establece los Criterios para la Determinación y Recaudación de la Tasa de Recolección de Desechos Sólidos y Aseo Público, en los cantones de Cañar, Biblián, El Tambo y Suscal;

**Que**, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de Cañar en fecha 28 de junio de 2018 en la Edición Especial N° 479; de Biblián en fecha 31 de mayo de 2018 en la Edición Especial N° 469; de El Tambo en fecha 13 de junio de 2018 en la Edición Especial N° 475; y de Suscal en fecha 28 de junio de 2018 en la Edición Especial N° 479, publican la Segunda Reforma a la Ordenanza que Establece los Criterios para la Determinación y Recaudación de la Tasa de Recolección de Desechos Sólidos y Aseo Público, en los cantones de Cañar, Biblián, El Tambo y Suscal;

**Que**, en la Edición Especial N°- 652 del Registro Oficial de 29 de noviembre de 2018, se publicó la Tercera Reforma a la Ordenanza que Establece los Criterios para la Determinación y Recaudación de la Tasa de Recolección de Desechos Sólidos y Aseo Público, en los cantones de Cañar, Biblián. El Tambo y Suscal;

**Que**, en la Edición Especial N° 891 del Registro Oficial de 25 de abril de 2019, se publicó la Cuarta Reforma a la Ordenanza que Establece los Criterios para la Determinación y Recaudación de la Tasa de Recolección de Desechos Sólidos y Aseo Público, en los cantones de Cañar, Biblián, El Tambo y Suscal;

**Que**, en la Edición Especial N° 1464 del Registro Oficial del 07 de enero de 2021, se publicó la Quinta Reforma a la Ordenanza que Establece los Criterios para la Determinación y Recaudación de la Tasa de Recolección de Desechos Sólidos y Aseo Público, en los cantones de Cañar, Biblián, El Tambo y Suscal;

**Que**, en la Edición Especial N° 1555, del Registro Oficial del 25 de marzo del 2021, se publicó la Sexta Reforma a la Ordenanza que Establece los Criterios para la Determinación y



Recaudación de la Tasa de Recolección de Desechos Sólidos y Aseo Público, en los cantones de Cañar, Biblián, El Tambo y Suscal;

**Que**, en la Edición Especial N° 239 del Registro Oficial del 03 de junio de 2022, se publicó la Séptima Reforma a la Ordenanza que Establece los Criterios para la Determinación y Recaudación de la Tasa de Recolección de Desechos Sólidos y Aseo Público, en los cantones de Cañar, Biblián, El Tambo y Suscal;

**Que**, de manera específica, el artículo a interpretarse sería el artículo 11 de la “Ordenanza que Establece los Criterios para la Determinación y Recaudación de la Tasa de Recolección de Desechos Sólidos y Aseo Público, en los cantones de Cañar, Biblián, El Tambo y Suscal”, que desarrollan el coeficiente de subsidio solidario, vinculado al consumo de energía eléctrica de “Consumo Kwh/mes”;

**Que**, el Diccionario de la Real Academia Española de la Lengua ha establecido como definición del término “ley” en su sentido jurídico al: “Precepto dictado por la autoridad competente, en que se manda o prohíbe algo en consonancia con la justicia y para el bien de los gobernados”;

**Que**, de manera concordante con la definición usual de ley citada en el considerando anterior, la organización del sistema de fuentes del derecho establecido en el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador ha definido el sentido material de ley como todos los actos y decisiones de los poderes públicos, estableciendo una jerarquía de aplicación entre ellos;

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

#### **EXPIDE:**

La siguiente: **ORDENANZA INTERPRETATIVA AL ARTÍCULO 11 DE LA “ORDENANZA QUE ESTABLECE LOS CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA DE RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS Y ASEO PÚBLICO”**.

