

REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- | | |
|--|----|
| - Cantón Chunchi: Para la promoción de la cultura, el arte, la recreación que fomente el uso adecuado del tiempo libre | 2 |
| - Cantón Daule: Que establece la valoración de los predios urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto predial a los predios urbanos y rurales para el bienio 2026 - 2027 | 17 |
| - Cantón La Joya de los Sachas: Para la determinación, emisión, recaudación y exenciones de la contribución especial de mejoras por la ejecución de la obra: Construcción de aceras y bordillos del barrio 25 De diciembre, perteneciente a la zona urbana | 77 |
| - Cantón Yantzaza: Para otorgar el beneficio de compensación anual al personal operativo del Cuerpo de Bomberos | 95 |

ORDENANZA PARA LA PROMOCIÓN DE LA CULTURA, EL ARTE Y LA RECREACIÓN QUE FOMENTE EL USO ADECUADO DEL TIEMPO LIBRE EN EL CANTÓN CHUNCHI

EXPOSICION DE MOTIVOS

El fomento de la cultura, el arte y la recreación en un cantón es esencial para el bienestar de su población y el desarrollo integral de la comunidad. La cultura es un pilar fundamental para fortalecer la identidad local, mientras que el arte y la recreación no solo mejoran la calidad de vida de los ciudadanos, sino que también son medios para promover la integración social y la participación activa, generando proyectos de vida. Ante ello, la creación de una ordenanza que regule y potencie estos aspectos resulta una herramienta clave para lograr una sociedad más inclusiva, creativa y cohesionada.

En la actualidad, el cantón Chunchi enfrenta retos en cuanto a la accesibilidad y la promoción de espacios culturales, artísticos y recreativos. Si bien existen iniciativas aisladas, no se cuenta con un marco normativo claro que fomente una visión integral y coherente para el desarrollo de estos sectores. En muchos casos, la falta de apoyo institucional y la escasa visibilidad de las propuestas existentes limitan el crecimiento y la expansión de las manifestaciones culturales y recreativas que surgen en la comunidad y en especial de los grupos de atención prioritaria.

Los espacios de uso de tiempo libre adecuados son fundamentales para el desarrollo integral de los niños, niñas, adolescentes y jóvenes en el cantón Chunchi. A continuación, se presentan algunas razones por las que estos espacios son necesarios:

1. Desarrollo Físico y Emocional

- Los espacios de uso de tiempo libre permiten a los niños y jóvenes realizar actividades físicas y recreativas que promueven su desarrollo físico y emocional.
- Estas actividades ayudan a mejorar su salud, coordinación y habilidades motoras.

2. Aprendizaje y Desarrollo de Habilidades

- Los espacios de uso de tiempo libre ofrecen oportunidades para que los niños y jóvenes aprendan nuevas habilidades y desarrollos sus intereses y pasatiempos.
- Esto puede incluir actividades artísticas, culturales, deportivas y educativas.

3. Prevención del Riesgo y la Vulnerabilidad

- Los espacios de uso de tiempo libre adecuados pueden ayudar a prevenir el riesgo y la vulnerabilidad de los niños y jóvenes frente a situaciones de abuso, explotación y violencia.
- Estos espacios ofrecen un entorno seguro y protegido donde los niños y jóvenes pueden crecer y desarrollarse de manera saludable.

4. Fomento de la Cohesión Social y Comunitaria

- Los espacios de uso de tiempo libre pueden fomentar la cohesión social y comunitaria al ofrecer oportunidades para que los niños y jóvenes interactúen con sus pares y adultos de manera positiva.
- Esto puede ayudar a fortalecer las relaciones comunitarias y promover un sentido de

pertenencia.

5. Desarrollo de la Creatividad y la Innovación

- Los espacios de uso de tiempo libre pueden inspirar la creatividad y la innovación en los niños y jóvenes, permitiéndoles expresar sus ideas y talentos de manera libre y segura.

Los espacios de uso de tiempo libre adecuados son esenciales para el desarrollo integral de los niños, niñas, adolescentes y jóvenes en el cantón Chunchi. Estos espacios ofrecen oportunidades para el desarrollo físico y emocional, el aprendizaje y desarrollo de habilidades, la prevención del riesgo y la vulnerabilidad, el fomento de la cohesión social y comunitaria, y el desarrollo de la creatividad y la innovación.

Esta ordenanza se fundamenta en la necesidad de:

- Consolidar una identidad cultural local que refleje la diversidad y la historia del cantón, promoviendo el sentido de pertenencia y orgullo entre sus habitantes.
- Impulsar el desarrollo artístico en sus diversas disciplinas (música, danza, pintura, teatro, artes visuales, entre otros) y apoyar a los artistas locales, brindándoles el espacio y los recursos necesarios para crear, mostrar y compartir sus obras.
- Facilitar el acceso a la recreación y el esparcimiento, especialmente en aquellos sectores vulnerables o con menos recursos, para fomentar la participación activa de las niñas, niños, jóvenes, adolescentes, para una vida saludable, activa y socialmente integrada.
- Crear un ambiente propicio para la innovación cultural, incentivando nuevas formas de expresión artística y cultural que se adapten a las necesidades y cambios de la sociedad moderna.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHUNCHI

CONSIDERANDO

Que, el literal e) del Art. 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina como uno de los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales “La protección y promoción de la diversidad cultural y el respeto a sus espacios de generación e intercambio; la recuperación, preservación y desarrollo de la memoria social y el patrimonio cultural”.

Que, el literal q) del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el: “Promover y patrocinar las culturas, las artes, actividades deportivas y recreativas en beneficio de la colectividad del cantón”.

Que, es indispensable que el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi dicte la normativa que faculta el fomento y desarrollo de las actividades vinculadas con la cultura, el arte, el deporte y la recreación, que inciden en el aspecto social y tienen cumplida realización en la Conmemoración Cantonal que celebran sus habitantes con la activa participación de las diferentes autoridades del cantón;

Que, es necesario cumplir con los objetivos previstos en el Plan Nacional para el Buen Vivir, entre otros, los siguientes: “7 Construir y fortalecer espacios públicos interculturales y de encuentro común”; “8 Afirmar y fortalecer la identidad nacional, las identidades diversas, la plurinacionalidad y la interculturalidad” y “8.7 potenciar la diversidad y el patrimonio cultural”.

La Constitución de la República en el artículo 24 describe que: “*las personas tienen derecho a la recreación y al esparcimiento, a la práctica del deporte y al tiempo libre*”;

La Constitución de la República en el segundo inciso del artículo 45 señala que: “*las niñas, niños y adolescentes tiene derecho (...) a la educación y cultura, al deporte y recreación...*”;

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

La Constitución de la República en el artículo 66 número 2, reconoce y garantiza a las personas: “*El derecho de una vida digna que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios*”;

La constitución en su artículo 66 numeral 24, señala “*El derecho a participar en la vida cultural*

de la comunidad.”

El artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe Qué: “*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas Qué actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades Qué les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”.*

El acuerdo al artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, ordena Qué: “*La administración pública constituye un servicio a la colectividad Qué se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación participación, planificación, transparencia y evaluación”.*

El artículo 238 de la carta de estado, señala “*Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.”*

El artículo 240 de la Carta suprema, indica “*Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”*

La Carta Magna en el artículo 264 numeral 7, establece como competencia de los gobiernos municipales: “*Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley”;*

La constitución del Ecuador en su artículo 380 numeral 8, dispone “*Garantizar los fondos suficientes y oportunos para la ejecución de la política cultural.”*

La Constitución de la República en el artículo 381 señala: “*El Estado protegerá, promoverá y coordinará la cultura física que comprende el deporte, la educación física y la recreación, como actividades que contribuyen a la salud, formación y desarrollo integral de las personas; impulsará el acceso masivo al deporte y a las actividades deportivas a nivel formativo, barrial y parroquial”;*

El artículo 424 de la carta de estado, señala “*La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica.”*

El artículo 425 de la carta magna, sobre el orden jerárquico de las normas, señala “*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.*”

El artículo 426 del mismo cuerpo legal, señala “*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 Código de la Niñez y Adolescencia, en su artículo 11, establece que el interés superior de niñas, niños y adolescentes debe ser considerado de manera primordial en toda medida o política pública que los afecte, garantizando su desarrollo integral, físico, psicológico, espiritual, moral y social;

El artículo 48 del Código De La Niñez Y Adolescencia, menciona “*Derecho a la recreación y al descanso. Los niños, niñas y adolescentes tienen derecho a la recreación, al descanso, al juego, al deporte y más actividades propias de cada etapa evolutiva. Es obligación del Estado y de los gobiernos seccionales promocionar e inculcar en la niñez y adolescencia, la práctica de juegos tradicionales; crear y mantener espacios e instalaciones seguras y accesibles, programas y espectáculos públicos adecuados, seguros y gratuitos para el ejercicio de este derecho. Los establecimientos educativos deberán contar con áreas deportivas, recreativas, artísticas y culturales, y destinar los recursos presupuestarios suficientes para desarrollar estas actividades.*”

El artículo 4 literal e) del COOTAD, menciona “*La protección y promoción de la diversidad cultural y el respeto a sus espacios de generación e intercambio; la recuperación, preservación y desarrollo de la memoria social y el patrimonio cultural;*”.

El artículo 5 del COOTAD, sobre la Autonomía, indica “*La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional. La autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características*

propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto; y, el ejercicio de la participación ciudadana. La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley. La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa predecible, oportuna, automática y sin condiciones los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley. Su ejercicio no excluirá la acción de los organismos nacionales de control en uso de sus facultades constitucionales y legales”

El artículo 6 del mismo cuerpo normativo, señala “*Garantía de autonomía.- Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República.*”

El artículo 7 de la norma Ibídem, establece “*Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados del régimen especial de la provincia de Galápagos ejercerán la facultad normativa con las limitaciones que para el caso expida la ley correspondiente. Las circunscripciones territoriales indígenas, afroecuatorianas y montubias asumirán las capacidades normativas que correspondan al nivel de gobierno en las que se enmarquen sin perjuicio de aquellas que le otorga la Constitución y la ley.*”

El artículo 54 literal a), b), q) del Código ibídem, indica “*Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales. b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; q) del artículo 54 incorpora entre las funciones asignadas a los gobiernos autónomos descentralizados municipales la de: "Promover y patrocinar las culturas, las artes, actividades deportivas y recreativas en beneficio de la colectividad del cantón";*

El artículo 56 del Código Ibídem, señala “*El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde*

o alcaldesa, que lo presidirá con voto dirimente, y por los concejales o concejalas elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral.”

El artículo 57 literal a), d), de la norma referida, establece “*Atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.*”

El artículo 58 literal b) del COOTAD, señala “*Atribuciones de los concejales o concejalas. -Los concejales o concejalas serán responsables ante la ciudadanía y las autoridades competentes por sus acciones u omisiones en el cumplimiento de sus atribuciones, estarán obligados a rendir cuentas a sus mandantes y gozarán de feroe de corte provincial. Tienen las siguientes atribuciones:*

b) Presentar proyectos de ordenanzas cantonales, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal;”

El artículo 3 del Código Orgánico Administrativo, señala “*Principio de eficacia. Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias.*”

El artículo 4 de la norma ibidem, establece “*Principio de eficiencia. Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales.*”

El artículo 17 del Código Orgánico Administrativo, nos señala “*Principio de buena fe. Se presume que los servidores públicos y las personas mantienen un comportamiento legal y adecuado en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes.*”

El artículo 128 del mismo cuerpo legal, establece “*Acto normativo de carácter administrativo. Es toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de una competencia administrativa que produce efectos jurídicos generales, que no se agota con su cumplimiento y de forma directa.*”

En uso de las atribuciones que le confiere el artículo 240 de la vigente Constitución de la República, y el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA PARA LA PROMOCIÓN DE LA CULTURA, EL ARTE, LA RECREACIÓN QUE FOMENTE EL USO ADECUADO DEL TIEMPO LIBRE EN EL CANTÓN CHUNCHI

**CAPÍTULO I
OBJETO, AMBITO, FINES Y DEFINICIONES**

Art. 1.- Objeto y Ámbito de Aplicación.- La presente Ordenanza tiene por objeto fomentar y promover el desarrollo de actividades culturales, artísticas y recreativas en el cantón Chunchi a fin de promover el uso adecuado del tiempo libre generando proyectos de vida y resaltando los valores de nuestra cultura, con la participación activa de niños, niñas, adolescentes, jóvenes, personas adultas mayores y ciudadanía en general, desarrollando actividades orientadas al cumplimiento de los objetivos del Plan de Desarrollo Ordenamiento Territorial PDOT y el Plan Nacional de Desarrollo.

Art. 2.- Objetivos Específicos.- A través de esta ordenanza el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi cumplirá con los siguientes objetivos:

- a) Impulsar el desarrollo de las actividades, culturales, artísticas y recreativas en el territorio cantonal, especialmente en las fechas de conmemoración, tradición, identidad, y se exaltarán los sentimientos cívicos que fomenten el sentido de pertenencia al cantón de manera permanente.
- b) Promover el uso adecuado del tiempo libre de la ciudadanía en especial de los grupos de atención prioritaria, en actividades artísticas, recreativas y culturales promovidas por el GAD Municipal de Chunchi y articulados a otros actores públicos y privados.
- c) Generar espacios idóneos para la cultura el arte y la recreación de la ciudadanía aprovechando el uso del tiempo libre para la activa participación ciudadana través de las conmemoraciones cantonales, provinciales y nacionales.
- d) Formular y desarrollar actividades que fomenten, entre otros, los siguientes aspectos claves:
 - Desarrollo de las costumbres y tradiciones cantonales.
 - Actividades de orden cultural, artístico y recreativo
 - Desarrollo de ferias, festivales artísticos y de promoción económica.
 - Potencializar las actividades culturales, artísticas y recreativas.
 - Potenciar el sentido de pertenencia cantonal.
 - Desarrollar el potencial, habilidades y capacidades de los NNA, jóvenes, personas adultas mayores y ciudadanía en general
 - Promover actividades culturales, artísticas y recreativas para prevenir el consumo de alcohol y sustancias sujetas a fiscalización.

Art. 3.- De los fines.- Entre los beneficios que se esperan de la implementación de esta ordenanza, se destacan los siguientes:

- **Cohesión social:** Al promover la participación de todos los grupos sociales, con prioridad a los grupos de atención prioritaria en actividades culturales y recreativas, se

fortalecerá la solidaridad y el sentido de pertenencia de la comunidad.

- **Desarrollo económico:** A través del impulso al arte y la cultura, se pueden generar nuevos empleos, promover el turismo cultural y mejorar la economía local.
- **Mejora de la calidad de vida:** El acceso a espacios de recreación y cultura contribuirá a una mejor salud mental, emocional y física de los ciudadanos.
- **Visibilidad y reconocimiento de los artistas locales:** La creación de espacios y eventos les permitirá alcanzar una mayor proyección y reconocimiento dentro y fuera del cantón.
- **Aprovechamiento del tiempo:** mediante esta Ordenanza se impulsará a la optimización del tiempo en actividades productivas, y no desperdiciarlo en vicios o consumo de alcohol y drogas.
- **Descubrir Talentos:** invertir el tiempo en actividades artísticas, culturales y recreativas, enriqueciendo la vida, fortaleciendo la mente y nutriendo el espíritu. Desarrollando habilidades como la creatividad, la paciencia y la disciplina además estableciendo metas y encontrando propósitos.

Art. 4.- Clases de Eventos: Para efectos de la aplicación de la presente ordenanza el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi llevará a cabo:

a) EVENTOS ARTÍSTICOS: que promuevan manifestaciones estéticas, creativas, orientados a promover las expresiones artísticas de carácter musical, escultórico, pictórico, fotográfico, cinematográfico, literario, de danza, teatro, entre otros, siempre y cuando se hagan sin fines lucrativos.

b) EVENTOS CULTURALES: que promuevan tradiciones, valores, conocimientos y costumbres del cantón convocadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi las comunidades locales, las organizaciones sociales y culturales, siempre y cuando se hagan sin fines lucrativos.

c) EVENTOS RECREATIVOS: que promuevan espacios de entretenimiento, esparcimiento, interacción social para el bienestar físico y emocional de la ciudadanía.

Esta clase de eventos se realizarán a través de festivales, ferias, encuentros, entre otros.

CAPÍTULO II **FORTELECIMIENTO DEL PROYECTO USO ADECUADO DEL TIEMPO LIBRE** **DEL CANTÓN CHUNCHI**

Art. 5.-Institucionalización del proyecto.- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chunchi institucionalizará y fortalecerá el proyecto “Uso adecuado del tiempo libre”, que ejecuta la Unidad de Desarrollo Comunitario como política pública del cantón Chunchi y que se hará constar en el PDOT.

Art. 6.- Actividades a implementarse: El Dentro del proyecto “Uso Adecuado del Tiempo Libre” desarrollará las tres clases de eventos culturales, artísticos y recreativos establecidos en esta ordenanza para lo cual efectuará actividades como: danza, música, pintura, y más actividades fomentando el uso adecuado del tiempo libre.

El Consejo cantonal para la Protección de Derechos en coordinación con los miembros de la Red del Sistema de protección integral, serán quienes en el marco de sus competencia formulen las

prioridades de acciones para los grupos de atención prioritaria a ser implementados.

Art. 7. Enfoque para Niños Niñas y Adolescentes.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chunchi garantizará la implementación de programas y actividades culturales, artísticas y recreativas orientadas al desarrollo integral de niñas, niños y adolescentes, en cumplimiento del Código de la Niñez y Adolescencia. Estas actividades deberán fomentar la creatividad, el pensamiento crítico, la participación activa y la construcción de proyectos de vida saludables, previniendo el consumo de alcohol y otras sustancias nocivas. La planificación se realizará con la participación de los Consejos Consultivos de Niñez y Adolescencia, en respeto al principio del interés superior del niño y la niña.

Art. 8.- Enfoque de Jóvenes.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chunchi, en el marco de la Ley de la Juventud, impulsará políticas, proyectos y espacios culturales, artísticos, recreativos y de formación integral que fortalezcan la identidad, la creatividad, la organización juvenil y la participación ciudadana. Estas acciones deberán orientarse a la construcción de proyectos de vida con enfoque intergeneracional, que contribuyan a prevenir el consumo de alcohol y otras sustancias, promoviendo alternativas de desarrollo personal y comunitario.

Art. 9.- Enfoque de personas adultas mayores.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chunchi, en observancia de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, desarrollará programas y servicios culturales, artísticos y recreativos que promuevan el envejecimiento activo, digno y saludable. Se fomentará la participación en actividades que fortalezcan la socialización, la transmisión de saberes y experiencias hacia las nuevas generaciones, y la construcción de proyectos de vida en esta etapa, evitando condiciones de aislamiento y promoviendo alternativas frente al consumo de alcohol y otras sustancias.

Art. 10.- Enfoque intergeneracional para el uso adecuado del tiempo libre. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chunchi garantizará que todas las políticas, programas y actividades culturales, artísticas y recreativas orientadas al uso adecuado del tiempo libre se desarrolle bajo un enfoque intergeneracional, que promueva la participación activa de niñas, niños, adolescentes, jóvenes y personas adultas mayores.

Este enfoque transversal se fundamenta en:

- a) Participación: asegurar espacios de consulta, diálogo y decisión en los que todos los grupos poblacionales intervengan en igualdad de condiciones.
- b) Derechos: garantizar el ejercicio pleno de los derechos de cada grupo generacional, respetando sus particularidades y necesidades específicas.
- c) Fortalecimiento de capacidades: impulsar procesos que desarrollen habilidades, destrezas y conocimientos que potencien la autonomía, creatividad y bienestar colectivo.
- d) Proyectos de vida: promover iniciativas que orienten a cada grupo poblacional hacia la construcción de proyectos de vida dignos, libres de violencia y alejados del consumo de alcohol y otras sustancias, contribuyendo a la cohesión social y al desarrollo sostenible del cantón.

Art. 11.- Talleres y Capacitaciones para el Buen Vivir.- Dentro del proyecto “Uso Adecuado del Tiempo Libre”, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chunchi implementará talleres y capacitaciones dirigidos a niños, niñas, adolescentes, jóvenes, personas adultas mayores y ciudadanía en general, orientados a la formación en valores, derechos humanos, equidad, inclusión y Buen Vivir. Estas actividades se desarrollarán de manera permanente y articulada con instituciones educativas, organizaciones sociales y entidades

públicas y privadas, fomentando la construcción de una sociedad más justa, solidaria y participativa.

Art. 12.- Beneficiarios prioritarios.- Serán beneficiarios de las políticas, programas y actividades culturales, artísticas y recreativas orientadas al uso adecuado del tiempo libre, las niñas, niños, adolescentes, jóvenes y personas adultas mayores del cantón Chunchi.

En cumplimiento de la Ley Orgánica de Discapacidades, se garantizará la inclusión plena y prioritaria de las personas con discapacidad pertenecientes a estos grupos generacionales, mediante la eliminación de barreras físicas, comunicacionales y actitudinales, asegurando accesibilidad universal, igualdad de oportunidades y condiciones de participación en todos los espacios, actividades y proyectos.

Art.- 13.- Presupuesto.- La Unidad de Desarrollo comunitario que se encuentra ejecutando el Proyecto Uso Adecuado del tiempo Libre, se encargará de formular el presupuesto anual con las asignaciones respectivas que servirá para el mantenimiento del proyecto incluyendo las actividades culturales, artísticas y recreacionales que serán planificadas y coordinadas con la participación ciudadana.

Art. 14.- Seguimiento y evaluación.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chunchi, a través de la Unidad de Desarrollo Comunitario y en coordinación con el Consejo Cantonal para la Protección de Derechos, realizará evaluaciones periódicas del impacto de las actividades culturales, artísticas y recreativas implementadas en el marco del proyecto “Uso Adecuado del Tiempo Libre”.

Estas evaluaciones se efectuarán periódicamente y deberán contemplar indicadores cualitativos y cuantitativos que permitan medir:

- a) La reducción de conductas de riesgo en niños, niñas, adolescentes y jóvenes, especialmente relacionadas con el consumo de alcohol y otras sustancias.
- b) El aumento de la participación ciudadana en eventos culturales, artísticos y recreativos.
- c) El fortalecimiento del sentido de pertenencia, cohesión social e identidad cultural en la población.

Los resultados obtenidos serán presentados ante el Concejo Municipal y se publicarán en los medios oficiales del GAD, con el fin de transparentar la gestión e incorporar mejoras continuas en las políticas y programas implementados.

Art.- 15.-Articulaciòn interinstitucional y coordinaciòn territorial.- La Unidad de Desarrollo Comunitario será la responsable de coordinar con las instituciones públicas y privadas la ejecución de este proyecto con la finalidad de garantizar la protección integral de la atención a sus beneficiarios.

Este proyecto progresivamente se podrá ejecutar en cada una de las parroquias del cantón, para lo cual se coordinará con los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales y otras entidades públicas y privadas. Estas actividades deberán incluirse en la planificación de este proyecto y ejecutarse de manera permanente en cada parroquia, garantizando la participación ciudadana, el uso adecuado del tiempo libre y la descentralización de los beneficios.

CAPÍTULO III

DE LA IMPLEMENTACIÓN DE OTROS PROYECTOS CULTURALES, ARTÍSTICOS Y RECREATIVOS

Art. 16.- Implementación de programas y proyectos.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chunchi promoverá e implementará de forma progresiva programas y proyectos culturales, artísticos y recreativos destinados a la ciudadanía en general. Para ello, podrá establecer convenios y alianzas con instituciones públicas, privadas, comunitarias y de cooperación, a fin de optimizar recursos y garantizar la sostenibilidad de las iniciativas en beneficio de la ciudadanía.

Art. 17. De los recursos.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi podrá utilizar sus recursos en la promoción y desarrollo de los proyectos culturales, artísticos y recreativos que se contemplen en la planificación institucional y con las asignaciones presupuestarias que se hubieren previsto para el efecto.

Art. 18 De la planificación institucional.- Los programas y proyectos culturales, artísticos y recreativos deberán ser incorporados en la planificación institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chunchi, de manera articulada con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y demás instrumentos de planificación local. Su ejecución deberá responder a criterios de equidad, inclusión, accesibilidad y sostenibilidad, priorizando la prevención del consumo de alcohol y otras sustancias, y la construcción de proyectos de vida.

Art.- 19.- Elaboración de los proyectos.- Las diferentes unidades del GAD Municipal de Chunchi en coordinación con la comisión de Servicios Sociales, Educación, Cultura, Deporte Igualdad y Género, elaborará los respectivos proyectos vinculados al ámbito cultural, artístico y recreativo, de acuerdo a lo previsto en la planificación institucional y al presupuesto asignado para su ejecución.

Art. 20.- De la Inclusión y Diversidad.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chunchi promoverá la participación equitativa de todos los sectores de la población, incluyendo a , niñas, niños, adolescentes, jóvenes, personas adultas mayores, personas con discapacidad, pueblos y nacionalidades y mujeres garantizando el acceso, la no discriminación y la representación en las actividades culturales, artísticas y recreativas.