**Artículo único.-** Interpretación de la expresión “Consumo Kwh/mes” en el artículo 11 de la “ORDENANZA QUE ESTABLECE LOS CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA DE RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS Y ASEO PÚBLICO”; la expresión “Consumo Kwh/mes”, para todos los efectos legales, se entenderá Consumo Kwh/mes o al promedio histórico de los seis meses del catastro que dispone la EMMAIPC-EP.

La presente disposición se limita a declarar el sentido y alcance de los términos empleados en el artículo 11 para las respectivas categorías y se entenderá incorporada a él, conforme lo previsto en el artículo 7 del Código Civil, sin alterar los efectos de las sentencias ejecutoriadas ni de las situaciones jurídicas consolidadas.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente “Ordenanza interpretativa al artículo 11 de la “Ordenanza que Establece los Criterios para la Determinación y Recaudación de la Tasa de Recolección de Desechos Sólidos

y Aseo Público”, entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Participativo del Cantón Suscal, a los 30 días del mes de diciembre del año 2025.



Firmado electrónicamente por:  
**LUIS ANTONIO  
POMAQUIZA CASTRO**  
Validar únicamente con FirmaEC

**Ing. Luis Antonio Pomaquiza Castro**  
**ALCALDE DEL CANTON SUSCAL**



Firmado electrónicamente por:  
**JONY ISMAEL URGILES  
HEREDIA**  
Validar únicamente con FirmaEC

**Abg. Jony Urgiles Heredia**  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIONES.-** El suscrito secretario del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Participativo del Cantón Suscal, **CERTIFICA:** que la **ORDENANZA INTERPRETATIVA AL ARTÍCULO 11 DE LA “ORDENANZA QUE ESTABLECE LOS CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA DE RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS Y ASEO PÚBLICO”**. Fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, en sesión ordinaria de fecha 23 de Diciembre de 2025 y 30 de Diciembre del 2025, en primer y segundo debate respectivamente; fecha esta última en la que se aprobó definitivamente su texto.

Suscal, Martes 30 de Diciembre del 2025.



Firmado electrónicamente por:  
**JONY ISMAEL URGILES  
HEREDIA**  
Validar únicamente con FirmaEC

**Abg. Jony Urgiles Heredia**  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

Suscal a los treinta y un días del mes de diciembre del año dos mil veinte y cinco; a las 08h50 am **VISTOS:** de conformidad con el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente ordenanza, ante el señor Alcalde, para su sanción y promulgación.



Firmado electrónicamente por:  
**JONY ISMAEL URGILES  
HEREDIA**  
Validar únicamente con FirmaEC

**Abg. Jony Urgiles Heredia**  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

**ALCALDIA DEL GADIPCS.- VISTOS:** Suscal, a los treinta y un días del mes de diciembre del año dos mil veinte y cinco a las 09h00 am. **VISTOS:** De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto esta



Ordenanza se ha emitido de acuerdo a la Constitución y Leyes de la Republica **SANCIONO** la presente ordenanza Ejecútense y publíquese.- hágase saber.



Firmado electrónicamente por:  
**LUIS ANTONIO  
POMAQUIZA CASTRO**  
Validar únicamente con FirmaEC

**Ing. Luis Antonio Pomaquiza Castro**  
**ALCALDE DEL CANTON SUSCAL**

El suscrito secretario del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, certifica que la **ORDENANZA INTERPRETATIVA AL ARTÍCULO 11 DE LA “ORDENANZA QUE ESTABLECE LOS CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA DE RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS Y ASEO PÚBLICO”**. Fue sancionado por el señor Alcalde del Cantón Suscal, a los treinta y un días del mes de diciembre del año dos mil veinte y cinco: a las 09h00am.