Art. 21.- Digitalización y Nuevas Tecnologías.- La Unidad de Desarrollo Comunitario que ha venido desarrollando y ejecutando el Proyecto Uso Adecuado del tiempo Libre en coordinación con el Departamento de relaciones públicas serán los responsables de incorporar el uso de herramientas digitales y redes sociales para difundir eventos: culturales, crear espacios de participación digital, promover la innovación artística, cultural, entre otros.

Art. 22.- De la aplicación y seguimiento de esta ordenanza.- La Unidad responsable de la ejecución del Proyecto Uso Adecuado del tiempo Libre será la Unidad de Desarrollo Comunitario y Asuntos Internacionales o quien haga sus veces.

Art. 23.- Financiamiento y Presupuesto.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chunchi asignará anualmente, dentro de su presupuesto general, una partida específica destinada a la ejecución de las actividades, programas y proyectos derivados de la presente ordenanza, orientados a la promoción de la cultura, el arte, la recreación y el uso

adecuado del tiempo libre.

Esta partida presupuestaria no podrá ser inferior de los ingresos propios recaudados al 1.5% del presupuesto anual asignada de cada ejercicio fiscal, destinado a desarrollo social y cultural, y podrá ser complementada con recursos provenientes de convenios, cooperación interinstitucional, autogestión, aportes privados, y otros mecanismos de financiamiento previstos en la normativa vigente.

El uso de estos recursos estará sujeto a los principios de transparencia, eficiencia y participación ciudadana, conforme a los lineamientos establecidos por el sistema nacional de planificación y las normativas de control fiscal.

Art. 24.- Vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y publicación realizada en las formas determinadas en el COOTAD.

DISPOSICIÓN GENERAL.-

PRIMERA.- Luego de su aprobación esta Ordenanza será socializada por el área pertinente en coordinación con el Consejo Cantonal para la Protección de Derechos y los Consejos Consultivos de niños, niñas y adolescentes, jóvenes y personas adultas mayores.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- La Unidad de Desarrollo Comunitario deberá reformular el proyecto “Uso Adecuado del Tiempo Libre” conforme lo establecido en esta ordenanza; para lo cual deberá presentar en un plazo de 30 días la planificación y el presupuesto necesario y oportuno.

Para la reformulación del proyecto contará con el apoyo del Consejo Cantonal para la Protección de Derechos en el marco de su atribución de formulación, para garantizar el cumplimiento de los enfoques constitucionales de igualdad y no discriminación.

SEGUNDO.- Conforme la aprobación del nuevo Manual Orgánico Institucional la Unidad que haga las veces de Desarrollo Comunitario y Asuntos Internacionales y la Unidad de Acción Social, Recreación, Cultura y Deporte serán las responsables de la ejecución de lo dispuesto en esta ordenanza, las funciones serán asumidas por la unidad que dicho instrumento determine.

Dado y firmado, en la sala de sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi a los 18 días de Noviembre del año 2025.



Sr. Frantz Wilmer Joseph Narváez
ALCALDE DE CHUNCHI



Abg. Cristian Fernando Landy Molina
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que la presente ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Chunchi, en primer debate en sesión ordinaria del 05 de noviembre del 2025; y, en segundo debate en sesión ordinaria del 18 de noviembre del 2025, de conformidad con lo que dispone los Arts. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Chunchi, 21 de Noviembre del 2025.



Abg. Cristian Fernando Landy Molina
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CHUNCHI.- Abg. Cristian Landy Molina, a los veinticinco días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco, a las 10H37.- Vistos: De conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase la norma aprobada al Señor Alcalde para su sanción y promulgación.- **Cumplase.**



Abg. Cristian Fernando Landy Molina
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

ALCALDÍA DE CHUNCHI.- Sr. Frantz Joseph Narváez, Alcalde de Chunchi, a los tres días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco, a las 16H00.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- Sanciono la presente Ordenanza para que entre en vigencia conforme lo establece el Art. 324 del COOTAD.



Sr. Frantz Wilmer Joseph Narváez
ALCALDE DE CHUNCHI

CERTIFICACIÓN DE SANCIÓN.- El infrascrito Secretario General y de Concejo del GAD Municipal certifica que la presente ordenanza fue sancionada por el Señor Alcalde el tres de diciembre del año dos mil veinticinco.

Chunchi, 09 de Diciembre de 2025



Abg. Cristian Fernando Landy Molina
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO



**EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

- a)** El numeral 9 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador atribuye a los gobiernos autónomos descentralizados municipales la competencia exclusiva para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.
- b)** La letra i) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD) dispone que los gobiernos autónomos descentralizados municipales ejercen la competencia de elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.
- c)** La letra b) del artículo 57 del COOTAD establece como atribución del Concejo Municipal regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previsto en la ley a su favor.
- d)** El artículo 139 del COOTAD determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales constituye una competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, así como la actualización bienal de los catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural.
- e)** El artículo 492 del COOTAD dispone que las municipalidades reglamentarán mediante ordenanzas el cobro de sus tributos.
- f)** El artículo 494 del COOTAD establece que las municipalidades mantendrán permanentemente actualizados los catastros de los predios urbanos y rurales, constando los bienes inmuebles con el valor de la propiedad debidamente actualizado, conforme a los términos previstos en la normativa vigente.
- g)** El artículo 495 del COOTAD prescribe que el valor de la propiedad se determina por la suma del valor del suelo y, de existir, el de las edificaciones, constituyendo el valor intrínseco del inmueble para efectos tributarios y otros, calculado obligatoriamente considerando el precio unitario del suelo según comparaciones de mercado, el valor de las construcciones mediante el método de reposición y su depreciación conforme a la vida útil; las municipalidades fijarán por ordenanza los parámetros específicos de aplicación según la realidad local, podrán establecer criterios adicionales derivados de intervenciones públicas que incrementen el valor del inmueble, y los avalúos deberán ajustarse a la metodología emitida por el órgano rector del catastro nacional georreferenciado.

- h) El artículo 496 del COOTAD establece la obligación de las municipalidades de realizar cada dos años la actualización general de los catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural, debiendo la Dirección Financiera notificar por la prensa a los propietarios sobre la ejecución del avalúo y, una vez concluido dicho proceso, informar a la ciudadanía para que los interesados puedan conocer la nueva valoración de manera presencial o a través de medios digitales.
- i) El artículo 497 del COOTAD prescribe que una vez efectuada la actualización de los avalúos, deberán revisarse los montos de los impuestos prediales urbanos y rurales que regirán para el respectivo bienio, observando obligatoriamente los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que informan el sistema tributario nacional.
- j) El artículo 49 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales deben levantar y estructurar la información de los catastros urbanos y rurales dentro de su respectiva jurisdicción, de conformidad con lo previsto en la Norma Técnica y en los demás instrumentos que, para el efecto, dicte el Consejo Técnico. La generación y administración de dicha información constituye responsabilidad exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos.
- k) El Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A de 24 de febrero de 2022, que expide la Norma Técnica Nacional de Catastros, fue publicado en el Tercer Suplemento Nro. 20 del Registro Oficial de 14 de marzo de 2022.

Corresponde al Ilustre Concejo Municipal del Cantón Daule, en ejercicio de la facultad normativa que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 letras a) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expedir la siguiente **“ORDENANZA QUE ESTABLECE LA VALORACIÓN DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN DAULE PARA EL BIENIO 2026-2027”**.

**EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE****CONSIDERANDO:**

Que el numeral 9 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador atribuye a los gobiernos autónomos descentralizados municipales la competencia exclusiva para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que la letra i) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD) dispone que los gobiernos autónomos descentralizados municipales ejercen la competencia de elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que la letra b) del artículo 57 del COOTAD establece como atribución del Concejo Municipal regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previsto en la ley a su favor;

Que el artículo 139 del COOTAD determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales constituye una competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, así como la actualización bienal de los catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural;

Que el artículo 492 del COOTAD dispone que las municipalidades reglamentarán mediante ordenanzas el cobro de sus tributos;

Que el artículo 494 del COOTAD establece que las municipalidades mantendrán permanentemente actualizados los catastros de los predios urbanos y rurales, constando los bienes inmuebles con el valor de la propiedad debidamente actualizado, conforme a los términos previstos en la normativa vigente;

Que el artículo 495 del COOTAD prescribe que el valor de la propiedad se determina por la suma del valor del suelo y, de existir, el de las edificaciones, constituyendo el valor intrínseco del inmueble para efectos tributarios y otros, calculado obligatoriamente considerando el precio unitario del suelo según comparaciones de mercado, el valor de las construcciones mediante el método de reposición y su depreciación conforme a la vida útil; las fijarán por ordenanza los parámetros específicos de aplicación según la realidad local, podrán establecer criterios adicionales derivados de intervenciones públicas que incrementen el valor del inmueble, y los avalúos deberán ajustarse a la metodología emitida por el órgano rector del catastro nacional georreferenciado.

Que el artículo 496 del COOTAD establece la obligación de las municipalidades de realizar cada dos años la actualización general de los catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural, debiendo la Dirección Financiera notificar por la prensa a los propietarios sobre la

ejecución del avalúo y, una vez concluido dicho proceso, informar a la ciudadanía para que los interesados puedan conocer la nueva valoración de manera presencial o a través de medios digitales;

Que el artículo 497 del COOTAD prescribe que una vez efectuada la actualización de los avalúos, deberán revisarse los montos de los impuestos prediales urbanos y rurales que regirán para el respectivo bienio, observando obligatoriamente los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que informan el sistema tributario nacional;

Que el artículo 49 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales deben levantar y estructurar la información de los catastros urbanos y rurales dentro de su respectiva jurisdicción, de conformidad con lo previsto en la Norma Técnica y en los demás instrumentos que, para el efecto, dicte el Consejo Técnico. La generación y administración de dicha información constituye responsabilidad exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos;

Que el Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A de 24 de febrero de 2022, que expide la Norma Técnica Nacional de Catastros, fue publicado en el Tercer Suplemento Nro. 20 del Registro Oficial de 14 de marzo de 2022; y,

En ejercicio de la facultad normativa que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, y en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 letras a) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE ESTABLECE LA VALORACIÓN DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN DAULE PARA EL BIENIO 2026-2027

CAPÍTULO I DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto regular, mediante normas jurídicas y técnicas, la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural en el territorio del Cantón Daule, así como establecer los avalúos, tarifas impositivas e impuestos prediales aplicables a todas las propiedades ubicadas dentro de esta jurisdicción, los cuales regirán para el bienio 2026–2027, de conformidad con la normativa legal vigente.

Artículo 2.- Ámbito.- La presente Ordenanza es de aplicación obligatoria para todos los bienes inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción territorial del Cantón Daule.

Artículo 3.- Clases de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados municipales.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejerce el dominio. Los bienes se dividen en bienes de dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Artículo 4.- Del catastro.- Es el inventario de bienes inmuebles urbanos y rurales del cantón Daule. El Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule registrará la información correspondiente a cada predio, tanto los datos básicos, así como los datos cartográficos catastrales. Además de los aspectos económicos, jurídicos y físicos tradicionales, se podrá integrar con parámetros ambientales y sociales del inmueble que aportarán como insumo valioso no sólo para efectos tributarios, sino también como herramienta para la formulación de políticas de desarrollo territorial y toma de decisiones en el territorio, es decir, diversas aplicaciones y propósitos dentro de la gestión municipal y de demás instituciones públicas o privadas dando como resultado su carácter de multifinalitario.

Artículo 5.- Identificación del predio.- Cada predio deberá estar identificado de forma inequívoca con una clave catastral siguiendo la estructura establecida en el artículo 11 de la NORMA TÉCNICA NACIONAL DEL CATASTRO, conforme a las siguientes tablas:

Tabla 1: Clave Catastral Urbana

Componentes de la Clave Catastral	Clave Catastral Urbana								Propiedad Horizontal		
	Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Manzana	Predio	Unidad	Bloque	Piso	
Numero de Dígitos	2	2	2	1	1	3	3	3	3	3	3

Tabla 2: Clave Catastral Rural

Clave Catastral Rural						
Componentes de la Clave Catastral	Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Manzana
Numero de Dígitos	2	2	2	1	1	3

Artículo 6.- Sistema Catastral.- El Sistema de Catastro Inmobiliario Urbano y Rural del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule es el conjunto organizado de procedimientos, recursos, herramientas y bases de datos que permiten identificar, registrar, valorar y

administrar la propiedad inmobiliaria urbana y rural dentro de la jurisdicción cantonal.

Artículo 7.- De la propiedad.- Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

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

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

Serán los documentos de tenencia debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón circunscrito, los que constituyan la titularidad de los bienes inmuebles.

CAPITULO II DE LA ADMINISTRACIÓN CATASTRAL Y SU APLICACIÓN

Artículo 8.- Del mantenimiento catastral.- La Subdirección de Avalúos y Catastro tiene la tarea de mantener actualizado el sistema de información catastral permanente, para lograrlo, implementará métodos que hagan posible una captura sistemática y dinámica de los cambios en los predios, así como será responsable de procesar las bajas y modificaciones en los registros catastrales, verificando su precisión, y de asegurar que toda la información generada se incluya en las bases de datos gráficas y alfanuméricas del sistema de información multifinalitario municipal.

Artículo 9.- Del registro catastral.- Todos los bienes inmuebles ubicados en el cantón Daule deberán ser valorados y constar en el Catastro Municipal, el cual contendrá el avalúo comercial de los mismos, que será utilizado de manera multifinalitaria para efectos de planificación, programación, estadísticas, fines fiscales y otros que resulten pertinentes.

La localización, mensura y descripción de atributos de los bienes inmuebles se efectuarán mediante el uso de los métodos más modernos de información geográfica y a través de verificación directa en campo, con el objeto de generar y mantener actualizada la cartografía catastral.

Todo registro incorporado al sistema catastral deberá contener, como mínimo, la siguiente información:

1.- Título de propiedad debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, acompañado de la documentación inherente al mismo.

2.- Levantamiento planimétrico georreferenciado con coordenadas en proyección UTM, Datum WGS-84, zona 17S, en el cual conste la información sobre las construcciones existentes, fotografías aéreas y el detalle de alícuotas, en el caso de propiedades sometidas al régimen de propiedad horizontal.

3.- Clave catastral, la cual se aplicará de manera progresiva, conforme lo permita el desarrollo de la infraestructura tecnológica e informática institucional.

Artículo 10.- Documentación complementaria.- Forman parte de la presente Ordenanza los siguientes:

1. Anexo A: Valoración del suelo urbano.
2. Anexo B: Mapa de valoración del suelo urbano.
3. Anexo C: Valores unitarios de los elementos de la construcción en suelo urbano.
4. Anexo D: Valoración del suelo rural.
5. Anexo E: Mapa de valoración del suelo rural.
6. Anexo F: Valores unitarios de los elementos de la construcción en suelo rural.
7. Anexo G: Vida útil de la construcción.

Artículo 11.- Dependencias municipales responsables.- Corresponde a la Dirección General de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, a través de la Subdirección de Avalúos y Catastro, de conformidad al artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la administración, mantenimiento y actualización del registro catastral; así como, la determinación del avalúo comercial de las edificaciones y de los terrenos, de conformidad con los principios técnicos que rigen la materia, las normas de avalúo para edificaciones y solares, y el plano del valor base del suelo, a efectos de establecer la base imponible y la tarifa impositiva para la determinación del impuesto a la propiedad.

Es responsabilidad indelegable de la Subdirección de Avalúos y Catastro establecer las políticas y procedimientos necesarios para mantener permanentemente actualizados los catastros de los predios del cantón, en los cuales deberán constar los bienes inmuebles con su avalúo real debidamente actualizado.

La Subdirección de Avalúos y Catastro queda facultada para realizar, en cualquier momento, de oficio o a petición de parte, la revisión y, de ser el caso, un nuevo avalúo actualizado de cualquier predio. Cuando dicho avalúo implique el incremento o la disminución del valor de la propiedad, deberá sustanciarse mediante un expediente debidamente motivado, en el que conste la justificación técnica del cambio. De ser procedente, se generará la correspondiente reliquidación del impuesto predial desde la vigencia de la presente Ordenanza.

Corresponde a la Subdirección de Avalúos y Catastro la verificación y comprobación de la base imponible, a través de los avalúos individuales, para efectos impositivos y tributarios, lo cual servirá de sustento para la gestión que realice la Dirección General Financiera.

A la Dirección General Financiera, a través de las dependencias encargadas de la determinación impositiva y de las recaudaciones municipales, le compete la liquidación y recaudación de los tributos, así como la aplicación de deducciones, rebajas y exoneraciones, conforme a lo dispuesto en la presente Ordenanza, y

la atención de los reclamos tributarios de acuerdo con la normativa legal vigente.

A la Dirección General de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, por medio de la Subdirección de Ordenamiento Territorial, le corresponde emitir los permisos y autorizaciones de todos los trámites que afecten a las superficies de los predios, edificaciones, vías y áreas de recreación o comunales, información que deberá ser remitida a la Subdirección de Avalúos y Catastro para su correspondiente actualización.

Artículo 12.- De las actualizaciones catastrales.- Las modificaciones catastrales se refieren a los cambios que se aplican a los predios registrados en el sistema catastral municipal.

Los trámites para la actualización de los datos cartográficos catastrales se realizarán a petición de parte, previa solicitud del o los propietarios, o de oficio por parte de la administración municipal, debiendo adjuntarse el levantamiento planimétrico correspondiente en formato físico y digital, cuando así se requiera.

Entre las modificaciones sujetas a actualización catastral se encuentran las siguientes:

- a. Inclusión o reinclusión de predios.
- b. Baja de registros catastrales.
- c. Unificación y división de solares y de edificaciones sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal.
- d. Actualización por transferencia de dominio, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
- e. Rectificaciones por error en nombre, código, parroquia, número de manzana, calle, número de departamento, ficha catastral, barrio o ciudadela, linderos, mensuras, cabidas, entre otros.
- f. Actualizaciones derivadas de solicitudes de revisión de los registros catastrales y de reclamos administrativos.
- g. Modificaciones y actualizaciones, previa notificación al propietario, como consecuencia de procesos de expropiación, permuta y/o compensación.

Artículo 13.- Notificaciones a los contribuyentes.- La Dirección General Financiera, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, notificará por medio de la prensa a los propietarios de los bienes inmuebles del cantón Daule, informándoles sobre la vigencia del avalúo correspondiente al bienio 2026–2027, así como sobre la obligación de registrar el dominio de sus inmuebles y las modificaciones que en ellos se hubieren efectuado.

CAPITULO III DE LAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES

Artículo 14.- De los propietarios.- Toda persona natural o jurídica que, de manera legal, adquiera el dominio de bienes inmuebles ubicados en el cantón Daule, está obligada a inscribirlos en el Registro de la Propiedad, así como

incorporar la propiedad dentro de la cartografía en la Subdirección de Avalúos y Catastro.

En caso de incumplimiento de esta obligación, la Subdirección de Avalúos y Catastro quedará facultada para efectuar la incorporación al catastro de oficio, a costa del o de los propietarios del bien inmueble en cuestión.

Artículo 15.- Validación de levantamientos planimétricos.- En los predios urbanos ubicados en áreas consolidadas que cuenten con escrituras públicas inscritas en el Registro de la Propiedad, pero en las que no consten linderos, mensuras y/o la superficie del terreno, el propietario podrá solicitar ante la Subdirección de Avalúos y Catastro la validación del levantamiento planimétrico.

La Subdirección de Avalúos y Catastro emitirá, de ser procedente, el informe técnico que sustente la viabilidad de la solicitud. Dicho informe constituirá el documento habilitante para que el propietario, mediante escritura aclaratoria o rectificatoria, o por el acto jurídico que corresponda, perfeccione la determinación de los linderos, mensuras y/o superficie. Una vez inscrito el acto respectivo en el Registro de la Propiedad del cantón Daule, se procederá a la actualización del predio en el sistema catastral.

La presentación del expediente por parte del usuario contendrá:

- 1.- Comprobante de pago de la tasa de trámite;
- 2.- Formulario de solicitud debidamente suscrito;
- 3.- Comprobante de pago del impuesto predial correspondiente al año en curso;
- 4.- Certificado de no adeudar obligaciones municipales;
- 5.- Levantamiento planimétrico georreferenciado en proyección U.T.M., Datum WGS-84, o en el Sistema de Referencia Geocéntrico para las Américas (SIRGAS), en el que se detallen linderos, mensuras, superficie y los elementos físicos existentes en el predio (hitos de hormigón, vías de acceso, canales, construcciones, líneas de alta tensión, acueductos, políductos, zona de playa y bahía, afectaciones, entre otros). Deberá incluir, además, cuadro de linderos, mensuras y área conforme a escrituras y conforme al levantamiento en sitio, debidamente firmado por el o los propietarios y por el responsable técnico. Se presentarán dos (2) juegos de planos;
- 6.- Copia simple del título de dominio debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Daule, con historia de dominio actualizada;
- 7.- Declaración juramentada de no afectación a propiedad municipal ni a terceros con ocasión del trámite solicitado;

8.- Registro fotográfico en el que se aprecien las coordenadas de los hitos de hormigón que delimitan el predio, en los casos en que los colindantes se encuentren vacíos; y,

9.- No encontrarse el predio en litigo judicial.

La Subdirección de Avalúos y Catastro, por ningún motivo, realizará la colocación de hitos en predios de propiedad privada.

Artículo 16.- Superposición de predios.- La Subdirección de Avalúos y Catastro, en los casos en que los predios presenten superposición al momento de su incorporación al catastro municipal, dejará constancia de dicha observación tanto en el certificado de incorporación de la escritura al registro catastral como en el sistema catastral, conforme a los siguientes supuestos:

a.- Cuando existan discrepancias de linderos entre propietarios y/o poseedores de predios colindantes, se registrará el área en el catastro mientras se obtenga una decisión legal emitida por la autoridad competente, a fin de que los linderos definitivos de los predios en conflicto puedan ser inscritos de manera válida.

b.- Cuando las coordenadas descritas en el título de dominio, en sentencias de prescripción adquisitiva o en el levantamiento topográfico sometido a incorporación, demuestren que el predio se superpone parcial o totalmente con uno o varios inmuebles previamente inscritos con título de dominio.

En consecuencia, no se emitirán actos administrativos posteriores respecto de las áreas superpuestas hasta que la administración de justicia determine, con carácter firme, el título prevaleciente o la situación jurídica de las zonas en disputa. Por tanto, la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule únicamente expedirá actos administrativos sobre las áreas del predio respecto de las cuales no exista conflicto de propiedad o posesión. Se exceptúan de esta disposición los actos administrativos que, por su interés social o utilidad pública, deban ser emitidos por la autoridad competente con la finalidad de concretar procesos expropiatorios o la imposición de servidumbres reales.

Artículo 17.- De los Notarías y Registro de la Propiedad.- Las notarías del cantón y el Registro de la Propiedad, suministrarán mensualmente la siguiente información:

1. Nombre de los contratantes.
2. Objeto del contrato.
3. Nombre, ordinal del Notario, cantón al que pertenece.
4. Descripción del bien inmueble materia del contrato (medidas, linderos, superficie del terreno y edificación).
5. Gravámenes que sobre el bien inmueble urbano se constituyan, nombre del acreedor y deudor, de haberlo.
6. Fecha de inscripción del contrato en el Registro de la Propiedad del
7. Cantón Daule.

8. Clave Catastral.
9. Descripción de la ubicación del predio (manzana, número de lote, calles, barrio, parroquia, etc.).
10. Número de cédula de identidad o Registro Único de Contribuyente (en su caso).

Las Notarías deberán enviar a la Dirección General de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, dentro de los 10 primeros días de cada mes, en los formularios que les remitirá dicho órgano, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, particiones entre condóminos, adjudicaciones por remate y otras causas.

CAPITULO IV DE LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD URBANA

Artículo 18.- Existencia del hecho generador.- La Subdirección de Avalúos y 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:

1. Identificación predial.
2. Tipo de Tenencia.
3. Información legal del predio.
4. Características del predio.
5. Infraestructura y servicios.
6. Uso del suelo.
7. Características de la edificación.
8. Adicionales constructivos o mejoras.
9. Esquema del predio.
10. Cotitulares.
11. Observaciones generales.
12. Informante y responsable.

Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de los sectores urbano y rural, se considerará incluido, a los efectos tributarios, en el sector donde quedará más de la mitad del valor de la propiedad, de conformidad al artículo 501 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 19.- Avalúo del solar.- Es el precio unitario de suelo, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble.

a.- Valor base del suelo urbano.- El valor se determinará mediante un estudio de valoración que establezca zonas homogéneas en función de la ubicación, uso y ocupación del suelo, equipamientos urbanos, accesibilidad, redes de infraestructura básica y disponibilidad de servicios públicos. El valor por metro cuadrado resultante será ajustado mediante los coeficientes de incremento o

reducción que correspondan. Dicho valor por metro cuadrado constará en el **Anexo A** de la presente Ordenanza.

a.1.- Factores de aumento y reducción. – El valor base determinado a partir del estudio de mercado y de la correspondiente zona geoeconómica será ajustado mediante los factores que inciden sobre dicho valor, ya sea incrementándolo o reduciéndolo. Estos factores son los siguientes:

a.1.1.- Factores por Infraestructuras: En una zona urbana permite el desarrollo de la misma y consolidación de sectores en los cuales predomina lo residencial, comercial o industrial.

De tal manera que la tabla mostrada a continuación son los factores de corrección de infraestructura:

Tabla 3: Factor por infraestructura (Finf)

DESCRIPCIÓN	ELEMENTO	COEFICIENTE
TIPO DE CALZADA (TIC)	NO TIENE	0.0000
	PAVIMENTO RÍGIDO	1.0000
	PAVIMENTO FLEXIBLE	0.9000
	ADOQUIN DE CEMENTO	0.9660
	ADOQUIN ORNAMENTAL	0.9660
	EMPEDRADO	0.6080
	LASTRE	0.5390
	TIERRA	0.4720
AGUA POTABLE (AP)	NO TIENE	0.0000
	ENTUBADA	0.8000
	RED PÚBLICA	1.0500
	CARRO CISTERNA	0.5260
	POZO VERTIENTE	0.5200
ENERGIA ELÉCTRICA (EE)	NO TIENE	0.0000
	RED PÚBLICA	1.0250
	PANEL SOLAR	0.9000
	PLANTA PROPIA	0.8000
ALUMBRADO PÚBLICO (APU)	NO TIENE	0.0000
	SI TIENE	1.0000
ALCANTARILLADO (AL)	NO TIENE	0.0000
	SANITARIO	1.0500
	PLUVIAL	0.8520
	COMBINADA	0.8690
	POZO SÉPTICO	0.6230
	LETRINA	0.5690
	OTRO	0.5690
ACERAS (AC)	NO TIENE	0.0000
	SI TIENE	1.0600
BORDILLOS (BO)	NO TIENE	0.0000

	SI TIENE	1.0500
--	----------	--------

Fórmula:

$$F_{inf} = \frac{TIC + AP + EE + APU + AL + AC + BO}{7}$$

a.1.2.- Factor Frente (F_{fre}): Corresponde al ajuste aplicable a la dimensión del o los frentes de un terreno con relación a los lotes tipo de la manzana, nos acogeremos a la fórmula matemática propuesta por IBAPE (Instituto Brasileño de Avalúos y Peritajes en Ingeniería), muy usada en algunas municipalidades del País.

Fórmula:

$$0.84 \left(\frac{F_a}{2} \right) < F_{fre} = \left(\frac{F_a}{F_t} \right)^{0.25} < 1.19(2F_t)$$

Donde:

- F_{fre} : Factor Frente.
- F_a : Frente total del solar a evaluarse, es decir el solar tipo.
- F_t : Frente del solar de la muestra.
- 0.25 : Exponente que equivale a obtener la raíz cuadrada o dos veces la raíz cuadrada.

Particularidades:

a.1.2.1.- Cuando el frente del solar a evaluarse (solar tipo) sea menor de la mitad del frente del solar de la muestra, se aplicará directamente el coeficiente 0.84.

a.1.2.2.- Cuando el frente del solar a evaluarse (solar tipo) sea mayor al doble del frente del solar de la muestra, se aplicará directamente el coeficiente 1.19.

a.1.2.3.- El factor máximo de variación por frente es 1.19 y el mínimo de 0.84.

a.1.3.- Factor Fondo (F_{fond}): Para aplicar este factor se utilizará el criterio Harper, cuya expresión matemática es:

Fórmula:

$$0.80 < F_{fond} = \left(\frac{F_{ot}}{F_x} \right)^{0.50} < 1.20$$

Donde:

- F_{fond} : Factor Fondo.
- F_{ot} : Fondo relativo/equivalente de la muestra.
- F_x : Fondo del solar a evaluar (solar tipo).
- 0.50 : Exponente que equivale a sacar raíz cuadrada.

Particularidades:

a.1.3.1.- El factor máximo de variación por fondo es 1.20 y el mínimo de 0.80. siempre y cuando el fondo a evaluarse sea menor al determinado como tipo.

a.1.3.2.- Para los solares con forma irregular y que superen las áreas tipo determinadas en el PUGs, el fondo equivalente se calculará con la siguiente formula:

Fondo relativo:

$$P_e = \left(\frac{S}{F} \right)$$

Donde:

- P_e : Fondo equivalente.
- S : Área del solar.
- F : frente total del solar.

a.1.4.- Factor Tamaño (F_{tam}): Esta fórmula tiene la función de ofrecer un factor de ajuste entre los solares con diferentes tamaño, superficie o área.

Fórmula:

$$0.75 < F_{tam} = \left(\frac{0.25xS_t}{S} \right) + 0.75 < 1.20$$

Donde:

- F_{tam} : Factor de tamaño.
- S_t : Área del solar tipo.
- S : Área del solar a evaluar.

De ser el caso también se puede trabajar con la siguiente tabla:

Tabla 4: Factor tamaño (Ftam)

Rangos (m ²)	Coeficiente
1001.00-10000.00	0.7500
10001.01 -20000.00	0.7000
>20.000.01	0.5500

a.1.5.- Factor Forma (F_{for}): Corresponde al coeficiente que se determina en función de la configuración geométrica del solar, clasificándolo como regular, irregular o muy irregular, conforme a los parámetros técnicos establecidos.

Tabla 5: Factor forma (Ffor)

Tipo	Coeficiente
Regular	1.0000

Irregular	0.8500
Muy irregular	0.7500

a.1.6.- Factor Tipo de Suelo (F_{tsu}): El suelo varía de acuerdo a las características físicas y biológicas, las cuales hacen que el suelo sea apto o no para el proceso constructivo, cultivo o de carácter industrial, inclusive, como proceso de explotación minera.

Tabla 6: Factor tipo de suelo (F_{tsu})

Tipo de suelo	Coeficiente
Seco	1.0000
Cenagoso	0.8000
Inundable	0.7000
Inestable	0.5000

a.1.7.- Factor Localización (F_{Floc}): La manzana está conformada por el conjunto de predios, dentro de una misma unidad territorial, según su posición y configuración, se le asignara el siguiente factor:

Tabla 7: Factor por localización (F_{Floc})

Localización del predio	Coeficiente
Esquinero	1.1500
En cabecera	1.1000
En cruz	1.1000
En T	1.0500
Manzanero triangular	1.0500
En L	1.0000
Medianero	1.0000
Triangular	0.9500
En callejón	0.9000
Interior	0.6500

a.1.8.- Factor por nivel (F_{niv}): Este factor está enfocado en la factibilidad de ingreso al terreno desde una vía de acceso.

Tabla 8: Factor por nivel (F_{niv})

Nivel tipo	Coeficiente
A nivel	1.0000
Sobre nivel	0.9000
Bajo nivel	0.8000
Accidentado	0.6000

a.1.9.- Factor Estado de la construcción (F_{eco}): Este factor va enfocado al estado constructivo del suelo.

Tabla 9: Estado de la construcción en el predio (Feco)

Estado de la construcción	Coeficiente
Edificado	1.0000
En construcción	0.9000
No edificado (con relleno)	0.8000
No edificado	0.7000

a.1.10.- Factor por uso de suelo (F_{uso}): El uso del predio, es decir la finalidad con la que el terreno es adquirido, subdividido o unificado, toda propiedad dependiendo el factor económico o la zonificación en la que se encuentre permitirá darle algunos usos como los siguientes: residencial, educación, comercial, residencial, de industria, para agricultura, entre otros. Esto implica que su valor dependiendo su uso se incremente o demerite para lo cual se manejara la siguiente tabla.

Tabla 10: Factor por tipo de uso del predio (F_{uso})

Item	Tipo	Coeficiente
1	Agrícola	1.1500
2	Agricultura	1.1500
3	Agroindustrial	1.1500
4	Área no urbanizable	0.3000
5	Bienestar social	1.1000
6	Casa comunal	0.9000
7	Cementerio privado	1.0000
8	Cementerio publico	1.0000
9	Cementerio publico 1	0.3900
10	Comercial	1.1000
11	Comercial y residencial	1.1000
12	Comunal	1.0000
13	Conservación	0.3000
14	Cultural	1.0000
15	Diplomático	1.1000
16	Educación	1.1000
17	Espacio publico	0.9500
18	Espacio público - área verde	0.9500
19	Financiero	1.1500
20	Forestal	0.3000
21	Hidrocarburos	1.1500
22	Industrial	1.1500
23	Institucional privado	1.0000
24	Institucional publico	1.0000
25	Mercado	1.1000
26	Minero	1.1500
27	Pecuario	1.1500

28	Preservación patrimonial	0.9000
29	Protección ecológica	0.3000
30	Recreación y deporte	0.9500
31	Religioso	1.0000
32	Residencial	1.0000
33	Residencial interés social	1.0000
34	Salud	1.1000
35	Seguridad	1.0000
36	Servicios	1.1500
37	Servicios especiales	1.0000
38	Transporte	1.0000
39	Turismo	1.1000
40	Sin especificar	1.0000

a.1.11.- Factor por riesgo (F_r): El riesgo de las zonas urbanas resulta de la combinación de dos factores: la ubicación y la exposición a los riesgos.

Tabla 11: Factor por riesgo (F_r)

Factor tipo	Coeficiente
Ninguno	1.0000
Zona deslizamiento	0.5000
Zona inundable hasta el 50%	0.4500
Zona inundable +50%	0.3000
Zona de amenaza múltiple	0.2500

b.- Cálculo del avalúo individual del terreno.- El avalúo del terreno será el producto de multiplicar el Valor Unitario del Suelo por el Factor Resultante y por la superficie del terreno.

Fórmula de cálculo:

$$V_s = A_s \times V_{ZG} \times \left(\frac{F_{inf} + F_{fre} + F_{fon} + F_{tam} + F_{for} + F_{tsu} + F_{loc} + F_{niv} + F_{eco}}{9} \right) \times F_{uso} \times F_r$$

Donde:

V_s =	Valor del suelo
A_s =	Área del suelo
V_{ZG} =	Valor zona geoeconómica base
F_{inf} =	Factor de modificación por infraestructura
F_{fre} =	Factor de modificación por frente
F_{fon} =	Factor de modificación por fondo
F_{tam} =	Factor de modificación por tamaño
F_{for} =	Factor de modificación por forma del terreno
F_{tsu} =	Factor de modificación por tipo de suelo

<i>Floc</i> =	Factor de modificación por localización (ubicación del predio en la manzana)
<i>Fniv</i> =	Factor de modificación por nivel
<i>Feco</i> =	Factor de modificación por estado de la construcción
<i>Fuso</i> =	Factor de modificación por uso del predio
<i>Fr</i> =	Factor de modificación por riesgo

Artículo 20.- Actualización de Avalúos por Desarrollos Urbanísticos.- Los presupuestos aprobados por la Municipalidad para nuevos proyectos urbanísticos ya sean estos municipales o privados, se consideran como parte de los factores que permitan incrementar los valores del suelo por metro cuadrado, los mismos que se dividirán para el área útil vendible del proyecto, según el procedimiento establecido en la Ordenanza de la materia.

Las Áreas No Urbanizables (ANU), canales y demás afectaciones aprobados mediante fraccionamiento o proyecto urbanístico mantendrán el valor del predio matriz de origen de acuerdo a la fecha de aprobación del mismo.

Artículo 21.- De las Casa Club o Club Social (ACV).- Para efectos de la valoración y determinación del avalúo catastral, a los predios catalogados como Áreas Comerciales Vendibles (ACV), cuyo destino sea funcionar como Casa Club/Club Social en beneficio de los residentes o como equipamiento comunitario, y que se encuentren ubicados dentro de una urbanización o conjunto residencial, se les aplicará un coeficiente de 0,20 sobre el valor del metro cuadrado de suelo previsto en la presente ordenanza.

El coeficiente señalado se mantendrá vigente mientras la titularidad del inmueble permanezca en dominio de la Asociación de Propietarios.

Es obligación de los promotores urbanísticos transferir, a título gratuito, el dominio de las Áreas Comerciales Vendibles (ACV) destinadas a Casa Club/Club Social de cada urbanización o conjunto residencial a favor de la Asociación de Propietarios que corresponda, una vez que esta se encuentre legalmente constituida conforme a la normativa aplicable.

Artículo 22.- Inconformidad del Avalúo del Suelo.- El propietario en caso de estar en desacuerdo con el avalúo del solar, podrá solicitar una revisión y/o reavalúo, el cual podrá ser sustentado con un informe de un Perito Avaluador Registrado ya sea en la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros o en la Superintendencia de Bancos; o en la Asociación Ecuatoriana de Peritos Avaluadores. La Ilustre Municipalidad del Cantón Daule verificará la fundamentación técnica del informe entregado y valorizará el suelo, según el análisis realizado por la Subdirección de Avalúos y Catastro.

Este recurso podrá ser solicitado una vez por cada Bienio en vigencia, a excepción de casos no imputables al propietario, los cuales deberán ser debidamente justificados.

Artículo 23.- Valores de suelo para procesos de legalización y regularización.- En aquellos casos que la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule resuelva expropiar inmuebles para la construcción de viviendas de interés social o para llevar a cabo programas de urbanización y de vivienda popular, o para la regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana se aplicará el factor de 0.60 sobre el valor de metros cuadrados de suelo establecido en la presente ordenanza. Todo lo cual, a fin de establecer el avalúo de la afectación, efectuar el pago del justo precio y realizar el cobro a los adjudicatarios de los lotes de terreno en razón de lograr la materialización efectiva del interés general.

Artículo 24.- Factor coeficiente agrícola.- Si fuere necesario, se aplicará coeficientes de corrección de avalúo en predios ubicados en área territorial urbana dedicados a ganadería, forestal cultivo de ciclo corto o perennes, agrícola para efecto de valoración del terreno, no se aplicarán los factores previstos en esta ordenanza, en su lugar, se aplicará directamente el factor 0.50 sobre el valor de metros cuadrados de suelo en la totalidad del predio o únicamente sobre la porción efectivamente utilizada para dichos fines.

Este factor será considerado en la determinación del impuesto predial, cuya aplicación estará a cargo de la Dirección General Financiera a través del área de recaudación.

Artículo 25.- Avalúo de la edificación.- Se establece el avalúo de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente sobre el solar.

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignarán los índices de participación. Se aplicará el método de ensamblaje, este método permite agrupar cada elemento constructivo de una edificación con su respectivo valor por individual de metros cuadrados, dando como resultado el costo por metros cuadrados de construcción.

Una vez determinado el costo/metros cuadrados de la construcción se multiplica por el área levantada en campo y se obtiene el costo de reposición.

Para el caso y de acuerdo al tipo de construcción existente, se consideran coeficientes de vida útil para cada estructura.

a. Cálculo del avalúo de las edificaciones.-

a.1.- Valor del piso de edificación: Encierra todos los factores inmersos en un proceso de valoración de construcciones a nivel de cada piso y permite un mejor avalúo, conforme la presente fórmula

Fórmula:

$$ACE = \sum (vc_1 + vc_2 + vc_3 + \dots + vc_n) + O_c$$

Donde:

- ACE : Avalúo catastral de la edificación.
- $VC_{1,2,3,n}$: Valor actual de cada piso de la construcción analizada.
- O_c : Adicionales parametrizables que puede tener el predio y que pueden sumarse a la edificación.

a.2.- Valor de la edificación por pisos: Constituye el precio de las construcciones que se hayan levantado con valor de la edificación o Grensi solar, calculado sobre el método de reposición, conforme la presente fórmula

Fórmula:

$$VC = (A_c * V_n) * ROSS * FA * FU * CF * EC$$

Donde:

- VC : Valor actual de cada piso de la construcción analizada.
- A_c : Área de Construcción de cada piso analizado.
- V_n : Costo por m² de construcción de cada piso.
- $ROSS$: Factor de Depreciación por Vida Útil y estado de conservación Método de Ross-Heidecke por cada piso.
- FA : Factor por acabados de piso.
- FU : Factor por uso de cada piso.
- CF : Factor por la condición física del piso analizado.
- EC : Factor por estado de la construcción analizada.

a.3.- Método de Reposición.- Es el que se utiliza aplicando un proceso de simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada a costos actualizados de construcción y depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Se establece en la presente ordenanza el valor de reposición como producto de multiplicar: área constructiva por la sumatoria del valor de metro cuadrado de construcción, una vez determinadas las características que conforman la edificación, conforme al Anexo C.

a.4.- Factores de corrección del avalúo de la construcción.- Se consideran los siguientes factores de corrección:

a.4.1.- Factores acabado.-

Tabla 12: Factores de Acabados

Nro.	Acabado	Coeficiente
1	Básico	1.1000
2	Bueno	1.2000
3	De primera 1.5	1.5000
4	De primera 1.6	1.6880

5	De primera 1.9 (3-4 pisos)	1.9880
6	De primera 1.8	1.8000
7	De primera 2.2	2.2000
8	De primera 2.3	2.3000
9	De primera 2.4	2.4000
10	De primera 2.5	2.5000
11	De primera 2.6	2.6000
12	De primera 2.63	2.6300
13	De primera 3.1	3.1000
14	De primera 3.15	3.1500
15	De primera 3.3	3.3000
16	De primera 3.47	3.4700
17	De primera 4.1	4.1000
18	Edificio más de 3 pisos (tradicional)	1.9880
19	Edificio más de 3 pisos (económico)	3.1500
20	Edificio más de 3 pisos (de primera)	5.2500
21	Edificio más de 3 pisos (de lujo)	8.2500
22	Económico	1.1500
23	Tradicional	0.5100

a.4.2.- Factor por uso de la construcción. –

Tabla 13: Tipo de Uso de la Construcción (Fu)

Código	Descripción	Coeficiente
1	No tiene	0.0000
2	Balcón	0.9000
3	Banco	1.0000
4	Baño sauna/turco/hidro	0.9000
5	Bodega	0.9000
6	Cas/vivienda	0.9000
7	Casa comunal	0.9000
8	Cuarto de maquina/basura	0.9000
9	Departamento	0.9000
10	Garita-guardianía	0.9000
11	Gimnasio	0.9000
12	Guardería	0.9000
13	Hospital	1.0000
14	Hostal	0.9000
15	Hostería	0.9000
16	Hotel	0.9000
17	Iglesia	1.0000
18	Lavandería	0.9000
19	Local comercial	0.9000
20	Malecón	0.9000
21	Maternidad	1.0000

22	Mercado	0.9000
23	Mirador	0.9000
24	Motel	0.9000
25	Museo	1.0000
26	Nave industrial	0.9000
27	Oficina	0.9000
28	Orfanato	0.9000
29	Organismo internacional	0.9000
30	Parqueadero	0.9000
31	Patio/jardín	0.8000
32	Pensión	0.9000
33	Plantel avícola	0.9000
34	Plaza de toros	0.9000
35	Porqueriza	0.9000
36	Recinto militar	1.0000
37	Recinto policial	1.0000
38	Reclusorio	1.0000
39	Representación diplomática	1.0000
40	Restaurante	0.9000
41	Retén policial	1.0000
42	Sala comunal	0.9000
43	Sala de cine	1.0000
44	Sala de exposición	0.9000
45	Sala de juegos	0.9000
46	Sala de ordeño	0.9000
47	Sala de culto/templo	1.0000
48	Sala de hospitalización	1.0000
49	Salón de eventos	0.9000
50	Teatro	1.0000
51	Terminal de transferencia	0.9000
52	Terminal interprovincial	1.0000
53	Terraza	0.9000
54	UPC	1.0000

a.4.3.- Factor por condición física. –**Tabla 14:** Estado por condición física

Número	Descripción	Coeficiente
1	Terminada	1.0000
2	En acabados	0.9000
3	En construcción	0.7000
4	Reconstrucción	0.9500

a.4.4.- Factor por etapa de la construcción. –

Tabla 15: Etapas de la Construcción

Número	Descripción	Coeficiente
1	Terminada	1.0000
2	En estructura	0.7000
3	En cimentación	0.5000

a.4.5.- Fórmulas para la depreciación de las edificaciones:**Fórmula de Estado de Conservación:**

$$E = \frac{100 - FD}{100}$$

Donde:

- **E:** Factor por estado de conservación.
- **FD:** Factor de depreciación por estado de conservación (ver tabla 16)

Tabla 16: Estado de conservación

Número	Descripción	Coeficiente
1	Bueno	0.9748
2	Deficiente	0.6780
3	Intermedio	0.9191
4	Malo	0.4740
5	Muy bueno	0.9997
6	Muy malo	0.2780
7	Optimo	1.0000
8	Regular	0.8190
9	Ruina/obsoleto/demolición	0.2000

Fórmula de Ross-Heidecke:

$$ROSS = \left(1 - \frac{1}{2} \left(\frac{X}{VU} + \left(\frac{X}{VU} \right)^2 \right) \right) * E$$

Donde:

- **ROSS:** Factor de Depreciación por Vida Útil y estado de conservación Método de Ross-Heidecke por cada piso.
- **X:** Edad de la construcción
- **VU:** Vida Útil de la construcción
- **E:** Factor por estado de conservación. (ver tabla 17)

Tabla 17: Estado de construcción

Número	Descripción	Coeficiente
1	Terminado	1.0000
2	En construcción	0.8000

Estas fórmulas permiten determinar el porcentaje que se enmarca en las tablas de Ross-Heidecke sobre el estado de conservación y vida útil, para luego ser usado en la formula general y de ahí su aplicación correspondiente. Con estas fórmulas se determinará el valor de una edificación conforme vayan pasando los años.

De esta forma se calculará el valor de una construcción donde ésta se encuentre edificada urbana o rural y dependiendo los elementos de los cuales este constituida.

a.4.6.- Valoración de adicionales constructivos.- Se calcula en base a los costos que tienen estos adicionales constructivos mediante el análisis de precios unitarios, con lo cual se tiene el costo de cada rubro:

Tabla 18: Elementos adicionales a la edificación

Nº	Descripción	Unidad de medida	Costo/m ²	Vida útil (años)
1	Alarma comunitaria	U	\$200.00	10
2	Asadero o bbq	U	\$2,500.00	20
3	Ascensor	U	\$28,077.38	30
4	Bomba hidroneumática	U	\$2,330.87	5
5	Cancha (clase b)	M ²	\$10.00	30
6	Cancha deportiva de cemento	M ²	\$55.00	30
7	Cancha deportiva de césped natural	M ²	\$90.00	15
8	Cancha deportiva de césped sintético	M ²	\$85.00	15
9	Cancha deportiva de tierra	M ²	\$50.00	15
10	Central telefónica	U	\$1,138.58	10
11	Cerramiento de adobe	M	\$67.67	20
12	Cerramiento hierro/malla	M	\$38.77	20
13	Cerramiento/hierro-mampostería	M	\$68.00	20
14	Cerramiento/ladrillo-bloque enlucido	M	\$50.00	20
15	Cerramiento/ladrillo-bloque sin enlucido	M	\$40.00	20
16	Cerramiento/malla-mampostería	M	\$45.00	25
17	Cisterna	U	\$750.00	35
18	Escalera eléctrica	U	\$97,116.88	25
19	Estacionamiento (clase b)	M ²	\$10.00	25
20	Gas centralizado	U	\$1,200.00	5
21	Muro de piedra	M	\$68.00	100
22	Piscina (clase b)	M ²	\$150.00	40
23	Piscina cubierta	M ²	\$380.00	40
24	Piscina descubierta	M ²	\$350.00	40

25	Planta eléctrica	U	\$3,200.00	30
26	Portón automático de hierro	U	\$1,500.00	15
27	Portón automático de madera-hierro	U	\$1,900.00	15
28	Reservorio	U	\$230.00	20
29	Silos de hasta 1000 ton	U	\$72,000.00	20
30	Silos de hasta 200 ton	U	\$12,900.00	20
31	Silos de hasta 25 ton	U	\$1,250.00	20
32	Silos de hasta 5000 ton	U	\$106,450.00	20
33	Sistema aire acondicionado	U	\$1,493.93	12
34	Sistema climatización	U	\$18,869.57	10
35	Sistema contra incendios	U	\$1,860.24	10
36	Sistema de vigilancia	U	\$350.00	3
37	Sistema transmisión satelital	U	\$450.00	15
38	No tiene	S/n	\$0.00	0

a.4.7.- Fórmula para el cálculo general de los adicionales o mejoras: A esta fórmula se le ha incorporado las variantes de estado de conservación y estado de la construcción como factores que demeritarían un poco más el adicional analizado.