Firmado electrónicamente por:  
**JONY ISMAEL URGILES  
HEREDIA**  
Validar únicamente con FirmaEC

**Abg. Jony Urgiles Heredia**  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

**GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN TIWINTZA**

**ORDENANZA N° 003-2025**



**“TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA DEL  
PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE  
TIWINTZA PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2025”**

**DICEIMBRE 2025**

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Concordante a la disposición constitucional referente a los presupuestos de los Gobiernos Autónomos Municipales, el Concejo Cantonal en el ejercicio de la facultad normativa, mediante la expedición de ordenanzas debe conducir las finanzas públicas de este nivel de gobierno de forma sostenible, responsable y transparente y procurar la estabilidad económica.

El Concejo Municipal del cantón Tiwintza, aprobó la **“ORDENANZA DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCANTRALIZADO MUNICIPAL DE TIWINTZA PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2025”**, con fecha 26 de noviembre de 2024, mediante Resolución N°. 0167-2024- GADMT-SGC, la misma que considera los recursos para la ejecución de los procesos que se encuentran iniciados y otros no ejecutados, en función del Plan Operativo Anual y Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Existe requerimientos por parte de la Dirección de Obras Publicas en los que solicitan la incorporación de nuevos proyectos al Presupuesto Municipal 2025, mismos que han sido gestionados ante entidades externas a la municipalidad, como son la Fundación Ayuda en Acción, en las cuales se ha aprobado el respectivo financiamiento para la ejecución del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE PARA LA COMUNIDAD PANINTS-CONTRAPARTE GADMTZ”**.

Con lo expuesto, es necesario que el Concejo Municipal apruebe la tercera reforma a la **ORDENANZA DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCANTRALIZADO MUNICIPAL DE TIWINTZA PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2025**, la cual permitirá cumplir con las normas legales referente a la emisión de las Certificaciones de Disponibilidad Presupuestaria y cumplir con la ejecución del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE PARA LA COMUNIDAD PANINTS-CONTRAPARTE GADMTZ”**.

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN TIWINTZA.**

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, el Art. 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*", norma que está en concordancia con el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

**QUE**, el Art. 286 de la Constitución de la República del Ecuador, en relación con la política fiscal, establece que: "*Las finanzas públicas en todos los niveles de gobierno, se conducirán de forma sostenible, responsable y transparente y procurarán la estabilidad económica. Los egresos permanentes se financiarán con ingresos permanentes...*";

**QUE**, el Art. 287 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 literal g) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que al concejo municipal le corresponde: g) 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. 168 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: "*Información presupuestaria. - Toda la información sobre el proceso de programación, formulación, aprobación, ejecución y evaluación del presupuesto será pública y se difundirá permanentemente a la población por la página web institucional u otros medios sin perjuicio de las acciones obligatorias establecidas en la ley para el acceso y la transparencia de la información pública. Los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales, que por razones de fuerza mayor no disponen de un dominio web institucional, utilizarán medios apropiados a sus condiciones.- Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados remitirán trimestralmente, la información financiera y presupuestaria, a través de documentos físicos y medios digitales, de sus cédulas presupuestarias y balances financieros, al ente rector de las finanzas públicas y al ente técnico rector de la planificación nacional, para efectos de consolidación de la información financiera nacional. En el caso de incumplimiento deliberado de esta obligación será sancionado con el veinticinco por*

*ciento (25%) de la remuneración básica unificada de la máxima autoridad. - La administración financiera de los gobiernos autónomos descentralizados deberá ser acorde y cumplir con las disposiciones legales respecto de los principios, normas y procedimientos técnicos que se establecen en materia contable y presupuestaria del sector público no financiero";*

**QUE**, los artículos 215 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establecen la forma y el modo con el que se tratará los aspectos relacionados con el presupuesto de los gobiernos autónomos descentralizados y la estructura presupuestaria;

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

**QUE**, el Art. 255 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización sobre la Reforma presupuestaria establece que una vez sancionado y aprobado el presupuesto sólo podrá ser reformado por alguno de los siguientes medios: trasposos, suplementos y reducciones de créditos. Estas operaciones se efectuarán de conformidad con lo previsto en las siguientes secciones de este Código;

**QUE**, el Art. 259 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización sobre el Otorgamiento de los suplementos de créditos establece que los suplementos de créditos se clasificarán en: créditos adicionales para servicios considerados en el presupuesto y créditos para nuevos servicios no considerados en el presupuesto. Los suplementos de créditos no podrán significar en ningún caso disminución de las partidas constantes en el presupuesto. El otorgamiento de suplementos de créditos estará sujeto a las siguientes condiciones: a) Que las necesidades que se trata de satisfacer sean urgentes y no se las haya podido prever; b) Que no exista posibilidad de cumplirla ni mediante la partida de imprevistos, ni mediante trasposos de créditos; c) Que se creen nuevas fuentes de ingreso o se demuestre que las constantes en el presupuesto deben rendir más. sea por no habérselas estimado de manera suficiente o porque en comparación con el ejercicio o ejercicios anteriores se haya producido un aumento ponderado total de recaudaciones durante la ejecución del presupuesto y existan razones fundadas para esperar que dicho aumento se mantenga o incremente durante todo el ejercicio financiero; y, d) Que en ninguna forma se afecte con ello al volumen de egresos destinados al servicio de la deuda pública o a las inversiones;



**QUE**, el Art. 260 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que: *“Los suplementos de crédito serán solicitados al legislativo del gobierno autónomo descentralizado por el ejecutivo en el segundo semestre del ejercicio presupuestario, salvo situación de emergencia, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera”*;

**QUE**, el Art. 50 del Código de Planificación y Finanzas Públicas sobre el Seguimiento Evaluación de los Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial, establece que, los Gobiernos autónomos descentralizados deberán realizar un monitoreo periódico de las metas propuestas en sus planes y evaluarán su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran;

**QUE**, el Art. 108 del Código de Planificación y Finanzas Públicas establece que todo flujo de recurso público deberá estar contemplado obligatoriamente en el Presupuesto General del Estado o en los Presupuestos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, Empresas Públicas, Banca Pública y Seguridad Social;

**QUE**, el Art. 115 del Código de Planificación y Finanzas Públicas establece que ninguna entidad u organismo público podrán contraer compromisos, celebrar contratos, ni autorizar o contraer obligaciones, sin la emisión de la respectiva certificación presupuestaria;

**QUE**, el Art. 116 del Código de Planificación y Finanzas Públicas sobre el Establecimiento de Compromisos, indica que los créditos presupuestarios quedarán comprometidos en el momento en que la autoridad competente, mediante acto administrativo expreso, decida la realización de los gastos, con o sin contraprestación cumplida o por cumplir y siempre que exista la respectiva certificación presupuestaria. En ningún caso se adquirirán compromisos para una finalidad distinta a la prevista en el respectivo presupuesto. El compromiso subsistirá hasta que las obras se realicen, los bienes se entreguen o los servicios se presten. En tanto no sea exigible la obligación para adquisiciones nacionales e internacionales, se podrá anular total o parcialmente el compromiso;

**QUE**, el Art. 117 del Código de Planificación y Finanzas Públicas sobre las Obligaciones establece que la obligación se genera y produce afectación presupuestaria definitiva en los siguientes casos: 1. Cuando ineludiblemente por excepción deban realizarse pagos sin contraprestación, de acuerdo con lo que dispongan las normas técnicas de presupuesto que dicte el ente rector de las finanzas públicas; y, 2. Cuando se reciban de terceros obras, bienes o servicios adquiridos por autoridad competente, mediante acto administrativo válido, haya habido o no compromiso previo. Las obligaciones registradas en la contabilidad pública que tengan una antigüedad igual o superior a cinco años podrán ser dadas de baja mediante informe favorable de la máxima autoridad de cada entidad y se deberá poner en conocimiento al ente rector de las finanzas públicas, siempre que no existan soportes que justifiquen o permitan comprobar la regularidad de su registro o cuando no se mantenga reclamación o litigio pendiente. Del mismo modo, en cualquier momento se podrá incluir en la contabilidad pública a requerimiento de parte interesada, cualquier obligación, que hubiese sido previamente retirada de conformidad con el inciso anterior, cuando esta se hubiere justificado y comprobado;