Fórmula:

$$V_{ad} = \langle VR - [(VR - Vr) * K] \rangle * f_{es} * E_{sc}$$

Donde:

- V_{ad} : Valor de cada adicional presente en el predio
- VR : Valor de Reposición del adicional calculado.
- Vr : Valor residual (Monto neto que se obtendría vendiéndolo en el mercado, una vez finalizada su vida útil, operativa o tecnológica. (Se estima entre 5 a 20% el VR)
- K : Coeficiente de depreciación en base al número de años del adicional en función de la vida útil
- f_{es} : Factor por estado de conservación
- E_{sc} Factor por estado de la construcción.

a.4.8.- Fórmula para el cálculo del Valor de Reposición del adicional o mejora:

Fórmula:

$$VR = Cm2x UNIM$$

Donde:

- VR : Valor de Reposición del adicional calculado.
- $Cm2$: Costo metro cuadrado del adicional.
- $UNIM$: Unidad de medida del adicional.

a.4.9.- Fórmula para el cálculo del Valor Residual:

Fórmula:

$$Vr = 0.20 \times VR$$

Donde:

- **VR**: Valor de Reposición del adicional calculado.
- **Vr** : Valor residual (Monto neto que se obtendría vendiéndolo en el mercado, una vez finalizada su vida útil, operativa o tecnológica. (Se estima entre 5 a 20% el VR)

a.4.10.- Fórmula determinar la depreciación:

Fórmula:

$$K = \frac{\left[\frac{x}{V_u} + \left(\frac{x}{V_u} \right)^2 \right]}{2}$$

Donde:

- **K**: Coeficiente de depreciación en base al número de años del adicional en función de la vida útil.
- **X**: Antigüedad del bien en años:
- **V_U**: Vida útil del inmueble.

a.4.11.- Fórmula determinar el valor X:

Fórmula:

$$X = \text{Años análisis} - \text{Años de construcción}$$

Donde:

- **X**: Antigüedad del bien en años:
- **Años análisis**: Fecha en que se va analizar:
- **Años de construcción**: Fecha que inicia el funcionamiento de la instalación:

a.4.12.- Fórmula para sumar todos los adicionales:

Fórmula:

$$Oc = \sum Vad1 + Vad2 + Vad3 + \dots + Vadn$$

Donde:

- **Oc**: Sumatoria de todos los adicionales o mejoras en el predio.
- **Vad**: Valor de cada adicional o mejora presente en el predio.

Artículo 26.- Valor individual de la propiedad. - Se establecerá mediante la suma del valor del suelo y de las construcciones, de haberlas. 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, de conformidad con lo establecido en el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Fórmula:

$$V = Vt + Vc + Vad$$

Donde:

- Vt : Avalúo del terreno
- Vc : Avalúo de la construcción.
- Vad : Valor de cada adicional o mejora presente en el predio.

Artículo 27.- Inconformidad del Avalúo de la Edificación: El propietario que no esté conforme con el avalúo de la edificación podrá solicitar su revisión y/o reavalúo, para lo cual podrá presentar un informe elaborado por un Perito Avaluador registrado en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en la Superintendencia de Bancos o en la Asociación Ecuatoriana de Peritos Avaluadores. La Subdirección de Avalúos y Catastros verificará la fundamentación técnica del informe presentado y procederá a valorizar la edificación conforme al análisis correspondiente.

CAPITULO V DE LA DETERMINACIÓN DE LA TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Artículo 28.- Período Impositivo.- El impuesto sobre la propiedad urbano es de periodicidad anual y está comprendido en el período que va del 01 de enero al 31 de diciembre del respectivo año.

Artículo 29.- Tarifa del impuesto sobre la propiedad urbana.- La banda impositiva conforme al artículo 504 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se calculará de la siguiente manera: Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 %) y un máximo del cinco por mil (5%).

En tal virtud se expone la siguiente tabla:

Tabla 19: Rango para el cálculo de base de pago de impuesto predial bienio 2026-2027

Rangos de avalúos		Tarifa por mil
Desde	Hasta	
0	11,750.00	0.5000
11,250.01	25,000.00	1.0000
25,000.01	160,000.00	1.0200
160,000.01	250,000.00	1.1700
250,000.01	800,000.00	1.2800
800,000.01	1,500,000.00	1.3000

1,500,000.01	5,000,000.00	1.3200
5,000,000.01	En adelante	1.3500

Nota:

Para la determinación de los rangos de avalúos se ha tomado en consideración que el salario básico unificado vigente se encuentra establecido en CUATROCIENTOS SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 470,00).

Artículo 30.- Deducciones y exoneraciones del impuesto predial urbano.-

Determinada la base imponible se considerarán las deducciones y exoneraciones consideradas en los artículos 503, 509 y 510 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás deducciones y exenciones establecidas por la Ley, de así requerirse mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte de contribuyente ante la Dirección General Financiera quien resolverá su aplicación.

Por constituir un caso especial, en el Cementerio Camposanto Parque de la Paz la Dirección General Financiera, a través del área de Rentas, aplicará directamente sobre la base imponible del impuesto predial un coeficiente de 0,10 a los predios cuya superficie no supere los 25 metros cuadrados o que se encuentren bajo régimen de propiedad horizontal, siempre que su titular sea una persona natural.

Artículo 31.- Recargo a los inmuebles no edificados.- Se establece un recargo anual del dos por mil (2‰) que se cobrará sobre el avalúo de la propiedad, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, cuyas regulaciones constan establecidos en el artículo 507 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 32.- Recargo anual adicional a inmuebles no edificados en zonas de promoción inmediata.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el artículo 508 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pagarán el siguiente impuesto adicional:

- a) El uno por mil (1‰) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de los solares no edificados; y,
- b) El dos por mil (2‰) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas.

Las zonas de promoción inmediata son definidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule en su respectiva ordenanza.

CAPITULO VI DE LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD RURAL

Artículo 33.- Clasificación de tierras por calidad de suelo.- De acuerdo con la presente Ordenanza, las tierras se clasifican en: tierras aptas para cultivo, tierras aptas para cultivo limitado y tierras no aptas para el cultivo.

Tabla 20: Clasificación de Tierras por Calidad de Suelo.

Descripción	Calidad
TIERRAS APTAS PARA EL CULTIVO	CALIDAD DE SUELO 1
	CALIDAD DE SUELO 2
	CALIDAD DE SUELO 3
TIERRAS APTAS PARA EL CULTIVO	CALIDAD DE SUELO 4
TIERRAS NO APTAS PARA EL CULTIVO	CALIDAD DE SUELO 5
	CALIDAD DE SUELO 6
	CALIDAD DE SUELO 7
	CALIDAD DE SUELO 8

Artículo 34.- Destino de la parcela.- Tiene relación con el uso de suelo existente en la parcela, los destinos más usuales y sus combinaciones se identificarán según consta a continuación:

Tabla 21: Identificación numeral destino de parcela

Id	Descripción
1	Agrícola
2	Ganadero
3	Forestal
6	Recreacional
7	Habitacional
8	Comercial
9	Agrícola Minifundio
10	Avícola
11	Agrícola - Ganadero
12	Agrícola - Forestal
13	Ganadero - Forestal
14	Agrícola - Ganadero - Forestal
15	Educatinal
16	Religioso
17	Salud
18	Militar
19	Bioacuático
20	Agrícola - Bioacuático
21	Ganadero - Bioacuático
22	Forestal - Bioacuático
23	Agrícola – Bioacuático - Ganadero
24	Agrícola – Bioacuático - Forestal
25	Ganadero – Forestal - Bioacuático
26	Agrícola - Avícola

27	Agrícola – Ganadero - Avícola
28	Ganadero - Industrial
29	Agrícola - Industrial
30	Agrícola – Ganadero - Forestal
31	Agrícola - Explotación De Materiales

Artículo 35.- Valor base del suelo rural.- Es el precio unitario de suelo, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles en condiciones similares u homogéneas del mismo sector y uso. (Ver Anexo D).

a.- Factores de aumento y reducción del valor del suelo rural.- Como consideraciones independientes de los índices de valoración del suelo y de las edificaciones establecidos en la presente Ordenanza, así como las clases de plantaciones, se aplicarán los siguientes:

- **Geométrico:** Factores área y forma.
- **Topográfico:** Factor topográfico.
- **Calidad de Suelo:** Factor calidad del suelo.
- **Accesibilidad al riesgo:** Factor accesibilidad al riesgo.
- **Accesibilidad de vías de comunicación:** Factor accesibilidad a vías de comunicación.
- **Estado de vías:** Factor estado de vías.
- **Servicios Básicos:** Factor básicos constituidos por: energía, agua potable, alcantarillado, telefonía.

En los casos en que un predio cuente con más de un destino y una parte de su superficie se encuentre destinada a cultivos anuales o semiperennes, mientras que el área restante corresponda a pasturas artificiales, se aplicarán a cada área los factores de calidad de suelo, topografía y tipo de suelo que correspondan a su destino específico.

Cuando los factores aplicados a cada una de las áreas resulten iguales, se generará un único coeficiente.

Cuando los factores aplicados difieran entre dos o más destinos, se obtendrán dos o más coeficientes. Estos coeficientes serán sumados y divididos para dos, con lo cual se obtendrá un coeficiente unificado. Dicho coeficiente será multiplicado por los demás factores aplicables, obteniéndose el coeficiente total. Para efectos de determinar el valor base del suelo homogenizado, el coeficiente de aumento o reducción no podrá superar 1,10 ni ser inferior a 0,60.

a.1.- Factor calidad de suelo.- Se aplicará a predios con destino agrícola, los siguientes factores:

Tabla 22: Factor calidad del suelo

Factor calidad de suelo	Coeficiente
-------------------------	-------------

1	1.1000
2	1.0500
3	1.0000
4	0.8000
5	0.6000
6	0.5000
7	0.2500
8	0.1500

a.2.- Coeficiente de accesibilidad al riego.- Se aplicará a todas las parcelas, los siguientes factores:

Tabla 23: Factor acabildad al riego

DESCRIPCIÓN	PARCELA UBICADA		Coeficiente
	DESDE (Kilómetros)	HASTA (Kilómetros)	
Canal de riego	Al pie del canal	0.5	1.0000
	0.501	1	0.9500
	1.01	En adelante	0.9000
Río	Al pie del río	0.5	1.0000
	0.501	1	0.9500
	1.01	En adelante	0.9000
Pozo	Al pie del pozo	0.5	0.9500
	0.501	1	0.9000
	1.01	En adelante	0.8500
Estero	Al pie del estero	0.5	0.9000
	0.501	1	0.8500
	1.01	En adelante	0.8000
Albarrada	Al pie del albarrada	0.5	0.8500
	0.501	1	0.8000
	1.01	En adelante	0.7500

a.3.- Factor geométrico.- Se aplicará a predios con destino agrícola, los siguientes factores:

Tabla 24: Factor geométrico

RANGOS				Coeficiente	
DESDE		HASTA			
m2	Ha	m2	Ha		
0	0,0000	2.500,00	0,2500	1.1500	
2.500,01	0,250001	10.000,00	10,000	1.1000	
10.000,01	1,000,001	50.000,00	50,000	1.0000	

50.000,01	5,000,001	100.000,00	100,000	0.9500
100.000,01	10,000,001	250.000,00	250,000	0.9000
250.000,01	25,000,001	500.000,00	500,000	0.8500
500.000,01	50,000,001	1'000.000,00	1,000,000	0.8500
1'000.000,01	100,000,001	3'000.000,00	3,000,000	0.7500
3'000.000,01	300,000,001	EN ADELANTE		0.7000

En los predios que, encontrándose en el área rural, poseen características similares a aquellos predios del área urbana con uso habitacional o comercial, se aplicaría el siguiente factor.

Tabla 25: Factor geométrico para uso habitacional

RANGO (m ²)		Coeficiente
DESDE	HASTA	
1,00	1.000,00	1.0000
1.000,01	5.000,00	0.9500
5.000,01	10.000,00	0.9000
10.000,01	EN ADELANTE	0.8500

a.4.- Factor forma.- Se aplicará a todas las parcelas, los siguientes factores:

Tabla 26: Factor de forma

Factor forma	Coeficiente
Regular	1.0500
Irregular	1.0000

a.5.- Factor por distancia a acceso a vías de comunicación.- Los factores a aplicarse son los siguientes:

Tabla 27: Factor de Distancia a acceso a vías (hasta 0.5000 km)

Descripción	Coeficiente
Hormigón	1.1000
Asfalto	1.0500
Doble riego	1.0000
Lastre	0.9500
Terraplén	0.9000

a.6.- Factor acceso a vías de comunicación.- Los factores a aplicarse son los siguientes:

Tabla 28: Factor de accesibilidad

FACTOR ACCESO	CARACTERÍSTICAS DE UBICACIÓN DE PARCELA		Coeficiente
	DESDE (km)	HASTA (km)	
HORMIGÓN	Al pie de vía	0.5	1.1000
	0.501	1	1.0000
	1.001	ADELANTE	0.9500
ASFALTO	Al pie de vía	0.5	1.0500
	0.501	1	0.9500
	1.001	ADELANTE	0.9000
DOBLE RIEGO	Al pie de vía	0.5	1.0000
	0.501	1	0.9000
	1.001	ADELANTE	0.8500
LASTRE	Al pie de vía	0.5	0.9500
	0.501	1	0.8500
	1.001	ADELANTE	0.9000
TERRAPLEN	Al pie de vía	0.5	0.9000
	0.501	1	0.8000
	1.001	ADELANTE	0.7500

a.7.- Factor estado de vías: Se aplica a todas las parcelas, los siguientes factores:

Tabla 29: Factor estado de vías

Descripción	Coeficiente
Bueno	1.0000
Regular	0.9500
Malo	0.9000

a.8.- Factor topográfico: Se aplicará a todas las parcelas, los siguientes factores:

Tabla 30: Factor Topográfico

Descripción	Coeficiente
Plano	1.0000
Ligeramente plano	0.9500
Inclinado	0.9000
Fuertemente inclinado	0.8500
Accidentado	0.7500

a.9.- Factor tipo de suelo: Se aplicará a todas las parcelas, los siguientes factores:

Tabla 31: Factor tipo de suelo

Descripción	Coeficiente
Seco	1.0000
Inundable	0.9000
Inestable	0.8000
Rocoso	0.6000

a.10.- Coeficiente servicios básicos: Se aplicará a todas las parcelas, los siguientes factores:

Tabla 32: Factor tipo de suelo

Descripción	Coeficiente
Todos los servicios	1.1000
Menos un servicio	1.0500
Menos de dos servicios	1.0000
Menos de tres servicios	0.9500
Ningún servicio	0.9000

Artículo 36.- Determinación del avalúo de las edificaciones.- Las tablas de valores de la construcción aplicable al área rural se clasificarán conforme al Anexo F de la presente ordenanza.

Artículo 37.- Determinación del avalúo de la propiedad, tarifa e impuesto predial rural.- Para la determinación del avalúo de la propiedad rural, se aplicará la siguiente expresión matemática:

$$APr = ATr + VCr$$

- **APr:** Avalúo de la propiedad rural
- **ATr:** Avalúo del Terreno rural
- **VCr:** Avalúo de la construcción rural

CAPITULO VII DE LA DETERMINACIÓN DE LA TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

Artículo 38.- Período Impositivo.- El impuesto sobre la propiedad rural es de periodicidad anual y está comprendido en el período que va del 01 de enero al 31 de diciembre del respectivo año.

Artículo 39.- Tarifa del impuesto sobre la propiedad rural.- La banda impositiva conforme al artículo 517 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se calculará de la siguiente manera:

Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil ($0,25 \times 1000$) ni superior al tres por mil (3×1000).

En tal virtud se expone la siguiente tabla:

Tabla 33: Rango por monto para el cálculo de base de pago de impuesto predial bienio 2026-2027

Rango inicio	Rango final	Tarifa
\$ 0,01	\$ 7.050,00	0.0000
\$ 7.050,01	\$ 10.000,00	0.5200
\$ 10.000,01	\$ 30.000,00	0.6500
\$ 30.000,01	\$ 60.000,00	0.6700
\$ 60.000,01	\$ 105.000,00	0.6900
\$ 105.000,01	\$ 150.000,00	0.7600
\$ 150.000,01	\$ 240.000,00	0.8000
\$ 240.000,01	\$ 360.000,00	0.8500
\$ 360.000,01	\$ 540.000,00	0.8800
\$ 540.000,01	EN ADELANTE	0.9200

Nota:

Para la determinación de los rangos de avalúos se ha tomado en consideración que el salario básico unificado vigente se encuentra establecido en CUATROCIENTOS SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 470,00).

Tabla 34: Rango por m² para el cálculo de base de pago de impuesto predial bienio 2026-2027 para predios con destino habitacional, educación.

Rango inicio	Rango Final	Tarifa
1,00	500,00	2.200
500,01	1.000,00	2.100
1.000,01	2.500,00	2.000
2.500,01	5.000,00	1.800
5.000,01	90.000,00	1.600

Tabla 35: Rango por m² para el cálculo de base de pago de impuesto predial bienio 2026-2027 para predios con destino recreacional e industrial

Rango inicio	Rango Final	Tarifa
1,00	5.000,00	2.0000
5.000,01	10.000,00	2.0000
10.000,01	30.000,00	2.0000
30.000,01	EN ADELANTE	2.0000

Nota:

Para la determinación de los rangos de avalúos se ha tomado en consideración que el salario básico unificado vigente se encuentra establecido en CUATROCIENTOS SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 470,00).

Artículo 40.- Deducciones y exenciones del impuesto predial rural.-
Determinada la base imponible se considerarán las deducciones y

exoneraciones consideradas en los artículos 520 y 521 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás deducciones y exenciones establecidas por la Ley, de así requerirse mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte de contribuyente ante la Dirección General Financiera quien resolverá su aplicación.

CAPITULO VII DE LA EMISIÓN DE TITULOS Y PAGOS

Artículo 41.- Emisión de títulos de crédito.- Sobre la base del catastro la entidad financiera municipal ordenará a la oficina de Rentas o 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 el Director General Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación, conforme al artículo 511 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 42.- Época de pago.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año fiscal. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año. Los pagos que se hagan desde enero hasta junio gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

Tabla 36: Porcentaje de descuento por fecha de pago

Fecha de pago	Porcentaje de descuento
el 01 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 1 al 15 de marzo	7%
Del 16 al 31 de marzo	6%
Del 1 al 15 de abril	5%
Del 16 al 30 de abril	4%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 01 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el artículo 512 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

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

DISPOSICIONES REFORMATORIAS

PRIMERA.- Refórmase la ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJoras POR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS EFECTUADAS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE, incorporando, previo a la letra b) del artículo 16, el inciso siguiente:

“Los predios de propiedad privada categorizados como Áreas No Urbanizables (ANU), canales u otras afectaciones aprobadas mediante fraccionamiento o autorizaciones de proyecto urbanístico, a la fecha de su aprobación.”

SEGUNDA.- Refórmase la ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA REGULARIZACIÓN DE LOTES, FAJAS, EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE PROPIEDAD PRIVADA, ASÍ COMO EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE PREVISTO EN EL COOTAD, suprimiéndose el Capítulo II; en consecuencia, renumérense los capítulos y artículos subsiguientes.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

ÚNICA.- Para efectos de identificación y ubicación, se procederá a la actualización de los códigos catastrales de conformidad con la Norma Técnica Nacional de Catastro, de manera progresiva y en la medida en que el sistema catastral municipal lo permita.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente **ORDENANZA QUE ESTABLECE LA VALORACIÓN DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN DAULE PARA EL BIENIO 2026-2027** entrará en vigencia desde el momento de su aprobación, sin perjuicio de su publicación, que deberá realizarse en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web institucional y en el Registro Oficial.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE A LOS 19 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.



Dr. Wilson Fidel Cañizares Villamar Ab. Martha Tania Salazar Martínez
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL

CERTIFICO.- Que la **ORDENANZA QUE ESTABLECE LA VALORACIÓN DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL A LOS**

PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN DAULE PARA EL BIENIO 2026-2027, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Daule, en sesión ordinaria celebrada el 18 de diciembre de 2025 y en sesión extraordinaria celebrada el 19 de diciembre de 2025, en primer y segundo debate, respectivamente.

Daule, 19 de diciembre de 2025



Ab. Martha Tania Salazar Martínez
SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización **SANCIONO** la **ORDENANZA QUE ESTABLECE LA VALORACIÓN DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN DAULE PARA EL BIENIO 2026-2027** y ordeno su PROMULGACIÓN en la Gaceta Oficial y Tributaria Municipal, en el dominio web de la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule y en el Registro Oficial.

Daule, 22 de diciembre de 2025



Dr. Wilson Fidel Cañizares Villamar
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE

CERTIFICO.- Que el Señor Alcalde del cantón Daule sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y Tributaria, en el dominio web de la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule y en el Registro Oficial de la **ORDENANZA QUE ESTABLECE LA VALORACIÓN DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN DAULE PARA EL BIENIO 2026-2027**, el 22 de diciembre de 2025.



Ab. Martha Tania Salazar Martínez
SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL

ANEXOS

ANEXO A: Valoración del suelo urbano:**A.1.- Parroquias Urbanas de la Cabecera Cantonal (Banífe, Emiliano Caicedo, Santa Clara, Juan Bautista Aguirre, Vicente Piedrahita):**

Zona	Descripción	Valor (\$/m2)
ZGDM_01	Sin servicios básicos ni complementarios, accesibilidad mala, centralidad baja, sin consolidar, uso residencial/agrícola	\$3.00
ZGDM_02	Servicios básicos incompletos, ni complementarios, accesibilidad baja, centralidad baja, sin consolidar, uso residencial/agrícola	\$8.00
ZGDM_03	Servicios básicos incompletos, ni complementarios, accesibilidad regular, centralidad baja, sin consolidar, uso residencial/agrícola	\$10.00
ZGDM_04	Servicios básicos y complementarios medio, accesibilidad regular, centralidad baja, uso del suelo residencial/comercial bajo, sin consolidar, manzanas no definidas, uso residencial/agrícola	\$15.00
ZGDM_05	Servicios básicos y complementarios medio, accesibilidad regular, centralidad baja, uso del suelo residencial/comercial bajo, manzanas sin definir, y sin consolidar	\$20.00
ZGDM_06	Servicios básicos y complementarios medio, accesibilidad regular, centralidad baja, uso comercial/residencial bajo, pendiente plana, sin consolidar, manzanas sin definir	\$25.00
ZGDM_07	Servicios básicos y complementarios medio, accesibilidad buena, centralidad baja, uso comercial residencial, pendiente plana, sin consolidar manzanas sin definir	\$30.00
ZGDM_08	Servicios básicos y complementarios medio, accesibilidad regular, centralidad baja, uso residencial, pendiente plana, en consolidación, manzanas sin definir	\$45.00
ZGDM_09	Servicios básicos y complementarios medio, accesibilidad buena, centralidad baja, uso comercial/residencial bajo, pendiente plana, en consolidación, manzanas sin definir	\$50.00
ZGDM_10	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad buena, centralidad baja, uso comercial/residencial bajo, pendiente plana, consolidado, manzanas definidas	\$60.00
ZGDM_11	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad buena, centralidad regular, uso comercial/residencial bajo, pendiente plana, consolidado, manzanas definidas	\$70.00
ZGDM_12	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad buena, centralidad regular, uso comercial/residencial medio, pendiente plana, consolidado, manzanas definidas	\$75.00
ZGDM_13	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad buena, centralidad media, uso comercial / residencial medio, pendiente plana, consolidado, manzanas definidas	\$80.00
ZGDM_14	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad buena, centralidad media, uso comercial/residencial medio, pendiente plana, consolidado, manzanas definidas.	\$90.00
ZGDM_15	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad buena, centralidad media, uso comercial/residencial alto, pendiente plana, consolidado, manzanas definidas.	\$100.00
ZGDM_16	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad alta, centralidad alta, uso comercial/residencial alto, pendiente plana, consolidado, manzanas definidas.	\$120.00
ZGDM_17	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad alta, centralidad alta, uso comercial/residencial alto, pendiente plana, consolidado, manzanas definidas.	\$135.00

A.2.- Parroquia Urbana Satélite La Aurora:

Zona	Descripción	Valor (\$/m2)
ZGLA_01	Sin servicios básicos ni complementarios, accesibilidad mala, centralidad baja, sin consolidar, uso residencial/agrícola	\$ 3.00
ZGLA_02	Servicios básicos incompletos, ni complementarios, accesibilidad baja, centralidad baja, sin consolidar, uso residencial/agrícola	\$ 7.00
ZGLA_03	Servicios básicos incompletos, ni complementarios, accesibilidad regular, centralidad baja, sin consolidar, uso residencial/agrícola	\$ 8.00
	Servicios básicos y complementarios medio, accesibilidad regular, centralidad baja,	\$ 10.00