**QUE**, el Art. 105 del Reglamento al Código de Planificación y Finanzas Públicas sobre las Modificaciones presupuestarias establecen que son los cambios en las asignaciones del presupuesto aprobado que alteren las cantidades asignadas, el destino de las asignaciones, su naturaleza económica, la fuente de financiamiento o cualquiera otra identificación de cada: uno de los componentes de la partida presupuestaria. En los casos en que las modificaciones presupuestarias impliquen afectación a la programación de la ejecución presupuestaria, se deberá realizar su correspondiente reprogramación. Las modificaciones presupuestarias son: i) cambios en el monto total aprobado por el respectivo órgano competente; ii) inclusión de programas y/o proyectos de inversión no contemplados en el Plan Anual de Inversión y iii) traspasos de recursos sin modifica el monto total aprobado por el órgano competente. Estas modificaciones pueden afectar a los ingresos permanentes o no permanentes y/o egresos permanentes o no permanentes de los Presupuestos. El primer tipo de modificación puede corresponder a un aumento o a una disminución. Para el Presupuesto General del Estado las modificaciones presupuestarias que alteran el monto total de los ingresos y gastos, en el Presupuesto General del Estado aprobado por la Asamblea Nacional, sin tener que pedir su autorización, solamente pueden realizarse conforme a la ley. La misma regla aplica en caso de decrementos. El Ministerio de Economía y Finanzas, emitirá la norma técnica que regulará los procedimientos correspondientes y ámbitos de competencia de las modificaciones presupuestarias;

**QUE**, el Art.107 del Reglamento al Código de Planificación y Finanzas Públicas sobre Aumentos y disminuciones de ingresos y gastos establece que los presupuestos institucionales pueden ser objeto de aumentos y/o disminuciones de los ingresos y gastos. El Ministerio de Economía y Finanzas emitirá la norma técnica que regulará los procedimientos correspondientes y ámbitos de competencia. La convalidación de compromisos por entrega de anticipos y liquidación de cartas de crédito de ejercicios anteriores que no se hayan devengado, implicará una modificación presupuestaria de aumento de ingresos y gastos por el mismo monto y serán registrados en el presupuesto vigente, según norma técnica expedida por el Ministerio de Economía y Finanzas. Dicha convalidación no posibilita erogación de caja adicional;

**QUE**, el Art. 124 del Reglamento al Código de Planificación y Finanzas Públicas sobre la Ejecución y convalidación de compromisos de años anteriores establece que en el caso de existir compromisos de años anteriores que no generaron obligación total o parcial en el ejercicio a clausurarse y que no corresponden a anticipos se deberá asignar el espacio Presupuestario en el grupo de gasto correspondiente en el nuevo ejercicio fiscal que se desea ejecutar, para lo cual la institución deberá reasignar su presupuesto aprobado del año vigente para dicho grupo de gasto. Este proceso no obliga al Ministerio de Economía y Finanzas a incrementar el techo presupuestario institucional;



**QUE**, la norma técnica del presupuesto número 2.4.3.3 emitida por la Subsecretaría del Presupuesto del Ministerio de Finanzas, establece que INFORME DE SUSTENTO es el contenido del informe de sustento de toda modificación presupuestaria tanto del Ministerio de Economía y Finanzas como del resto de entidades públicas será de conformidad a las disposiciones establecidas por la autoridad competente;