ZGLA_04	uso del suelo residencial/comercial bajo, sin consolidar, manzanas no definidas, uso residencial/agrícola	
ZGLA_05	Servicios básicos y complementarios medio, accesibilidad regular, centralidad baja, uso del suelo residencial/comercial bajo, manzanas sin definir , y sin consolidar	\$ 13.00
ZGLA_06	Servicios básicos y complementarios medio, accesibilidad regular, centralidad baja, uso comercial/residencial bajo, pendiente plana, sin consolidar, manzanas sin definir	\$ 20.00
ZGLA_07	Servicios básicos y complementarios medio, accesibilidad buena, centralidad baja, uso comercial residencial, pendiente plana, sin consolidar manzanas sin definir	\$ 30.00
ZGLA_08	Servicios básicos y complementarios medio, accesibilidad regular, centralidad baja, uso residencial, pendiente plana, en consolidación, manzanas sin definir	\$ 40.00
ZGLA_09	Servicios básicos y complementarios medio, accesibilidad buena, centralidad baja, uso comercial/residencial bajo, pendiente plana, en consolidación, manzanas sin definir	\$ 50.00
ZGLA_10	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad buena, centralidad baja, uso comercial/residencial bajo, pendiente plana, consolidado, manzanas definidas	\$ 60.00
ZGLA_11	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad buena, centralidad regular, uso comercial/residencial bajo, pendiente plana, consolidado, manzanas definidas	\$ 70.00
ZGLA_12	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad buena, centralidad regular, uso comercial/residencial bajo, pendiente plana, consolidado, manzanas definidas	\$ 80.00
ZGLA_13	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad buena, centralidad media, uso comercial / residencial medio, pendiente plana, consolidado, manzanas definidas	\$ 90.00
ZGLA_14	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad buena, centralidad media, uso comercial/residencial medio, pendiente plana, consolidado, manzanas definidas.	\$ 110.00
ZGLA_15	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad buena, centralidad media, uso comercial/residencial medio, pendiente plana, consolidado, manzanas definidas.	\$ 150.00
ZGLA_16	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad buena, centralidad media, uso comercial/residencial medio, pendiente plana, consolidado, manzanas definidas.	\$ 165.00
ZGLA_17	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad buena, centralidad media, uso comercial/residencial medio, pendiente plana, consolidado, manzanas definidas.	\$ 180.00
ZGLA_18	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad buena, centralidad media, uso comercial/residencial medio, pendiente plana, consolidado, manzanas definidas.	\$ 185.00
ZGLA_19	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad buena, centralidad media, uso comercial/residencial medio, pendiente plana, consolidado, manzanas definidas.	\$ 190.00
ZGLA_20	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad buena, centralidad media, uso comercial/residencial medio, pendiente plana, consolidado, manzanas definidas.	\$ 195.00
ZGLA_21	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad buena, centralidad media, uso comercial/residencial medio, pendiente plana, consolidado, manzanas definidas.	\$ 200.00
ZGLA_22	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad buena, centralidad media, uso comercial/residencial medio, pendiente plana, consolidado, manzanas definidas.	\$ 220.00
ZGLA_23	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad buena, centralidad media, uso comercial/residencial medio, pendiente plana, consolidado, manzanas definidas.	\$ 240.00
ZGLA_24	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad buena, centralidad media, uso comercial/residencial medio, pendiente plana, consolidado, manzanas definidas.	\$ 250.00

A.3.- Cabecera parroquial de la parroquia rural Los Lojas:

Zona	Descripción	Valor (\$/m ²)
------	-------------	----------------------------

ZGPLL_1	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad regular, centralidad media, en consolidación, uso residencial/comercial medio.	\$12.00
---------	---	---------

A.4.- Cabecera parroquial de la parroquia rural Juan Bautista Aguirre (Los Tintos):

Zona	Descripción	Valor (\$/m2)
ZGRJBA_1	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad buena, centralidad media, en consolidación, uso residencial/comercial medio.	\$15.00
ZGRJBA_2	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad buena, centralidad alta, consolidación media, uso residencial/comercial medio.	\$20.00

A.5.- Cabecera parroquial de la parroquia rural Limonal:

Zona	Descripción	Valor (\$/m2)
ZGPL_1	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad regular, centralidad media, en consolidación, uso residencial/comercial medio.	\$12.00
ZGPL_2	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad buena, centralidad alta, consolidación media, uso residencial/comercial medio.	\$18.00

A.6.- Cabecera parroquial de la parroquia rural El Laurel:

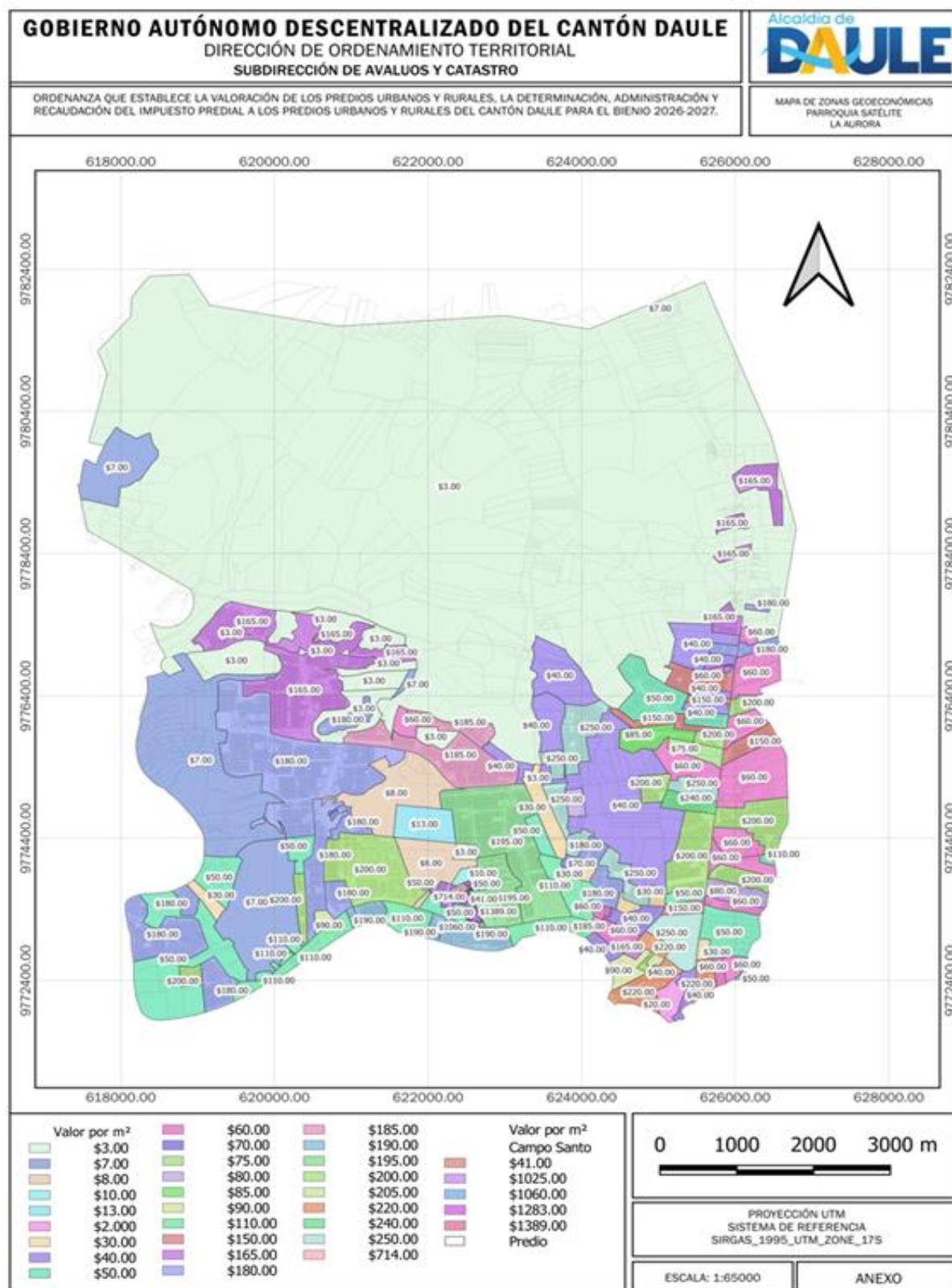
Zona	Descripción	Valor (\$/m2)
ZGPLA_1	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad regular, centralidad media, en consolidación, uso residencial/comercial medio.	\$15.00
ZGPLA_2	Servicios básicos y complementarios completos, accesibilidad buena, centralidad alta, consolidación media, uso residencial/comercial alta	\$25.00

A.7.- Casos Especiales (Cementerio Camposanto Parque de la Paz):

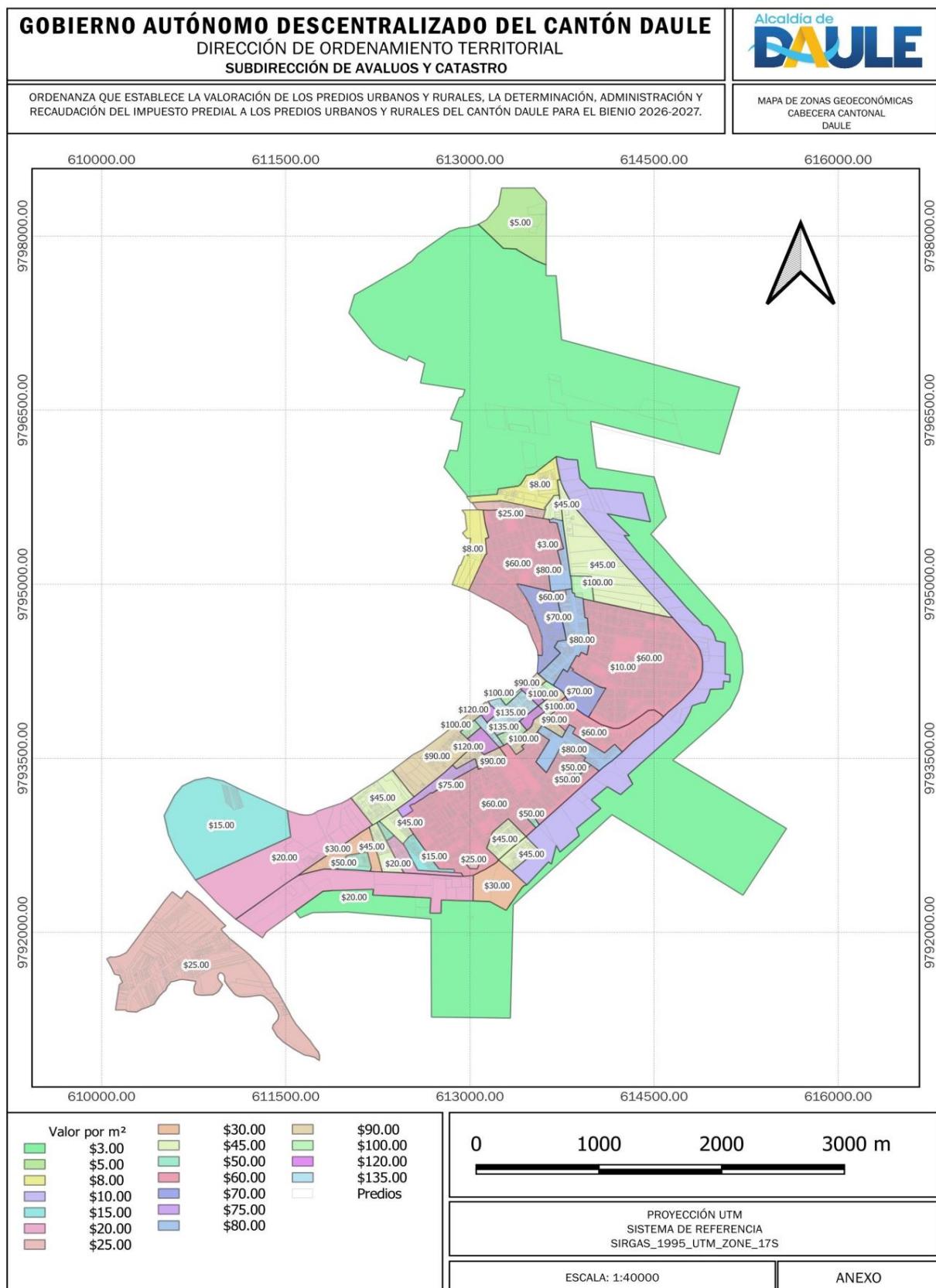
Zona	Descripción	Valor (\$/m2)
ZGAC_01	Los precios de venta en el mercado inmobiliario de los cuales están destinados a lotes en zonas urbanizadas con superficie de 2.64 m ² .	\$ 1283.00
ZGAC_02	En predios destinados a mausoleos, se considerará de los precios de venta	\$ 1025.00
ZGAC_03	En áreas destinadas a panteones	\$ 1060.00
ZGAC_04	En los predios destinados a osarios en tierra	\$ 1389.00
ZGAC_05	En los predios destinados a osarios en altura	\$ 714.00

Anexo B: Mapa de valoración del suelo urbano

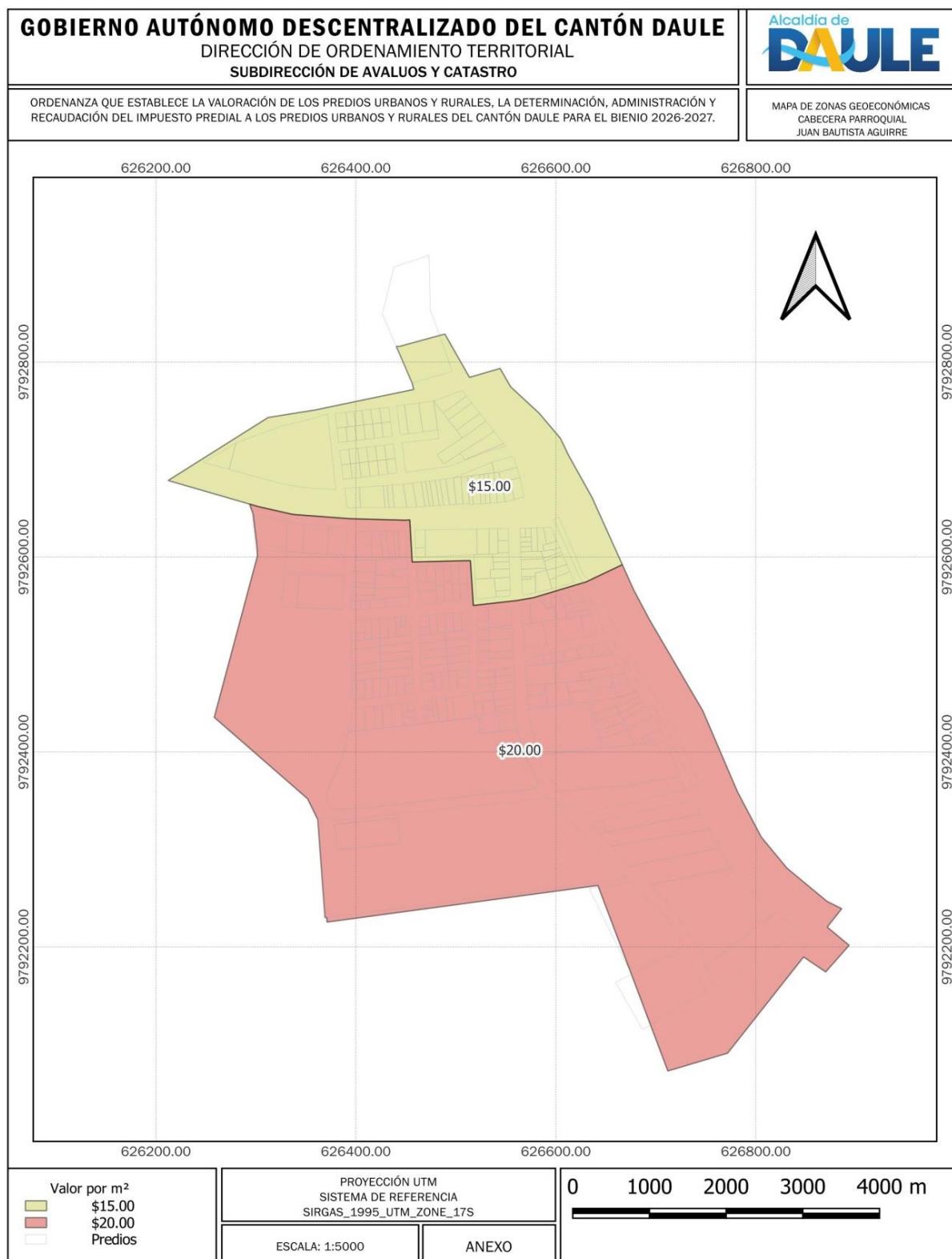
B.1.: Corresponde a la valoración por metro cuadrado que conforman los predios de la Parroquia Urbana “Satélite La Aurora”.



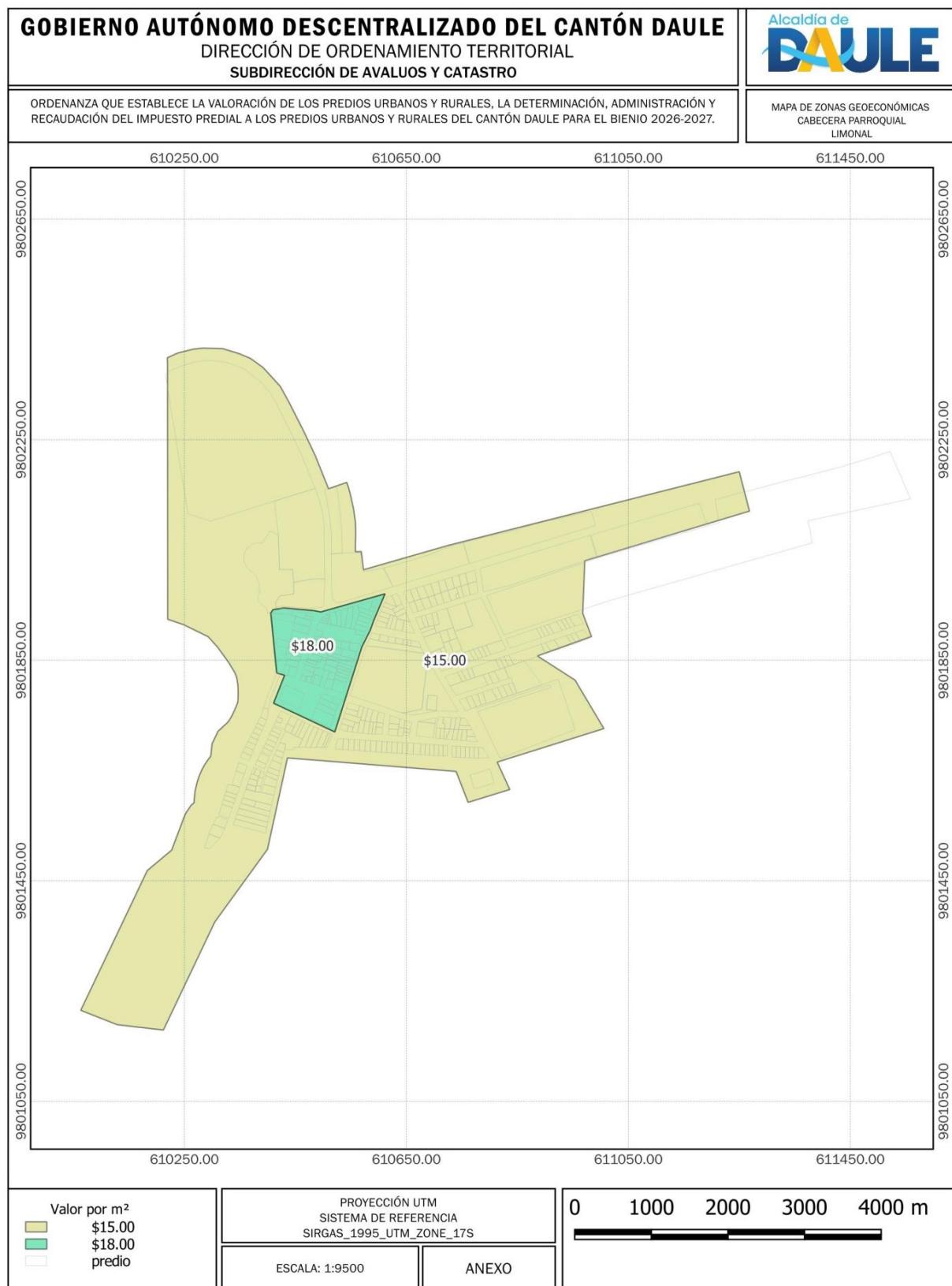
B.2: Corresponde a la valoración por metro cuadrado que conforman los predios urbanos de la cabecera cantonal.



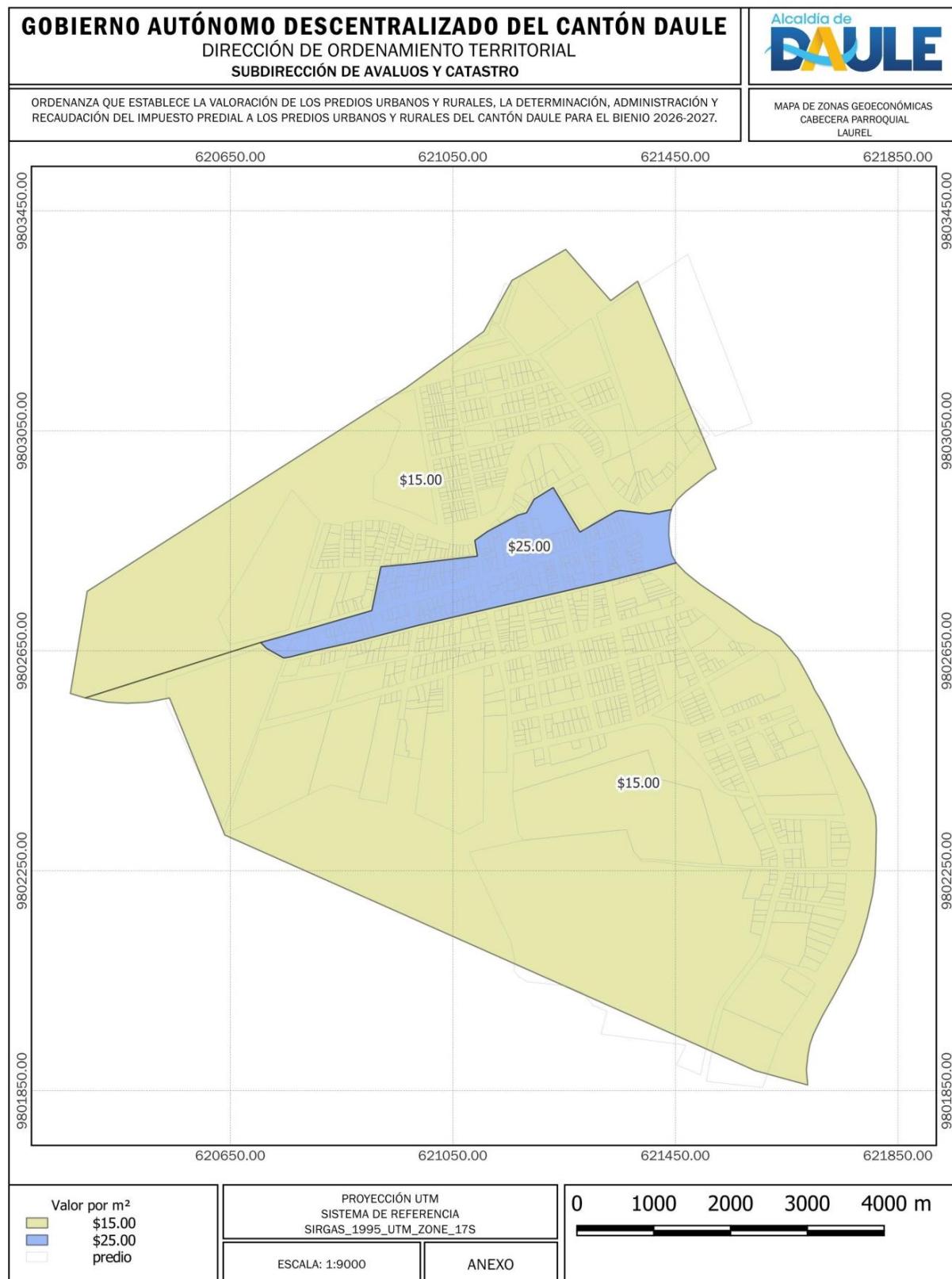
B.3: Corresponde a la valoración por metro cuadrado que conforman los predios urbanos de la cabecera parroquial de la parroquia rural “Juan Bautista Aguirre”.