**QUE**, la norma técnica del presupuesto número 2.3.3 emitida por la Subsecretaría del Presupuesto del Ministerio de Finanzas establece que las CLASIFICACIONES PRESUPUESTARIAS son instrumentos que permiten organizar y presentar la información que nace de las operaciones correlativas al proceso presupuestario con el objeto de facilitar la toma de decisiones durante el mismo. Para tal propósito se considerarán las siguientes:.... Clasificación por concepto de ingresos y por objeto del gasto. Es la clasificación principal para la identificación de los ingresos y egresos contenidos en el presupuesto. El clasificador de ingresos organiza los recursos según su origen y su naturaleza corriente, de capital y de financiamiento; el clasificador por objeto del gasto identifica los recursos según su destino específico y su naturaleza corriente, de capital y de aplicación del financiamiento. El uso del Clasificador Presupuestario de Ingresos y Gastos es de uso obligatorio en el sector público no financiero; su expedición y reformas corresponden al Ministro de Economía y Finanzas. Clasificación económica de los ingresos y egresos. Esta clasificación pretende identificar los ingresos y los egresos según su naturaleza económica corriente, de capital y financiamiento, con el fin de facilitar la medición del resultado de las acciones fiscales en la economía. Esta clasificación guardará correspondencia con el Clasificador Presupuestario de Ingresos y Gastos;

**Que**, mediante INFORME ECONOMICO No. 003 TERCERA REFORMA AL PRESUPUESTO 2025, de lugar y fecha Santiago, 26 de diciembre del 2025, el Ing. Adrián Lozano Guambaña/Director Financiero del GADTZ, manifiesta en su parte pertinente que: *“Según sumilla de la máxima autoridad inserta en el oficio Nro. 298-DOP-GADMTZ-2025, de fecha 24 de diciembre del 2025; “Financiero proceda con el trámite correspondiente” y recibido en la Dirección Financiera del GADMT, con fecha 26 de diciembre del 2025, mediante el cual el Ing. Bryan García/Director de Obras Publicas remite el oficio Nro. 298-DOP-GADMTZ-2025 y el informe técnico respectivo, solicitando la creación de una partida presupuestaria y el traspaso presupuestario entre los programas presupuestarios 3.6.1 SERVICIOS BASICOS E INFRAESTRUCTURA y 3.1.1 PLANIFICACIÓN URBANA Y RURAL, el argumento de esta reforma ejecutar el siguiente proyecto:*

- **“CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE PARA LA COMUNIDAD PANINTS”**
- Además, **CONCLUYE** que: “Los requerimientos presentados, han sido motivados y justificados legalmente, por lo que se ha realizado el anexo de cálculo, concluyendo que el traspaso presupuestario suma un total de \$ 148.491,13 dólares americanos.
- De la misma manera **RECOMIENDA** que:

*“La máxima autoridad y el consejo municipal, analice y autorice la creación y traspaso de presupuesto contenido en el presente informe, mismo que se remita con los anexos correspondientes”.*

*“Que la máxima autoridad disponga al Procurador Sindico que redacte la correspondiente resolución para la reformar el Plan Anual de Contratación (PAC), Plan Operativo Anual (POA) y los demás documentos que considere pertinente.”*

*“Se remita a: Dirección Administrativa, Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, Dirección Financiera y Dirección de Obras Públicas la resolución aprobada acorde a la ley, para el tramite pertinente.”*

*Que, mediante oficio Nro. 001-DF-GADMT-2025, de fecha 26 de diciembre de 2025, suscrito por el Ing. Adrián Lozano Guambaña/Director Financiero del GADTZ, en su parte pertinente manifiesta lo siguiente: “Pongo a su disposición el INFORME ECONOMICO DE LA TERCERA REFORMA AL PRESUPUESTO 2025, para que se ponga en conocimiento en sesión de concejo y sea autorizada la creación de la partida 3.1.1.7.8.03.04 denominada Transferencias o Donaciones de Inversión al Sector no Financiero y el traspaso de fondos, con el cual se podrá realizar la firma del convenio con la Fundación Ayuda en Acción”(...*

**Que,** la necesidad de la creación de una partida presupuestaria denominada 3.1.1.7.8.03.04 Transferencias o Donaciones de Inversión al Sector no Financiero y el Traspaso de Fondos, la misma que será destinada para la ejecución de la obra denominada **“CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE PARA LA COMUNIDAD PANINTS-CONTRAPARTE GADMTZ**, por un monto de 148,491.13 (ciento cuarenta y ocho mil cuatrocientos noventa y uno con 13/100 dólares americanos), valor que incluye el IVA.