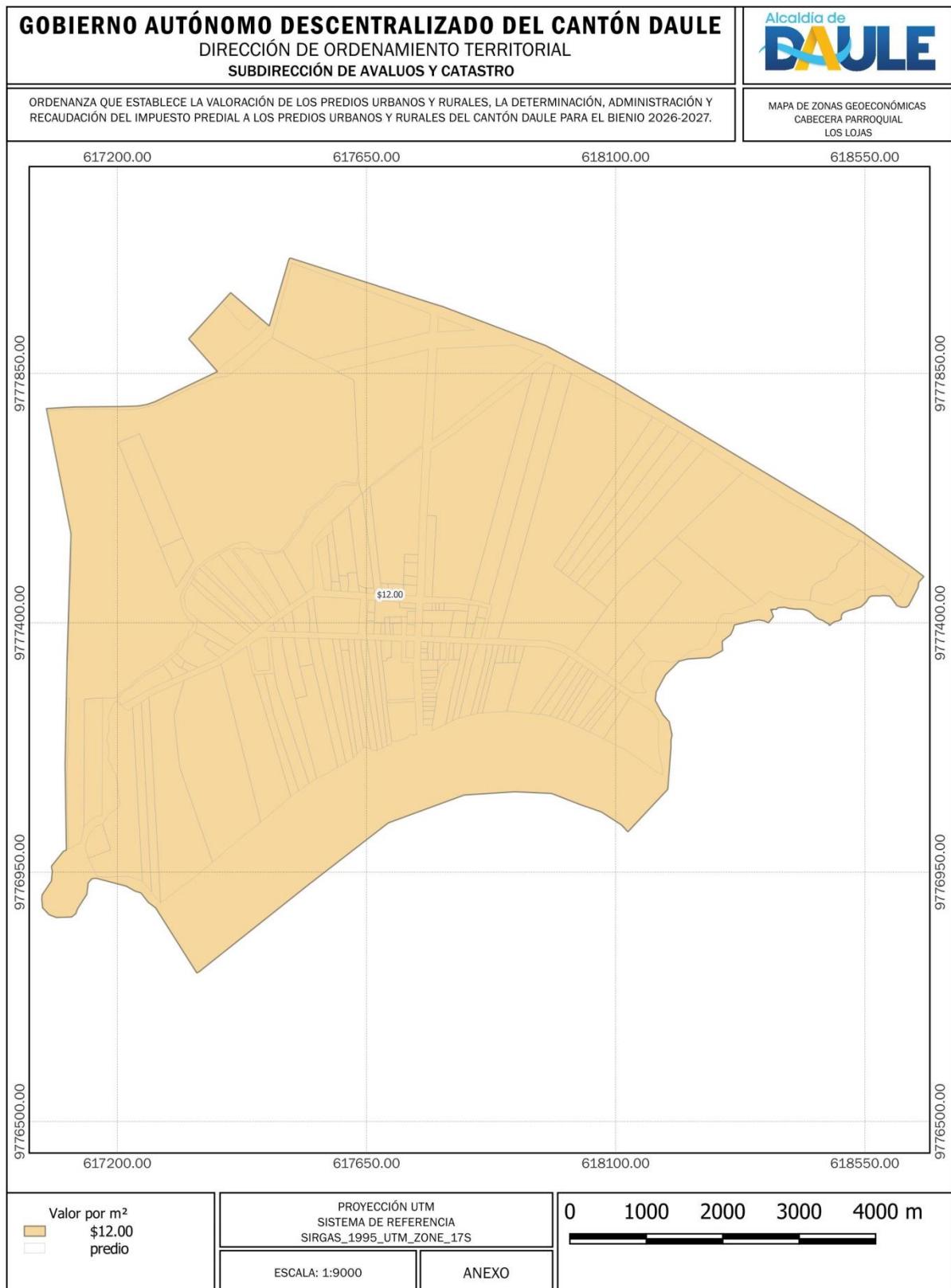
B.4: Corresponde a Valoración por metro cuadrado que conforman los predios urbanos de la cabecera parroquial de la parroquia rural “Limonal”.



B.5: Corresponde a Valoración por metro cuadrado que conforman los predios urbanos de la cabecera parroquial de la parroquia rural “El Laurel”.



B.6: Corresponde a Valoración por metro cuadrado que conforman los predios urbanos de la cabecera parroquial de la parroquia rural “Los Lojas”.



ANEXO C: Valores unitarios de los elementos de la construcción en suelo urbano

C.1.- Valor Unitario por metro cuadrado de los elementos constructivos

ELEMENTOS	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS	VALOR/M2
ESTRUCTURA		
COLUMNAS PRIMER PISO	ACERO	\$44.14
	CAÑA	\$16.81
	HORMIGÓN ARMADO	\$43.29
	MADERA COMÚN	\$17.72
	MADERA TRATADA	\$32.83
	MIXTO METAL/HORMIGÓN	\$45.72
	TRAB. SOPORTANTE	\$26.91
	CAÑA RUSTICA	\$2.23
	MADERA COMÚN RUSTICA	\$3.14
COLUMNAS PARA	ACERO	\$18.24
	CAÑA	\$2.23
	HORMIGÓN ARMADO	\$17.40
	MADERA COMÚN	\$3.14
	MADERA TRATADA	\$6.83
	MIXTO METAL/HORMIGÓN	\$19.82
VIGAS	TRAB. SOPORTANTE	\$19.64
	ACERO	\$35.21
	CAÑA	\$5.52
	HORMIGÓN ARMADO	\$27.19
	MADERA COMÚN	\$4.79
	MADERA TRATADA	\$10.12
PAREDES	MIXTO METAL/HORMIGÓN	\$26.53
	BLOQUE	\$20.87
	CAÑA	\$11.74
	FIBRO CEMENTO	\$15.68
	HORMIGÓN PREFABRICADO	\$27.28
	LADRILLO	\$34.92
	MADERA	\$16.95
	METAL/MALLA	\$32.44
	PIEDRA	\$60.69
LOSA/ENTREPISO	GYPSUM	\$33.29
	ACERO/HORMIGÓN	\$30.84
	HORMIGÓN ARMADO	\$49.49
	MADERA/HORMIGÓN	\$51.03
CUBIERTA	MADERA TRATADA	\$34.74
	ACERO	\$41.07
	LOSA DE HOR. ARMADO	\$90.07
	MADERA COMÚN	\$9.70
	MADERA TRATADA	\$23.70
	NOVALOSA	\$42.14
REVESTIMIENTO DE PISOS	CAÑA	\$10.85
	ACABADOS	
	ADOQUÍN	\$9.01
	ALFOMBRA FIJA	\$17.13
	CERÁMICA	\$19.53
	BALDOSA/GRES	\$23.79
	DUELA PROCESADA	\$27.93

	ENCEMENTADO H.S.	\$9.68
	FLOTANTE (LÁMINA DE MADERA)	\$18.20
	LAMINA DE TOL CORRUGADO	\$22.17
	MADERA COMÚN	\$8.83
	MÁRMOL/MARMETÓN	\$101.97
	PARQUET/DUELA	\$38.42
	PINTURA DE ALTO TRÁFICO	\$17.34
	PORCELANATO	\$24.82
	TABLÓN	\$31.71
	VINIL	\$8.44
PUERTAS	ALUMINIO-VIDRIO	\$8.30
	HIERRO	\$9.38
	MADERA COMÚN	\$2.12
	MADERA TRATADA	\$12.29
	MADERA/HIERRO	\$12.19
	MADERA Y VIDRIO	\$12.78
	MADERA TAMBOREADA	\$12.78
	METÁLICA ENROLLABLE	\$33.37
	PLÁSTICO PREFORMADO	\$4.60
	TOL	\$7.84
VENTANAS	VIDRIO TEMPLADO	\$29.65
	ALUMINIO-VIDRIO	\$12.60
	HIERRO	\$4.85
	HIERRO Y VIDRIO	\$4.49
	MADERA COMÚN	\$7.94
	MADERA TRATADA	\$9.73
REVESTIMIENTO EXTERNO	MADERA Y VIDRIO	\$11.83
	PLÁSTICO/VIDRIO	\$6.33
	ALUCUBOND	\$30.80
	EMPASTADO/PINTADO	\$1.44
	ENLUCIDO	\$0.13
	PIEDRA	\$10.01
	CERÁMICA	\$10.01
	CHAMPEADO	\$1.61
	FACHALETA	\$11.21
REVESTIMIENTO INTERNO	GRANIPLAST	\$1.53
	LACA	\$2.09
	ESTUCADO/EMPASTADO	\$3.95
	HORMIGÓN VISTO	\$14.54
	ENLUCIDO	\$18.75
	EMPASTADO/PINTADO	\$8.21
TUMBADOS	GALVALUMEN	\$22.33
	EMPASTADO Y PAPEL TAPIZ	\$13.04
	CAÑA ENLUCIDA	\$8.57
	CIELO FALSO/RAZO/YESO	\$28.51
	FIBRA MINERAL ARMSTRONG	\$21.42
	ALUMINIO Y MELAMINE	\$12.06
	ENLUCIDO/CHAMPEADO	\$5.04
	GYPSUM	\$21.60
	MADERA TRATADA	\$21.09
REVESTIMIENTO DE CUBIERTA	MADERA TRIPLEX/PLYWOOD	\$17.85
	MALLA ENLUCIDA	\$7.06
	CARTÓN PRENSADO	\$26.10
	ENLUCIDO	\$13.95
	FIBRO CEMENTO	\$20.78
	CERÁMICA	\$28.68

	CHOVA	\$11.35
	GALVALUMEN/ZINC	\$24.50
	POLICARBONATO	\$28.10
	TEJA/TEJUELA	\$35.29
	PAJA	\$28.64
SANITARIAS	ECONOMICO	\$4.00
	MEDIO	\$8.48
	LUJO	\$13.96
INSTALACIONES		
ENERGIA ELECTRICA	SOBREPUESTA	\$5.96
	EMPOTRADA	\$13.31

ANEXO D: Valoración del suelo rural

POLÍGONO	SECTOR	PARROQUIA	RECINTO	Valor / ha
1	1	Limonal	Piñal De Abajo	\$ 9.000,00
1	2	Limonal	Tuco De Caña	\$ 9.000,00
1	3	Limonal	Los Pozos	\$ 9.000,00
1	4	Limonal	Lomas De Papayo	\$ 9.000,00
1	5	Limonal	La Estancia	\$ 9.000,00
1	6	Limonal	Valdivia Del Frente	\$ 9.000,00
1	7	Limonal	Clarisa	\$ 9.000,00
1	8	Daule	Potosí Naupe	\$ 9.000,00
1	8	Limonal	Potosí Naupe	\$ 9.000,00
1	9	Daule	Huanchichal	\$ 9.000,00
1	9	Limonal	Huanchichal	\$ 9.000,00
1	10	Daule	Brisas De Daule	\$ 9.000,00
1	11	Daule	San Gabriel	\$ 9.000,00
1	11	Limonal	San Gabriel	\$ 9.000,00
1	12	Daule	El Arenal	\$ 9.000,00
1	13	Daule	El Arenal	\$ 9.000,00
1	14	Daule	Las Chacras	\$ 9.000,00
1	15	Daule	Pajonal	\$ 9.000,00
1	16	Daule	Río Perdido	\$ 9.000,00
1	17	Daule	Brisas De Daule	\$ 5,00
1	18	Daule	Potosí Naupe	\$ 5,00
1	19	Daule	San Gabriel	\$ 5,00
2	1	Daule	El Prado	\$ 6.500,00
2	1	Limonal	El Prado	\$ 6.500,00
2	2	Limonal	El Prado	\$ 6.500,00
2	2	Daule	El Prado	\$ 6.500,00
2	3	Daule	Los Jazmínes	\$ 4.500,00
2	4	Daule	Chiguijo	\$ 4.500,00
2	5	Laurel	La Vuelta	\$ 4.500,00
2	5	Daule	La Albarrada	\$ 4.500,00
2	6	Daule	Boca De Piñas	\$ 4.500,00
2	6	Laurel	Boca De Piñas	\$ 4.500,00
2	7	Laurel	Júpida	\$ 4.500,00
2	8	Daule	Guarumal De Arriba	\$ 4.500,00
2	9	Daule	La Seca	\$ 5.500,00
2	10	Daule	Tintal De Adentro	\$ 4.500,00
2	11	Daule	Tintal De Afuera	\$ 6.500,00
2	12	Daule	Ánimas	\$ 6.500,00
2	13	Daule	Ánimas	\$ 6.500,00
2	14	Daule	Galo Plaza	\$ 6.500,00
2	15	Daule	Guarumal Centro	\$ 4.500,00
2	16	Daule	Pedregal	\$ 6.500,00
2	17	Daule	Boquerón	\$ 6.500,00
2	18	Daule	El Cerro	\$ 6.500,00
2	19	Daule	Las Maravillas	\$ 6.500,00

2	20	Daule	Las Maravillas	\$ 6.500,00
2	21	Daule	Comején De Abajo	\$ 3.500,00
2	22	Daule	Comején De Arriba	\$ 3.500,00
2	23	Laurel	El Salto	\$ 5.500,00
2	24	Limonal	Los Jazmines	\$ 4.500,00
2	24	Daule	Los Jazmines	\$ 4.500,00
2	25	Limonal	Piñas De Abajo	\$ 5.500,00
2	26	Laurel	San Vicente	\$ 4.500,00
2	27	Laurel	Río Nuevo	\$ 5.500,00
2	27	Limonal	Río Nuevo	\$ 5.500,00
2	28	Limonal	Pueblo Nuevo	\$ 4.500,00
2	29	Limonal	San Lorenzo	\$ 6.500,00
2	30	Laurel	Agua Blanca	\$ 5.500,00
2	31	Laurel	Playón	\$ 5.500,00
2	32	Limonal	Colorado	\$ 5.500,00
2	33	Limonal	Colorado	\$ 5.500,00
2	34	Laurel	Cañal	\$ 5.500,00
2	35	Laurel	Yurima	\$ 4.500,00
2	36	Laurel	Pechiche	\$ 4.500,00
2	37	Laurel	Sabana Grande	\$ 5.500,00
2	38	Daule	Guarumal De Arriba	\$ 3.500,00
2	39	Daule	Júdipa	\$ 3.500,00
2	40	Daule	Tinal De Adentro	\$ 4.500,00
2	41	Daule	Chiguijo	\$ 4.500,00
2	41	Limonal	Chiguijo	\$ 4.500,00
2	42	Daule	Flor De María	\$ 6.500,00
2	43	Daule	Península De Áimas	\$ 5.500,00
2	44	Limonal	Valdivia	\$ 5.500,00
2	45	Limonal	El Recreo	\$ 5.500,00
2	46	Limonal	La Elvira	\$ 6.500,00
2	47	Limonal	Piñal De Abajo	\$ 6.500,00
2	48	Daule	Rinconada	\$ 5.500,00
2	49	Daule	Independencia	\$ 5.500,00
2	50	Daule	Áimas	\$ 5,00
2	51	Limonal	El Prado	\$ 5,00
2	52	Daule	Flora María	\$ 5,00
2	53	Daule	Independencia	\$ 5,00
2	54	Limonal	Pueblo Nuevo	\$ 5,00
2	55	Limonal	San Lorenzo	\$ 5,00
2	56	Laurel	Yurima	\$ 5,00
2	57	Daule	Tindal De Afuera	\$ 5,00
2	58	Daule	Guarumal De Abajo	\$ 6,500.00
3	1	Juan Bautista Aguirre	Los Quemados	\$ 4.500,00
3	1	Juan Bautista Aguirre	Jigual	\$ 4.500,00
3	2	Juan Bautista Aguirre	Bapao De Arriba	\$ 4.500,00
3	3	Juan Bautista Aguirre	Bapao	\$ 4.500,00
3	4	Juan Bautista Aguirre	Zapanal	\$ 4.500,00
3	5	Juan Bautista Aguirre	Los Amarillos	\$ 6.500,00
3	6	Laurel	Los Quemados	\$ 4.500,00

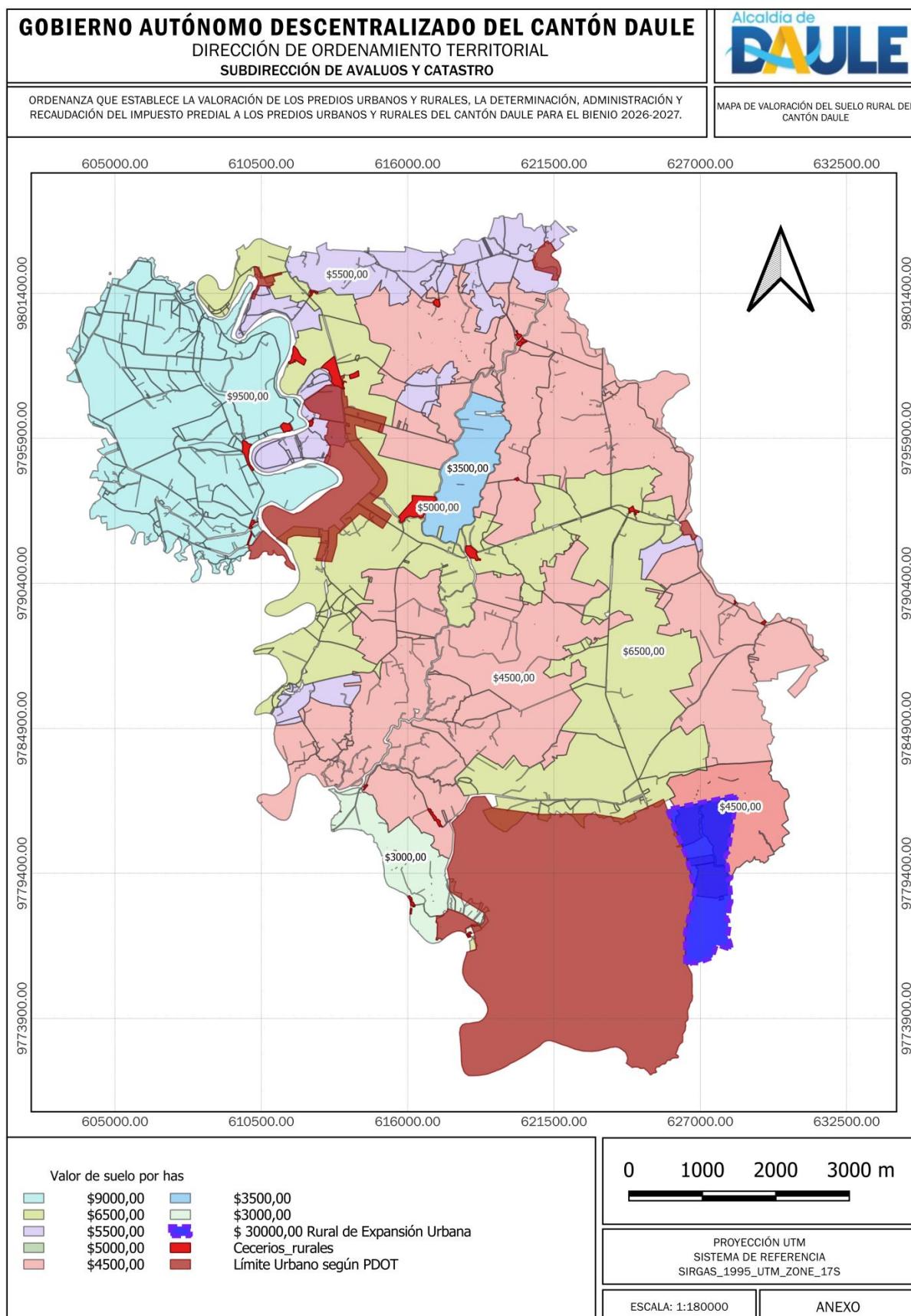
3	6	Juan Bautista Aguirre	Los Quemados	\$ 4.500,00
3	7	Juan Bautista Aguirre	Cocal	\$ 6.500,00
3	8	Juan Bautista Aguirre	Correntoso	\$ 4.500,00
3	8	Daule	Correntoso	\$ 4.500,00
3	9	Daule	Las Maravillas	\$ 6.500,00
3	10	Laurel	Palo Alto	\$ 4.500,00
3	10	Juan Bautista Aguirre	Palo Alto	\$ 4.500,00
3	11	Laurel	Las Playas	\$ 4.500,00
3	12	Daule	Júdipa	\$ 4.500,00
3	12	Laurel	Júdipa	\$ 4.500,00
3	13	Laurel	Javilla	\$ 4.500,00
3	14	Laurel	Yurima	\$ 4.500,00
3	15	Laurel	Jigual	\$ 4.500,00
3	16	Daule	Correntoso	\$ 5,00
3	17	Laurel	Yurima	\$ 5,00
3	18	Juan Bautista Aguirre	Los Amarillos	\$ 5,00
3	19	Daule	Caserío Las Maravillas	\$ 5,00
<hr/>				
4	1	Daule	San Sebastián	\$ 4.500,00
4	2	Daule	La Seca	\$ 5.500,00
4	3	Daule	San Jose	\$ 6.500,00
4	4	Daule	San Jose	\$ 6.500,00
4	5	Daule	La Seca	\$ 5.500,00
4	6	Daule	San Jose	\$ 6.500,00
4	7	Daule	Santa Rosa	\$ 4.500,00
4	8	Daule	Las Flores	\$ 4.500,00
4	9	Daule	Las Maravillas	\$ 6.500,00
4	10	Daule	Las Maravillas	\$ 6.500,00
4	11	Daule	El Cerro	\$ 6.500,00
4	12	Daule	Cascol	\$ 6.500,00
4	13	Daule	Boquerón	\$ 6.500,00
4	14	Daule	Cascol	\$ 6.500,00
4	15	Daule	Cascol	\$ 6.500,00
<hr/>				
5	1	Juan Bautista Aguirre	Los Amarillos	\$ 6.500,00
5	2	Juan Bautista Aguirre	Cocal	\$ 6.500,00
5	3	Juan Bautista Aguirre	Cocal	\$ 6.500,00
5	4	Juan Bautista Aguirre	Pechichal	\$ 4.500,00
5	5	Juan Bautista Aguirre	San Pedro	\$ 6.500,00
5	6	Juan Bautista Aguirre	Bramadero	\$ 4.500,00
5	7	Juan Bautista Aguirre	Bramadero	\$ 4.500,00
5	8	Juan Bautista Aguirre	Montemono	\$ 6.500,00
5	9	Juan Bautista Aguirre	El Beldaco	\$ 6.500,00
5	10	Juan Bautista Aguirre	El Beldaco	\$ 6.500,00
5	11	Daule	Las Maravillas	\$ 6.500,00
5	12	Daule	Cascol	\$ 4.500,00
5	13	Los Lojas	Buena Vista	\$ 4.500,00
5	13	Daule	Buena Vista	\$ 4.500,00
5	14	Los Lojas	María Auxiliadora	\$ 4.500,00
5	15	Los Lojas	Puerto Coquito	\$ 4.500,00

5	16	Los Lojas	Junquillal	\$ 4.500,00
5	17	Juan Bautista Aguirre	El Guabito	\$ 4.500,00
5	18	Los Lojas	Bella Unión	\$ 4.500,00
5	19	Los Lojas	Lechugal	\$ 4.500,00
5	20	Los Lojas	Bajo Grande	\$ 4.500,00
5	21	Los Lojas	El Naranjo	\$ 6.500,00
5	21	Juan Bautista Aguirre	El Naranjo	\$ 6.500,00
5	22	Los Lojas	El Naranjo	\$ 6.500,00
5	22	Juan Bautista Aguirre	El Naranjo	\$ 6.500,00
5	23	Juan Bautista Aguirre	El Naranjo	\$ 6.500,00
5	24	Juan Bautista Aguirre	La Beldaca	\$ 6.500,00
5	24	Los Lojas	La Beldaca	\$ 6.500,00
5	25	Los Lojas	Palo De Iguana	\$ 6.500,00
5	26	Los Lojas	Loma De León	\$ 6.500,00
5	27	Los Lojas	Yolán	\$ 6.500,00
5	28	Los Lojas	Dos Bocas	\$ 4.500,00
5	29	Los Lojas	El Rincón	\$ 4.500,00
5	30	Los Lojas	La Beldaca	\$ 6.500,00
5	31	Los Lojas	Palo Colorado	\$ 6.500,00
5	32	Los Lojas	Bajo Grande	\$ 4.500,00
5	33	Juan Bautista Aguirre	Los Amarillos	\$ 5,00
5	34	Daule	Caserío Las Maravillas	\$ 5,00
5	35	Los Lojas	El Rincón	\$ 5,00
<hr/>				
6	1	Juan Bautista Aguirre	Los Amarillos	\$ 6.500,00
6	2	Juan Bautista Aguirre	Casa De Tejas	\$ 5.500,00
6	3	Juan Bautista Aguirre	El Porvenir	\$ 4.500,00
6	4	Juan Bautista Aguirre	San Pedro	\$ 4.500,00
6	4	Juan Bautista Aguirre	El Porvenir	\$ 4.500,00
6	5	Juan Bautista Aguirre	San Pedro	\$ 6.500,00
6	6	Juan Bautista Aguirre	San Pedro	\$ 6.500,00
6	7	Juan Bautista Aguirre	Montemono	\$ 6.500,00
6	8	Juan Bautista Aguirre	Montemono	\$ 6.500,00
6	9	Juan Bautista Aguirre	Bramadero	\$ 4.500,00
6	10	Los Lojas	El Naranjo	\$ 6.500,00
6	10	Juan Bautista Aguirre	El Naranjo	\$ 6.500,00
6	11	Juan Bautista Aguirre	El Naranjo	\$ 6.500,00
6	12	Juan Bautista Aguirre	La Beldaca	\$ 6.500,00
6	12	Los Lojas	La Beldaca	\$ 6.500,00
6	13	Juan Bautista Aguirre	Guarumal	\$ 4.500,00
6	13	Los Lojas	Guarumal	\$ 4.500,00
6	14	Juan Bautista Aguirre	La Beldaca	\$ 6.500,00
6	15	Los Lojas	Palo De Iguana	\$ 6.500,00
6	16	Juan Bautista Aguirre	Los Amarillos	\$ 5,00
6	17	Juan Bautista Aguirre	El Cruce	\$ 4.500,00
6	18	Juan Bautista Aguirre	La Alborada	\$ 4.500,00
6	19	Juan Bautista Aguirre	El Cruce	\$ 5,00
6	20	Juan Bautista Aguirre	La Alborada	\$ 5,00
<hr/>				
7	1	Los Lojas	Mamá Chola	\$ 4.500,00

7	2	Los Lojas	San Guillermo	\$ 4.500,00
7	3	Los Lojas	San Guillermo	\$ 4.500,00
7	8	Los Lojas	San Guillermo	\$ 6.500,00
7	9	Los Lojas	San Guillermo	\$ 6.500,00
7	10	Los Lojas	Palo De Iguana	\$ 6.500,00
7	11	Los Lojas	Sabana Grande	\$ 6.500,00
7	12	Los Lojas	Loma De León	\$ 6.500,00
7	13	Los Lojas	Loma De León	\$ 6.500,00
7	14	Los Lojas	Yolán	\$ 6.500,00
7	23	Los Lojas	La Candelaria	\$ 6.500,00
7	24	Los Lojas	Rinconada	\$ 3.000,00
7	25	Los Lojas	Parroquia Los Lojas	\$ 3.000,00
7	26	Los Lojas	Parroquia Los Lojas	\$ 3.000,00
7	27	Los Lojas	La Estacada	\$ 3.000,00
7	28	Los Lojas	La Estacada	\$ 3.000,00
7	28	Los Lojas	Dos Revesas	\$ 3.000,00
7	29	Los Lojas	Dos Revesas	\$ 3.000,00
7	30	Los Lojas	Dos Revesas	\$ 3.000,00
7	31	Los Lojas	Dos Bocas	\$ 4.500,00
7	32	Los Lojas	El Rincón	\$ 4.500,00
7	33	Los Lojas	Chapinero	\$ 4.500,00
7	34	Juan Bautista Aguirre	La Alborada	\$ 4.500,00
7	34	Los Lojas	La Alborada	\$ 4.500,00
7	35	Los Lojas	La Majada	\$ 4.500,00
7	36	Los Lojas	Palo De Iguana	\$ 6.500,00
7	37	Los Lojas	El Pechiche	\$ 4.500,00
7	38	Los Lojas	La Resistencia	\$ 4.500,00
7	39	Los Lojas	Dos Bocas	\$ 5,00
7	40	Los Lojas	La Estacada	\$ 5,00
7	42	Los Lojas	Caserío El Rincón	\$ 5,00
7	43	Los Lojas	Rinconada	\$ 5,00
7	44	Los Lojas	La Beldaca	\$ 6.500,00

Los predios ubicados en el área rural de expansión urbana tendrán un valor de **TREINTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 30.000,00)** por cada hectárea.