**QUE,** el Concejo Cantonal de Tiwintza, aprobó la **“ORDENANZA DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCANTRALIZADO MUNICIPAL DE TIWINTZA PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2025”**, con fecha 26 de noviembre de 2024, mediante Resolución N°. 0167-2024- GADMT-SGC, la misma que fue promulgada de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

En uso de las atribuciones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Tiwintza, contempladas en el artículo 57 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; que guarda concordancia con el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador.

EXPIDE:

LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCANTRALIZADO MUNICIPAL DE TIWINTZA PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2025.

Art. 1.- Apruébese con el carácter de urgente la Tercera Reforma a la ORDENANZA DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCANTRALIZADO MUNICIPAL DE TIWINTZA PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2025.

| TERCERA REFORMA AL PRESUPUESTARIO 2025 |                                      |        |                        |                     |                                                                                       |                      |                          |               |                                    |                              |
|----------------------------------------|--------------------------------------|--------|------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|---------------|------------------------------------|------------------------------|
| DICIEMBRE DEL 2025                     |                                      |        |                        |                     |                                                                                       |                      |                          |               |                                    |                              |
| AREA                                   | PROGRAMA                             | CODIGO | PARTIDA PRESUPUESTARIA | DESCRIPCIÓN PARTIDA | SALDO DISPONIBLE                                                                      | TRASPASOS            |                          | SALDO FINAL   | OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE TRASPASO |                              |
|                                        |                                      |        |                        |                     |                                                                                       | TRASPASO AUMENTO (+) | TRASPASO DISMINUCIÓN (-) |               |                                    |                              |
| SERVICIOS COMUNALES                    | PROGRAMA                             | CODIGO | PARTIDA PRESUPUESTARIA | DESCRIPCIÓN PARTIDA | SALDO DISPONIBLE                                                                      | TRASPASOS            |                          | SALDO FINAL   | OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE TRASPASO |                              |
|                                        |                                      |        |                        |                     |                                                                                       | TRASPASO AUMENTO (+) | TRASPASO DISMINUCIÓN (-) |               |                                    |                              |
|                                        | OBRAS                                | 3.6.1  | 7.5.01.03.22           |                     | Construcción del alcantarillado de San Jose de Morona                                 | \$ 100.000,00        | \$ -                     | \$ 100.000,00 | \$ -                               | OFICIO N°238-DOP-GADMTZ-2025 |
|                                        |                                      | 3.6.1  | 7.5.01.99.31           |                     | Reajuste de Obra                                                                      | \$ 8.000,00          |                          | \$ 8.000,00   | \$ -                               |                              |
|                                        |                                      | 3.6.1  | 7.5.05.01.12           |                     | Mantenimiento y reparacion de infraestructuras existentes                             | \$ 30.000,00         |                          | \$ 30.000,00  | \$ -                               |                              |
|                                        |                                      | 3.6.1  | 8.4.01.06              |                     | Herramientas (larga duracion)                                                         | \$ 1.000,00          |                          | \$ 1.000,00   | \$ -                               |                              |
|                                        |                                      | 3.6.1  | 7.3.04.06.02           |                     | Herramientas (unidad medio ambiente)                                                  | \$ 5.000,00          |                          | \$ 5.000,00   | \$ -                               |                              |
|                                        |                                      | 3.6.1  | 7.3.08.11.03           |                     | Insumos, materiales, y suministros para construccion, electricidad,<br>almacenamiento | \$ 4.491,13          |                          | \$ 4.491,13   |                                    |                              |
|                                        | PLANIFICACION URBANA Y RURAL         | 3.1.1  | 7.8.03.04              |                     | Transferencias o donaciones de inversion al sector no financiero                      | \$ -                 | \$ 148.491,13            | \$ -          | \$ 148.491,13                      |                              |
|                                        |                                      |        |                        | TOTAL               | \$ 148.491,13                                                                         | \$ 148.491,13        | \$ 148.491,13            | \$ 148.491,13 |                                    |                              |
|                                        | PROGRAMA                             | CODIGO | PARTIDA PRESUPUESTARIA | DESCRIPCIÓN PARTIDA | SALDO DISPONIBLE                                                                      | TRASPASOS            |                          | SALDO FINAL   | OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE TRASPASO |                              |
|                                        |                                      |        |                        | TOTAL               | \$ 148.491,13                                                                         | \$ -                 | \$ 148.491,13            | \$ 148.491,13 |                                    |                              |
|                                        | TOTAL DE REFORMA PRESUPUESTARIA N° 3 |        |                        |                     |                                                                                       |                      | \$ 148.491,13            |               |                                    |                              |