Anexo E: Mapa de valoración del suelo Rural.



Anexo F: Valores unitarios de los elementos de la construcción en el suelo rural.

F.1.- Valor base por metro cuadrado para edificaciones por tipología.

Código	Descripción	Valor M ²
Estructura De Madera		
1	Rustica	\$ 60,00
2	Madera - Mixta	\$ 110,00
42	Económica Mixta	\$ 150,00
3	Madera - Galpón Cobertizo	\$ 55,00
12	Madera Cobertizo	\$ 50,00
Estructura De Hormigón Armado /Metalica		
4	Hormigón Armado-Metálica Tipo Económica	\$ 250,00
5	Hormigón Armado-Metálica Tipo Medio	\$ 300,00
43	Hormigón Armado (Tipo Medio 1)	\$450,00
44	Hormigón Armado (Tipo Medio 2)	\$550,00
6	Hormigón Armado Metálica Tipo Primera	\$ 400,00
45	Ha/Metálica Acabados De Primera 1	\$ 600,00
46	Ha/Metálica Acabados De Primera 2	\$ 650,00
47	Ha/Metálica Acabados De Primera 3	\$ 700,00
13	Hormigón Armado-Metálica Tipo Lujo	\$ 750,00
48	Ha/Metálica Acabados De Lujo 1	\$ 800,00
7	Hormigón Armado-Metálica Tipo Edificio 3-4 Pisos	\$ 420,00
21	Edificio De Primera (3-4 Pisos)	\$ 580,00
8	Hormigón Armado-Metálica Tipo Edificio 5-9 Pisos	\$ 520,00
28	Edificio De 5 A 9 Pisos Primera	\$ 680,00
41	Edificio De 1 A 4 Piso (Centro Comercial)	\$ 1.000,00
14	Hormigón Armado-Metálica Tipo Edificio >=10	\$ 900,00
*49	Edificaciones En Altura	\$ 1.200,00
9	Hormigón Armado-Metálica Tipo Galpón Abierto	\$ 80,00
10	Hormigón Armado-Metálica Tipo Galpón Liviano	\$ 155,00
11	Hormigón Armado-Metálica Tipo Mixta	\$ 160,00
15	Hormigón Armado-Metálica Tipo Galpón Pesado	\$ 300,00
16	Hormigón Armado-Metálica Tipo Galpón Cerrado	\$ 200,00
19	Gasolinera	\$ 350,00
20	Centro Comerciales (1-4 Pisos)	\$ 850,00

***Mínimo, variable según inspección a estos valores se les aplicara los factores de depreciación para lo cual se utilizara la tabla de ROSS-HEIDECKE

F.2.- Valor base por metro cuadrado para complementarios por tipología.

Código	Descripción	Unidad	Valor m ²
29	Cisterna de hormigón armado	m2	\$ 350,00
25	Cerramiento de ladrillo sin acabado	m2	\$ 34,00
22	Cerramiento de ladrillo con acabado	m2	\$ 55,00
50	Cerramiento de malla sobre mampostería	m2	\$ 35,00

51	Cerramiento hierro sobre mampostería	m2	\$ 45,00
52	Cerramiento hierro	m2	\$ 50,00
53	Cerramiento enmallado	m2	\$ 20,00
17	Hormigón armado- piscina	m2	\$ 360,00
31	Piscina de filtro facultativo	m2	\$ 350,00
27	Mejoras adheridas- piscina o jacuzzi.	m2	\$ 950,00
24	Mejoras adheridas-contrapiso de h.s.	m2	\$ 270,86
26	Mejoras adheridas - área libre pavimentada	m2	\$ 26,20
18	Cancha sintética	m2	\$ 50,00
40	Canchas deportivas piso de h.a.	m2	\$ 65,00
54	Cancha deportiva .piso de césped sintético ,contrapiso de ha	m2	\$ 160,00
23	Mejoras adheridas - letrina	m2	\$ 270,86
32	Sistema de bombeo	m2	\$ 1.300,00
33	Reactor	m2	\$ 2.000,00
34	Cuarto eléctrico	m2	\$ 1.500,00
35	Lecho de secado	m2	\$ 65,00

***Aquellas edificaciones que por sus funciones, sistema constructivo, características especiales y por su particularidad, no registradas en los cuadros anexos, se evaluaran puntualmente, estableciéndose la tipología correspondiente.

Anexo G: Vida útil de la construcción.

Sistema constructivo	Uso	Vida útil en Años
Caña guadua	Vivienda	30
Madera	Vivienda madera	50
	Galpón madera	50
Metálicos	Vivienda metálicos	50
	Oficinas metálicos	60
	Galpón ligero metálicos	60
	Galpón industrial metálicos	60
Ladrillo	Vivienda ladrillo	60
	Oficinas ladrillo	60
	Industrial ladrillo	50
Hormigón armado	Vivienda particular hormigón armado	60
	Vivienda en condominio hormigón armado	60
	Oficinas en condominio hormigón armado	80
	Industrias, bodegas hormigón armado	80
	Locales comerciales hormigón armado	80
	Bancos hormigón armado	100
	Museos hormigón armado	100
	Cultos hormigón armado	100
	Coliseo hormigón armado	100
	Estadio hormigón armado	100

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, RECAUDACIÓN Y EXENCIOS DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA EJECUCIÓN DE LA OBRA: "CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y BORDILLOS DEL BARRIO 25 DE DICIEMBRE, PERTENECIENTE A LA ZONA URBANA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA"

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 11, numeral 2, establece que todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades. Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio-económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación. El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promueva la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad.

Que, el numeral 5 del artículo 37 de nuestra Norma Suprema, establece: "El Estado garantizará a las personas adultas mayores los siguientes derechos:
5. Exenciones en el régimen tributario."

Que, la misma Carta Fundamental en su artículo 47, preceptúa:
"Art. 47.- El Estado garantizará políticas de prevención de las discapacidades y, de manera conjunta con la sociedad y la familia, procurará la equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad y su integración social.

Se reconoce a las personas con discapacidad, los derechos a:
(...) 4. Exenciones en el régimen tributario..."

Que, el Artículo. 35 de la Constitución de la República hace referencia a las personas y grupos de atención prioritaria; las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de la libertad y quienes adolezcan de enfermedades, catastróficas o de alta complejidad, reviran atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad.

Que, el Artículo 240 de la Constitución establece que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales; y en concreto el Artículo 264 de la misma carta magna señala como competencia exclusiva de los gobiernos municipales el crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.

Que, el artículo 264 de la Constitución, dispone que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
(...) 5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras..."

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales."

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

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

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

Que, el COOTAD en el literal e) del artículo 55, establece como una de las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipales, el de: “Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras”

Que, en las letras a), b) y c) del artículo 57 del COOTAD, se establece como atribuciones del Concejo Municipal, las siguientes:

- “a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;
- b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;
- c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;...”

Que, el COOTAD en su artículo 169, determina:

“Concesión o ampliación de incentivos o beneficios de naturaleza tributaria.- La concesión o ampliación de incentivos o beneficios de naturaleza tributaria por parte de los gobiernos autónomos descentralizados sólo se podrá realizar a través de ordenanza. Para el efecto se requerirá un informe que contenga lo siguiente:

- a) La previsión de su impacto presupuestario y financiero;
- b) La metodología de cálculo y premisas adoptadas: y,
- c) Las medidas de compensación de aumento de ingresos en los ejercicios financieros. La previsión del impacto presupuestario y financiero de las medidas de compensación no será menor a la respectiva disminución del ingreso en los ejercicios financieros para los cuales se establecerán metas fiscales.

Las medidas de compensación consistirán en la creación o aumento de tributo o contribución, la ampliación de la base de cálculo asociada a la incorporación de nuevos contribuyentes o el aumento de alícuotas, y serán aprobadas en la misma ordenanza que establezca la concesión o ampliación de incentivos o beneficios tributarios.”

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). Art. 566.- Objeto y determinación de las tasas. - Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio.

Sin embargo, el monto de las tasas podrá ser inferior al costo, cuando se trate de servicios esenciales destinados a satisfacer necesidades colectivas de gran importancia para la comunidad, cuya utilización no debe limitarse por razones económicas y en la medida y siempre que la diferencia entre el costo y la tasa pueda cubrirse con los ingresos generales de la municipalidad o distrito metropolitano. El monto de las tasas autorizadas por este Código se fijará por ordenanza.

Que, el Art. 567 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece.- Obligación de pago.- El Estado y más entidades del sector público pagarán las tasas que se establezcan por la prestación de los servicios públicos que otorguen las municipalidades, distritos metropolitanos y sus empresas. Para este objeto, harán constar la correspondiente partida en sus respectivos presupuestos.

Que, el Art. 568 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) indica. - Servicios sujetos a tasas. - Las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo (...).

Las empresas privadas que utilicen u ocupen el espacio público o la vía pública y el espacio aéreo estatal, regional, provincial o municipal, para colocación de estructuras, postes y tendido de redes, pagarán al gobierno autónomo descentralizado respectivo la tasa o contraprestación por dicho uso u ocupación.

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

Que, el COOTAD en su artículo 575, preceptúa: "**Sujetos pasivos.**- Son sujetos pasivos de la contribución especial los propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública. Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán absorber con cargo a su presupuesto de egresos, el importe de las exenciones que por razones de orden público, económico o social se establezcan mediante ordenanza, cuya iniciativa privativa le corresponde al alcalde de conformidad con este Código."

Que, el artículo 576 del COOTAD, determina establece: “**Carácter de la contribución de mejoras.**- La contribución especial tiene carácter real. Las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, responderán con su valor por el débito tributario. Los propietarios solamente responderán hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo municipal actualizado, realizado antes de la iniciación de las obras.”

Que, la norma ibídem, artículo 577, dispone: “**Obras y servicios atribuibles a las contribuciones especiales de mejoras.**- Se establecen las siguientes contribuciones especiales de mejoras por:

- a) Apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase;
- b) Repavimentación urbana

Que, la norma ibídem, en su artículo. 581, dispone: Distribución del costo de las aceras.- La totalidad del costo de las aceras construidas por las municipalidades será reembolsado mediante esta contribución por los respectivos propietarios de los inmuebles con frente a la vía.

Que, con fecha 14 de julio de 2016 se expidió la ordenanza general de determinación y recaudación de las Contribuciones Especiales de mejoras, por obras ejecutadas en el cantón la Joya de los Sachas, en la cual en su Art. 10, prescribe que el cobro y cálculo de la CEM, el concejo Municipal emitirá las ordenanzas Específicas necesarias para cada caso.

Que, en el año 2016, el GAD Municipal de La Joya de los Sachas realizó la entrega recepción definitiva de la obra: “**CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y BORDILLOS DEL BARRIO 25 DE DICIEMBRE, PERTENECIENTE A LA ZONA URBANA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA**”.

Que, con el fin de verificar el estado social y económico de la población que se ubica dentro del área de influencia de la obra, el GAD Municipal procedió a realizar el estudio socio económico, el cual contiene los siguientes elementos:

ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO DE LA POBLACIÓN BENEFICIARIA DEL PROYECTO: “CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y BORDILLOS DEL BARRIO 25 DE DICIEMBRE, PERTENECIENTE A LA ZONA URBANA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA”, realizado por la MSC. MARITZA PUENTESTAR el 01 de diciembre del 2021.

1. Introducción

Este documento contiene el análisis socioeconómico de las personas cuyas propiedades se encuentran en el área de influencia del proyecto de infraestructura, “**CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y BORDILLOS DEL BARRIO 25 DE DICIEMBRE, PERTENECIENTE A LA ZONA URBANA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA**”. El análisis social y económico de una población permite a las diferentes entidades sean públicas o privadas, tomar decisiones para desarrollar estrategias que permitan a la colectividad crecimiento y desarrollo económico. Dichas decisiones son medidas adoptadas a partir de un análisis generado a través de metodologías de diagnóstico poblacional, que infieren en la situación de los hogares de forma individual e impactan a la sociedad de

forma colectiva. El análisis de la población es esencial, puesto que se lo realiza en situ, analizando la situación social y económica real de los hogares.

2. Objetivo General

- Identificar el nivel socio-económico de los hogares beneficiados por el proyecto “CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y BORDILLOS DEL BARRIO 25 DE DICIEMBRE, PERTENECIENTE A LA ZONA URBANA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA”.

2.1. Objetivos Específicos

- Desarrollar un diagnóstico socio-económico a partir de la información obtenida con la aplicación de encuestas a los jefes/as de hogar propietarios/rias de las viviendas beneficiadas por el proyecto: “CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y BORDILLOS DEL BARRIO 25 DE DICIEMBRE, PERTENECIENTE A LA ZONA URBANA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA”, para conocer la capacidad de pago que tienen las personas que sustentan los hogares.
- Obtener el ingreso per cápita de los beneficiarios del proyecto para distribuirlos por quintiles y establecer en cuál quintil se encuentran la mayoría de las familias beneficiarias de los proyectos, lo cual permitirá ordenar a la población en estratos por nivel socioeconómico, desde la que menos renta hasta la que más renta percibe.

3. Legal

Que, el Artículo 240 de la Constitución establece que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales; y en concreto el Artículo 264 de la misma carta magna numeral 5 señala como competencia exclusiva de los gobiernos municipales el “crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras”;

Que, el Artículo 301 de la Constitución de la República establece que sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones; Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su Artículo 186 recalca la facultad tributaria de los gobiernos municipales para crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad, el uso de bienes o espacios públicos y en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción;

Que, el COOTAD en su Artículo 569 señala que “El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública”

Que, el COOTAD en su Artículo 569 señala que “Los concejos municipales o distritales podrán disminuir o exonerar el pago de la contribución especial de mejoras en consideración de la situación social y económica de los contribuyentes.

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

En este contexto se torna evidente la necesidad de realizar análisis socioeconómicos de la población que se beneficia de los proyectos que los gobiernos municipales desarrollan. Para que, tomando estos estudios como referencia, los consejos municipales que son quienes tienen la potestad de disminuir o exonerar el pago de las contribuciones especiales puedan decidir qué hacer de forma más acertada y cercana a la realidad poblacional.

4. Metodología del análisis socio-económico

Tal como se describe en la Justificación la metodología utilizada para el análisis socio económico se ha determinado en base a indicadores que el INEC y la CEPAL, registran dentro de sus cerca de 130 indicadores para el desarrollo de análisis socio-económicos. Con este antecedente el presente estudio, se ha desarrollado en base a tres variables:

- Nivel de Estudios
- Nivel de Ingresos/Egresos
- Tipo de empleo
- Tipo de vivienda

Con las variables antes mencionadas se realiza un proceso en primera instancia de investigación de campo con la aplicación de encuestas (Anexo A), a beneficiarios del proyecto, para luego elaborar el análisis socioeconómico con la información cuantitativa obtenida y que permite la presentación de tres escenarios: A) Socio-económico y, B) Porcentaje de la capacidad de pago que tendrían los hogares beneficiarios de la obra, C) Análisis de Dimensiones.

Cabe indicar que para lograr la diferenciación por nivel socio-económico de los pobladores, se lo hace a través de quintiles, que según el INEC: “El análisis de los quintiles se refiere a los porcentajes del total de ingresos que percibe cada quinto de los hogares: así el quintil 1 corresponde al de los hogares de más bajos ingresos, y el quintil 5 a aquel de más altos ingresos” .

El análisis por medio de quintiles se ha generalizado en todo el mundo y en todos los países cuando se analiza la distribución de los ingresos se hace uso de esta medida estadística. El uso de los quintiles simplifica enormemente el análisis de la distribución de ingresos y le confiere un grado de sencillez asequible a muchas personas, tanto es así que el uso de los quintiles no solamente se usa en la distribución de ingresos sino

además en una serie muy grande de fenómenos tanto económicos como sociales y de otra índole.

Tabla 1: Promedio del ingreso per cápita según quintiles

Desagregación	Ingreso per cápita		
	Promedio	Mínimo	Máximo
Quintil 1	48,03	0,33	75,00
Quintil 2	98,39	75,33	121,25
Quintil 3	150,36	121,33	183,00
Quintil 4	231,44	183,13	300,00
Quintil 5	572,09	300,17	27.000,00

Fuente: Encuesta de Empleo, Desempleo y Subempleo, 2019 – ENEMDU
Elaborado por: Instituto Nacional de Estadística y Censos-INEC

El siguiente cuadro muestra el promedio de ingreso familiar por quintil obtenido de la multiplicación del promedio de miembros del hogar en la provincia de Orellana por el promedio de ingreso per-cápita según quintiles dado por el INEC.

Tabla 2: Promedio de ingreso familiar por quintil

Quintiles	Clase	Promedio de ingreso en la familia por quintil
Q1 quintil 1 (1/5 de la población)	Clase Pobre	Q1 (195,49)
Q2 quintil 2 (1/5 de la población)	Clase Media Baja (vulnerable a la pobreza)	Q2 (400,43)
Q3 quintil 3 (1/5 de la población)	Clase Media (vulnerable a la pobreza)	Q3 (611,96)
Q4 quintil 4 (1/5 de la población)	Clase Media Alta	Q4 (941,94)
Q5 quintil 5 (1/5 de la población)	Clase Alta	Q5 (2328,38)

Fuente: Tabla Nro. 1

5. Población y muestra

5.1. Población

El número de predios de las familias que se encuentran en el área de influencia de la obra de infraestructura: “CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y BORDILLOS DEL BARRIO 25 DE DICIEMBRE, PERTENECIENTE A LA ZONA URBANA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA” es de 206, siendo esta la población total beneficiaria del proyecto. Es necesario mencionar que la población a la que se hace referencia son personas propietarias de los predios; por lo que la población se reduce del total de personas que se encuentran como beneficiarias del proyecto en el archivo catastral, debido a que varias de ellas poseen más de un predio. Así 210 son los propietarios de los predios a quienes se les aplicó la encuesta de ellos se obtuvo lo consecuente:

Tabla 3: Condición de la Vivienda

Vivienda	Frecuencia	Porcentaje
Alquiler	14	7%
Prestada	2	1%
Propia	68	32%
Lote	69	33%
Construcción	5	2%
Desocupada	2	1%
Destruida	2	1%
GAD MUNICIPAL	5	2%
Dirección Distrital	1	0,2%
Inhabilitada	2	1%
Nadie en casa	29	14%
Rechazo	11	5%
Total	210	100%

Fuente: Tabulación de las encuestas realizadas en los beneficiarios del proyecto CEM, 2021

Elaborado por: Coordinadora proyectos CEM.

No se realizó cálculo de la muestra y se buscó a los beneficiarios del proyecto CEM en cada domicilio para la obtención de información mediante la encuesta, tal como se muestra en la tabla Nro. 3, de lo cual es necesario indicar que al momento de acudir a campo el 35% de beneficiarios no pudieron ser encuestados por diferentes motivos como son: encontrar casas inhabilitadas en las cuales al ser viviendas sin lo necesario para vivir no se encuentra a ninguna persona; también se encontró casas en construcción, desocupadas, destruidas en las cuales tampoco se logró encontrar al propietario; cinco predios pertenecientes al GAD Municipal; 29 beneficiarios a los que en primera instancia se visitó en sus hogares hasta tres veces y nunca se logró encontrarlos por lo tanto se describe la condición como nadie en casa; casas prestadas 2; en construcción 5; y, 68 casas propias en las cuales si se encontró al propietario y se logró realizarle la encuesta, y 66 lotes vacíos pertenecientes al grupo de propietarios que se logró encuestar, por lo que en este contexto la población se reduce a 68 beneficiarios quienes efectivamente entregaron la información solicitada y se logró verificar mediante llamada.

5.2 Edad de los beneficiarios

La mayor parte de la población jefes/fas de familia se halla en los rangos de edad entre los 35-59 años, edad en la que ya se tiene años laborales de experiencia, pero aun así comienzan ya a tener dificultad para encontrar trabajo de no tenerlo, especialmente en las edades de 45 años en adelante. Así mismo, se observa que un porcentaje menor pero significativo es de jefes/fas de hogar con más de 60 años. El total de rangos de edad no coincide con el total de encuestados debido a la existencia de viudos, viudas, divorciados, solteros y personas que no contestan.

5.3 Tipo de discapacidad

El 17% de encuestados indican que en su familia existe personas que mantienen algún tipo de discapacidad, lo cual se transforma en otro gasto extra en salud, puesto que varios de ellos necesitan de cuidados y medicinas con mayor frecuencia.

6. Conclusiones

- De todo lo anterior resulta que el 51% de las familias con los ingresos más bajos se hallan en los **quintiles uno y dos**. Y la población en estos niveles o clases pobre y media pobre es mayoritaria, en donde el ingreso promedio por familia es de \$122,5 para el quintil uno y 307,69 para el quintil 2; esto significa que el 51% de familias de esta población tiene para gastar o para el consumo mensual por persona \$44,55 para el quintil uno, es decir vive con apenas \$ 1,43 diario; mientras que las personas del quintil dos tienen un ingreso familiar de \$307,69 y un ingreso per-cápita de \$102,56 lo cual muestra que para su consumo tiene \$ 3,30 diario. Cabe mencionar también que a junio del 2021 la línea de pobreza según el INEC se ubica en \$ 84,71 mensuales per cápita; mientras que la pobreza extrema en \$ 47, 74 mensuales per cápita, lo cual se traduce en que el quintil uno investigado se halla por debajo de la línea de pobreza extrema y el quintil dos muy cerca de la línea de pobreza, lo que conlleva a indicar que con estos fundamentos el 51% de las familias son identificados como pobres por ingresos.
- La mayoría de familias el 51% pertenece a los quintiles 1 y 2, cuyo ingreso se halla en un rango entre \$ 0 y \$ 401, con un promedio de ingreso familiar de \$122,50 para el quintil 1 y \$ 307,69 para el quintil 2, valores muy por debajo del SBU del 2021 que es de \$ 400,00 y por debajo de la canasta vital que en promedio de enero a septiembre del 2021 fue de \$ 501, 50 y menos aún podrá alcanzar la canasta básica familiar que en promedio de enero a septiembre del 2021 fue de \$ 711,63.
- La capacidad de pago es baja para la mayoría de las familias beneficiarias de esta obra, puesto que el porcentaje de capacidad de pago es de apenas el 3,85%, por debajo del 10% que es el límite más bajo en capacidad de pago.
- En cuanto al estado civil la mayoría el 59% de beneficiarios son casados por ende tienen familias lo cual se traduce en mayor gasto, una gran parte de la población, el 78% se encuentra en una edad entre los 35 y 49 años, edad en la que ya poseen años de experiencia laboral, más pueden tener dificultad de encontrar trabajo de no tenerlo, el 17 % de esta población poseen familiares con alguna discapacidad lo cual se presenta como un gasto extra en salud para las familias, el nivel de estudios de la mayoría es primario y secundario conllevando a una menor posibilidad de encontrar trabajo con una alta remuneración y con respecto al estado de las viviendas el 45% es regular.