Disposición Final. - La “TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCANTRALIZADO MUNICIPAL DE TIWINTZA PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2025”, entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta oficial, página web institucional y Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del GAD Municipal del cantón Tiwintza, a los 31 días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:  
KLEBER SERAFIN  
ANTICH CHUMBIA  
Validar únicamente con FirmaRC

SR. KLEBER ANTICH CHUMBIA.  
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL  
DE TIWINTZA



Firmado electrónicamente por:  
FABRICIO TEODORO  
BALLADARES MEDINA  
Validar únicamente con FirmaRC

ABG. FABRICIO TEODORO  
BALLADARES MEDINA  
SECRETARIO DEL CONCEJO  
MUNICIPAL DE TIWINTZA

**CERTIFICACIÓN DE DISCUSIONES; “TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCANTRALIZADO MUNICIPAL DE TIWINTZA PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2025”**, fue analizada y aprobada por el órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, de conformidad a los artículos 57 literales a) y g) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en primer debate mediante sesión extraordinaria N° 005-2025 realizada el 29 de diciembre del 2025 y aprobada en segundo y definitivo debate mediante sesión ordinaria N° 048-2025 el 30 de diciembre del 2025, de todo lo cual doy fe.



Firmado electrónicamente por:  
**FABRICIO TEODORO  
BALLADARES MEDINA**  
Validar únicamente con FirmaBC

**ABG. FABRICIO TEODORO BALLADARES MEDINA  
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE  
TIWINTZA**

**SANCIÓN.- ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN TIWINTZA.-** Al tenor de lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución y la Leyes de la República del Ecuador, y conforme establece el artículo 248 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sancionó favorablemente **“TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCANTRALIZADO MUNICIPAL DE TIWINTZA PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2025”**. **PROMÚLGUESE** Santiago, 31 de diciembre del 2025.



Firmado electrónicamente por:  
**KLEBER SERAFIN  
ANTICH CHUMBIA**  
Validar únicamente con FirmaBC

**SR. KLEBER ANTICH CHUMBIA.  
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE TIWINTZA**

**CERTIFICACIÓN. -** Proveyó y firmó **“TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCANTRALIZADO MUNICIPAL DE TIWINTZA PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2025”** que antecede, el Sr. Kleber Antich Chumbia Alcalde del Gobierno Municipal del Cantón Tiwintza, a los Santiago, 31 de diciembre del 2025. - **CERTIFICO:**



Firmado electrónicamente por:  
**FABRICIO TEODORO  
BALLADARES MEDINA**  
Validar únicamente con FirmaBC

**ABG. FABRICIO TEODORO BALLADARES MEDINA  
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE  
TIWINTZA**



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](http://www.registroficial.gob.ec)

MG/AM

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

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

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