7. Recomendación

- Se recomienda que el Concejo Municipal analice el presente informe socioeconómico, para que pueda tomar decisiones de acuerdo a lo que establece el Art 569 del COOTAD.
- Se podría disminuir el pago por contribución especial de mejoras de forma parcial y de acuerdo a lo establecido en la ley y en función de los resultados obtenidos en el presente informe.

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con lo determinado en el artículo 7 y literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, RECAUDACIÓN Y EXENCIONES DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA EJECUCIÓN DE LA OBRA: "CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y BORDILLOS DEL BARRIO 25 DE DICIEMBRE, PERTENECIENTE A LA ZONA URBANA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA".

**CAPITULO I
GENERALIDADES**

Art. 1. - Objeto. - El objeto de esta Ordenanza es establecer el marco normativo para la determinación, emisión recaudación y exenciones de la contribución especial de mejoras a los propietarios de los predios beneficiarios de la obra: "CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y BORDILLOS DEL BARRIO 25 DE DICIEMBRE, PERTENECIENTE A LA ZONA URBANA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA".

Art. 2.- Ámbito de aplicación.- Las disposiciones de la presente Ordenanza es de aplicación obligatoria para todas las personas propietarias de los bienes inmuebles que se encuentran dentro del área de influencia en la zona urbana de la cabecera cantonal de La Joya De Los Sachas donde el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Joya de los Sachas, ejecutó la obra: "CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y BORDILLOS DEL BARRIO 25 DE DICIEMBRE, PERTENECIENTE A LA ZONA URBANA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA".

Art 3.- Hecho Generador. - El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles establecidas en el área de influencia en la presente Ordenanza, por la obra: "CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y BORDILLOS DEL BARRIO 25 DE DICIEMBRE, PERTENECIENTE A LA ZONA URBANA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA".

En esta obra pública, la Dirección relacionada con el objeto de la obra, determinará el periodo de vida útil en función del informe técnico relacionado al diseño de las mismas, en dicho periodo, la Municipalidad se encargará del mantenimiento y conservación de tal obra, sin que en ellos, se pueda imponer contribuciones adicionales a las obras ejecutadas con cargo a su mantenimiento o conservación.

Art. 4.- Sujeto activo. - El sujeto activo de la Contribución Especial de Mejoras, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas en

cuya jurisdicción se ejecutó la obra y por lo tanto, está en la facultad de exigir el pago de las obligaciones que por este concepto se determinan en la presente Ordenanza.

Art. 5.- Sujeto pasivo. - Son sujetos pasivos de las contribuciones especiales de mejoras y están obligados a pagarla, los propietarios de los inmuebles beneficiarios por la "CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y BORDILLOS DEL BARRIO 25 DE DICIEMBRE, PERTENECIENTE A LA ZONA URBANA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA" que regula esta Ordenanza, sean personas naturales o jurídicas, que se encuentren comprendidos dentro de la zona de influencia o beneficio, con las excepciones determinadas en la presente Ordenanza.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de la Joya de los Sachas, absorbe con cargo a su presupuesto de egresos, el importe de las exenciones que por razones de orden público, económico o social se establecen.

En caso de sucesiones indivisas o de comunidades de bienes, el pago podrá demandarse a todos y cada uno de los propietarios.

Art. 6.- Carácter de la contribución especial de mejoras.- La contribución especial de mejoras tiene carácter real. Las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, responderán con su valor por el débito tributario.

Art. 7.- Alcance.- En todo el texto de la presente Ordenanza que diga "la obra", se entenderá que se refiere a la obra: "CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y BORDILLOS DEL BARRIO 25 DE DICIEMBRE, PERTENECIENTE A LA ZONA URBANA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA".

CAPÍTULO II DETERMINACIÓN DE LAS OBLIGACIONES

Art. 8.- Determinación del costo de la obra y base imponible de la contribución. - El costo de la obra que se considera para determinar la base imponible de la contribución especial de mejoras de la obra objeto de la presente ordenanza, en concordancia con las señaladas en el Art. 588 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se considerara los siguientes costos, en cuanto sean aplicables a la ejecución de la obra:

El valor de las propiedades cuya adquisición o expropiación fueron necesarias para la ejecución de la obra, deduciendo el precio en que se estimen los predios o fracciones de predios que no queden incorporados definitivamente a la misma;

El valor por demolición y acarreo de escombros;

El costo directo de la obra, sea ésta ejecutada por contrato o por administración de la municipalidad, que comprenderá: movimiento de tierras, afirmados, pavimentación, andenes, bordillos, pavimento de aceras, muros de contención y separación, puentes, túneles, obras de arte, equipos mecánicos o electromecánicos necesarios para el funcionamiento de la obra, canalización, teléfonos, gas y otros servicios, arborización, jardines, de ornato y otras rubros necesarias para la ejecución de la obra, de ornato;

El valor de todas las indemnizaciones que se hayan pagado o se deban pagar por razón de daños y perjuicios que se pudieren causar con ocasión de la obra, producidos por fuerza mayor o caso fortuito;

Costos de los estudios y administración del proyecto, programación, fiscalización y dirección técnica. Estos gastos no podrán exceder del veinte por ciento del costo total de la obra; y,

El interés de los bonos u otras formas de crédito utilizados para adelantar los fondos necesarios para la ejecución de la obra y su recepción por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas.

Los costos de las obras determinadas en los literales precedentes se establecieron, en lo que se refiere al costo directo, mediante informe de la Dirección de Gestión Obras Públicas y la Dirección de Gestión Financiera.

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

Art.- 9.- Límite del tributo.- El monto total de este tributo no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del mayor valor experimentado por el inmueble entre la época inmediatamente anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario, conforme lo determinado en el artículo 593 del COOTAD.

Art. 10.- Determinación de la zona de influencia o beneficio. - El tipo de beneficio de la obra "CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y BORDILLOS DEL BARRIO 25 DE DICIEMBRE, PERTENECIENTE A LA ZONA URBANA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA", se determina como **LOCAL**, conforme consta en el informe técnico emitido por la Unidad de Estudios y Proyectos de la Dirección de Gestión de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas.

Art. 11.- Identificación de los beneficiarios y prorrateo. - Los beneficiarios y el prorrateo del valor de la contribución especial de mejoras de la obra de "CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y BORDILLOS DEL BARRIO 25 DE DICIEMBRE, PERTENECIENTE A LA ZONA URBANA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA", lo establecerá la Dirección de Gestión de Planificación, y la Dirección de Gestión Financiera. Para el efecto, la Unidad de Avalúos y Catastros, elaborarán la actualización del catastro de los predios beneficiarios para la Contribución Especial de Mejoras.

Una vez establecido el costo de la obra sobre cuya base se ha de calcular el tributo, la Dirección de Gestión Financiera de la Municipalidad, realizará el prorrateo entre los beneficiarios, y se prorrinará entre ellos el costo total de la obra con las exenciones y descuentos establecidos en la presente Ordenanza.

Art. 12.- Base del tributo. - La base de este tributo será el costo de la obra respectiva, prorrateado entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción que se establece en esta Ordenanza.

Art. 13.- Independencia de la contribución especial de mejoras.- La obra ejecutada y recibida referente al "CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y BORDILLOS DEL BARRIO 25 DE DICIEMBRE, PERTENECIENTE A LA ZONA URBANA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA", por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, darán lugar a la contribución especial de mejoras y es independiente de otra u otras obras que se ejecuten en la misma área de influencia y que generen la obligación de pagar contribución especial de mejoras.

CAPITULO III

DISTRIBUCIÓN, LIQUIDACIÓN, EMISIÓN, PLAZO Y FORMA DE RECAUDACIÓN

Art. 14.- Distribución del costo de la obra.- El costo por la ejecución de la obra, en la cabecera cantonal de La Joya de los Sachas, se distribuirá de la siguiente manera:

El cálculo se basa en el valor del avalúo de cada predio, y se aplica una fórmula para determinar el valor prorrteado. Primero, obtenemos el coeficiente de cada avalúo dividiendo el valor del avalúo de cada predio (correspondiente al año en que comenzó la obra) entre el valor total de los avalúos de todos los predios beneficiarios. Luego, el costo total de la obra se multiplica por cada coeficiente para determinar el valor que corresponde a cada predio.

Los costos de la ejecución de la obra, será recuperado por el GAD Municipal mediante la emisión de los respectivos títulos de crédito a los beneficiarios acorde a los gastos erogados para su construcción y aplicando los parámetros establecidos en la presente ordenanza.

Art. 15.- Liquidación de la obligación tributaria.- La Dirección de Gestión Financiera Municipal, a través de la Jefatura de Rentas Municipal o quien haga sus veces, incorporará los valores que norma esta Ordenanza en la emisión de los títulos de crédito Contribución Especial de Mejoras y, Tesorería Municipal procederá a la recaudación de los títulos de crédito. La o el Tesorero Municipal, será el responsable de la notificación a los contribuyentes conforme lo determina la ley, y posterior recaudación, la cual puede hacerse efectiva incluso por la vía coactiva.

Art. 16.- Plazo y forma de pago.- Se establece un plazo máximo de 10 años para el pago de la contribución especial de mejoras. Los títulos de crédito se emitirán cada año en el mes de enero y podrán ser cancelados durante todo el ejercicio fiscal, sin generar intereses ni recargos a los beneficiarios de la Obra, conforme a lo dispuesto en los artículos 25 y 26 de la “Ordenanza Sustitutiva que Establece la Determinación, Emisión y Recaudación de las Contribuciones Especiales de Mejoras por la Ejecución de Obra Pública en el Cantón La Joya de los Sachas”.

En caso de que el contribuyente tenga la intención de pagar en un plazo menor o de contado deberá solicitarlo a la administración tributaria municipal para la respectiva constancia o el prorrteo del monto del tributo por el tiempo solicitado.

Art. 17.- Copropietarios.- Si un bien inmueble sujeto a la Contribución Especial de Mejoras, tiene copropietarios o coherederos, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas podrá exigir el cumplimiento de la obligación a uno, varios o a todos ellos, quienes son solidariamente responsables en el cumplimiento del pago. En todo caso, manteniéndose la solidaridad entre copropietarios o coherederos, en caso de división entre copropietarios o de partición entre coherederos de propiedades gravadas con cualquier contribución especial de mejoras, estos tendrán derecho a solicitar la división de la deuda tributaria a la Dirección de Gestión Financiera del GAD Municipal de la Joya de los Sachas.

Ante el fallecimiento de los propietarios, los herederos serán responsables del pago.

Art. 18.- División de débitos.- En el caso de división entre copropietario entre coherederos de propiedades con débitos pendientes por contribución de mejoras, los propietarios tendrán derecho a solicitar el prorrato de la deuda.

Art. 19.- Transferencia de dominio.- Los notarios no podrán celebrar escrituras, ni el Registrador de la Propiedad del cantón La Joya de los Sachas, registrarlas, sino cuentan con el certificado de no adeudar al Gad Municipal.

Art. 20.- Reinversión de los fondos recaudados.- El producto de la Contribución Especial de Mejoras, determinadas en esta Ordenanza, se destinará, únicamente, al financiamiento de nuevas obras, salvo las sumas destinadas a atender los servicios financieros por la deuda.

CAPÍTULO IV EXENCIONES, REBAJAS E INTERESES

Art. 21.- Exenciones y Exclusiones del Pago de Contribución Especial de Mejoras.- Se excluye del pago de la contribución especial de mejoras en los siguientes casos:

El predio cuyo avalúo catastral sea inferior al valor equivalente a veinticinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general vigente.

Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el GAD Municipal, desde el momento de la notificación con el respectivo acto administrativo, inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

Se exonerará del pago los predios ubicados en áreas declaradas en riesgo no mitigable por parte GAD Municipal.

Art. 22.- Exenciones por situación económica. - Conforme los resultados arrojados por el estudio socio económico realizado a los propietarios de los bienes inmuebles inmersos en el margen de influencia de la obra, y acorde al informe financiero, se establecen el siguiente porcentaje de exoneración:

- a) Los contribuyentes cancelarán lo correspondiente al 50% del monto establecido como obligación tributaria por concepto de contribución especial de mejoras y se exonera el 50% de dicha obligación.

Las Instituciones y Organizaciones particulares sin fines de lucro, legalmente constituidas, cancelarán lo correspondiente al 35% del monto establecido como obligación tributaria a cancelar por concepto de contribución especial de mejoras y se exonera el 65%.

Art. 23.- Exenciones. - Se exonerará del costo total de la contribución especial de mejoras al Gad Municipal cantón la Joya de los Sachas y sus dependencias Adscritas.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Joya de los Sachas subsidiará el 100% de la contribución especial de mejoras a aquellas propiedades que hayan sido catalogadas como patrimonio histórico.

No se beneficiarán de la exención los bienes inmuebles de las entidades o empresas públicas que estén dedicadas a usos comerciales o que generen rentas a su favor.

Estos subsidios se mantendrán mientras no cambien las características y condiciones del contribuyente, que motivaron el subsidio.

Se establecerán las exenciones o rebajas establecidas en otras Ordenanzas vigentes en el cantón La Joya de los Sachas.

Art. 24.- Rebajas especiales.- Los contribuyentes que siendo propietarios de un solo predio y que sean adultos mayores cuyos ingresos o patrimonio no exceden de las remuneraciones básicas unificadas que establece la Ley de las Personas Adultas Mayores, menores de edad, personas con discapacidad, personas con enfermedades catastróficas o de alta complejidad y jubilados sin relación de dependencia y cuyo ingreso únicamente sea la pensión jubilar; cancelarán el 50% del monto establecido como obligación tributaria a cancelar, acorde a los artículos determinados en la presente ordenanza.

Personas a cuyo cargo tengan una persona con discapacidad dentro del segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad o su cónyuge o conviviente en unión de hecho, cancelarán el 50% del monto establecido como obligación tributaria a cancelar, acorde a los artículos determinados en la presente ordenanza.

Art. 25.- Petición y requisitos para beneficiarse de las rebajas.- Los propietarios que sean beneficiarios de las rebajas señaladas en el artículo anterior presentarán ante la Dirección de Gestión Financiera Municipal, una petición debidamente justificada a la que adjuntará:

-Las personas con discapacidad presentarán el documento que determine su grado de discapacidad y que deberá ser igual o mayor al establecido en la Ley.

-Los menores de edad presentarán escrituras del bien a su nombre por intermedio de quien los represente legalmente.

-Las personas con enfermedades catastróficas o de alta complejidad presentarán certificado emitido por las Instituciones Públicas o Privadas facultadas por la Ley para corroborar la existencia y características de la enfermedad.

-Los jubilados que no tengan otros ingresos demostrarán su condición con documentos del IESS que evidencien el pago de su jubilación y el certificado del Servicio de Rentas Internas de que no consta inscrito como contribuyente.

Aquellos contribuyentes que obtengan el beneficio referido en éste artículo proporcionando información equivocada, errada o falsa pagarán la contribución Especial de Mejoras íntegro con los intereses correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades legales respectivas.

Las peticiones para acogerse a las rebajas especiales en los casos expuestos anteriormente serán receptadas hasta el último día laborable del año en curso para su aplicación en el ejercicio fiscal del año siguiente.

Art. 26.- Intereses. - Las cuotas en que se dividen la contribución especial de mejoras, vencerán al 31 de diciembre de cada año. Las cuotas no pagadas a la fecha de vencimiento que se señalan en este artículo, se cobrarán en forma directa a través de la dirección financiera o por la vía coactiva siguiendo el respectivo proceso y serán recargadas con el máximo interés convencional permitido por la ley como lo señala el Art. 21 del Código Tributario.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA. - Los reclamos de los contribuyentes por concepto del cobro de la contribución especial de mejoras, deberán ser presentados para su resolución en la instancia administrativa correspondiente conforme a lo determinado en el Código Tributario; y, si no se resolviere en la instancia administrativa, se tramitará por la vía judicial contencioso tributaria.

SEGUNDA. - Para la determinación de la contribución especial de mejoras señalada en esta Ordenanza, se incluirán todas las propiedades beneficiadas.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA.- Los costos de la obra, se establecieron, mediante informe de la Dirección de Gestión Obras Públicas y la Dirección de Gestión Financiera, siendo esta última la facultada para emitir los títulos de crédito en base a lo dispuestos y contemplado en la presente ordenanza.

SEGUNDA.- Los contribuyentes que a la vigencia de la presente ordenanza hayan cancelado total o parcialmente el tributo generado por la Obra establecida en la presente ordenanza, la Dirección de Gestión Financiera procederá a determinar si existen valores a favor del contribuyente, en tal caso se generará una Nota de Crédito o la compensación en cuotas posteriores.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA:

ÚNICA.- A la vigencia de la presente Ordenanza quedan expresamente derogadas toda normativa de igual o menor jerarquía que se opongan a las disposiciones constantes en esta Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES:

PRIMERA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, conforme lo establece el Art. 324 del COOTAD

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, a los 20 días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco.



Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas
**ALCALDESA DEL CANTÓN
LA JOYA DE LOS SACHAS**



Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICO: Que, la presente **ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, RECAUDACIÓN Y EXENCIONES DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA EJECUCIÓN DE LA OBRA: “CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y BORDILLOS DEL BARRIO 25 DE DICIEMBRE, PERTENECIENTE A LA ZONA URBANA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA”**, ha sido conocida, discutida y aprobada por el Órgano Legislativo Municipal, en primera y segunda instancia en sesión ordinaria y extraordinaria, efectuadas los días 17 y 20 de diciembre de 2025, respectivamente.



Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
SECRETARIA GENERAL

RAZON: Siento como tal que, siendo las 15H00 del día sábado 20 de diciembre del año dos mil veinticinco, remití en persona con la presente ordenanza en su despacho a la señora Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas, ALCALDESA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, **CERTIFICO**.



Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
SECRETARIA GENERAL

De conformidad con los Arts. 322 y 324 del COOTAD, SANCIÓN la presente **ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, RECAUDACIÓN Y EXENCIONES DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA EJECUCIÓN DE LA OBRA: “CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y BORDILLOS DEL BARRIO 25 DE DICIEMBRE, PERTENECIENTE A LA ZONA URBANA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA”** y, ordeno su PROMULGACIÓN en la Página Web, Gaceta Oficial y en el Registro Oficial, a los veintidós días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).



Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas
**ALCALDESA DEL CANTÓN
LA JOYA DE LOS SACHAS**

La Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, Sancionó y Ordenó la promulgación a través de su publicación en la Página Web, Gaceta Oficial y en el Registro Oficial, la presente **ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, RECAUDACIÓN Y EXENCIONES DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA EJECUCIÓN DE LA OBRA: “CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y BORDILLOS DEL BARRIO 25 DE DICIEMBRE, PERTENECIENTE A LA ZONA URBANA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA”**, a los veintidós días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).- Lo certifico.



Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
SECRETARIA GENERAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE YANTZAZA

CONCEJO MUNICIPAL

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución del Ecuador en el artículo 233.- “Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones o por omisiones, y serán responsable administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos...”.

Que, el tercer párrafo del artículo 140 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, establece; “La gestión de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, que de acuerdo con la Constitución corresponde a los Gobiernos Autónomos, Descentralizados Municipales se ejercerán con sujeción a la Ley de Defensa contra Incendios. Para tal efecto, los Cuerpos de Bomberos del país serán considerados como entidades adscritas a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, quienes funcionarán con autonomía administrativa y financiera, presupuestaria y operativa, observando la Ley de Defensa contra Incendios y normativas vigentes a las que estarán sujetos”.

Que, El Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público, establece en su Libro IV, las Entidades Complementarias de Seguridad Ciudadana de la Función Ejecutiva y de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales, como organismos de potestad pública que, en su respectivo ámbito de competencia, desarrollan operaciones relacionadas con el apoyo, coordinación, socorro, rescate, atención prehospitalaria y respuesta ante desastres y emergencias, entre otros, con la finalidad de realizar una adecuada gestión de riesgos y promover una cultura de paz, colaborando al mantenimiento de la seguridad integral de la sociedad y del Estado.

Que, el literal b) del artículo 25 de la Ley Orgánica del Servicio Público establece: “Jornada Especial: Es aquella que por la misión que cumple la institución o sus servidores, no puede sujetarse a la jornada única y requiere de jornadas, horarios o turnos especiales; debiendo ser fijada para cada caso, observando el principio de continuidad, equidad y optimización del servicio, acorde a la norma que para el efecto emita el Ministerio de Relaciones Laborales.”.

Que, el Art. 77 literal e) de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado en concordancia con el Art. 203 del Reglamento Orgánico Operativo y de Régimen Interno y Disciplina del Cuerpo

de Bomberos del país, establecen que, corresponde al titular de la entidad y denominado en el presente caso, Primer Jefe la facultad de expedir los reglamentos y demás normativa secundaria para el funcionamiento de la entidad Bomberil.

Que, el Art. 126 del Reglamento Orgánico Operativo y de Régimen Interno y Disciplina del Cuerpo de Bomberos del país, determina que. - “Guardias nocturnas y días festivos. - Los miembros de los cuerpos de bomberos se sujetarán estrictamente a las órdenes, disposiciones, planes de trabajo y horarios. Las guardias nocturnas y el trabajo en días festivos, no constituirán trabajo extraordinario para ningún miembro de los cuerpos de bomberos”.

Que, en virtud de la misión que cumple el Cuerpo de Bomberos del Cantón Yantzaza, definió como jornada especial de trabajo del área operativa, un horario de veinte cuatro (24) horas de trabajo continuas, con cuarenta y ocho (48) horas de descanso, de manera alternada, durante los 365 días del año; laborando aproximadamente 72 horas semanales y 288 horas mensuales, superando ampliamente la jornada de trabajo legalmente establecida. Este sistema de trabajo ha garantizado que el servicio prestado a la ciudadanía sea permanente y sin interrupciones.

Que, la Ley Orgánica del Servicio Público en su artículo 115 definió que “Las servidoras y los servidores públicos de las Fuerzas Armadas, de la Policía Nacional y de las entidades complementarias de seguridad que por sus peculiaridades y particularidades en el ejercicio de la profesión militar, policial y otras de seguridad integral que no perciban horas extraordinarias o suplementarias, subrogación, encargo u otros beneficios económicos por los conceptos previstos en esta Ley para las servidores, percibirán por compensación los valores a que hubiere lugar, en base a la resolución que emita el Ministerio rector del trabajo para tal efecto”.

Que, el Ministerio de Trabajo, mediante Resolución No. MDT-2015-0017 de fecha 28 de abril de 2015, en su artículo 1 resolvió: “Establecer como compensación anual prevista en el artículo 115 de la Ley Orgánica del Servicio Público –LOSEP, de las y los bomberos que son servidores públicos bajo el régimen de esta Ley en servicio activo de los Cuerpos de Bomberos, el valor de hasta un salario básico unificado del trabajador privado en general, debiendo considerar dicho valor como un techo. Esta compensación deberá aplicarse en función de la disponibilidad presupuestaria institucional.”.

En ejercicio de las atribuciones legales, conferidas por las normativas vigentes, expide la siguiente:

ORDENANZA PARA OTORGAR EL BENEFICIO DE COMPENSACION ANUAL AL PERSONAL OPERATIVO DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTON YANTZAZA.

Art.1.- Del Objeto. - El objeto de la presente norma es regular y establecer el valor que percibirá el personal operativo del Cuerpo de Bomberos del Cantón Yantzaza, por concepto de compensación anual prevista en el artículo 115 de la LOSEP, y tipificada en la Resolución No. MDT-2025-0017 emitida por el Ministerio de Trabajo.

Art. 2.- Del Ámbito.- Serán acreedores del beneficio de la compensación anual, los bomberos que son servidores públicos en servicio activo que laboran en jornada especial, que asistan al llamamiento de emergencias, otras actividades en días festivos y fuera de su horario laboral, dispuesta por la máxima Autoridad, Jefe operativo o quien haga las veces de encargado del área operativa, cuyo régimen laboral corresponda a la LOSEP, que hayan cumplido de manera satisfactoria su labor en base de los principios de honor, disciplina, y lealtad institucional.

Art. 3.- De la Compensación Económica. - Se fija como compensación anual para las y los bomberos del Cuerpo de Bomberos del Cantón Yantzaza, el valor de un (1) salario básico unificado del trabajador privado en general, para lo cual el Cuerpo de Bomberos del Cantón Yantzaza, en base a su autonomía financiera y económica deberá establecer dicho rubro en el presupuesto correspondiente.

Art. 4.- Del Pago de la Compensación. - El Cuerpo de Bomberos del Cantón Yantzaza ejecutará el pago de la compensación económica anual en el último trimestre de cada año, debiéndose considerar dicho valor como techo, previa a la respectiva certificación de disponibilidad presupuestaria para el efecto.

Art. 5.- Procedimiento para el pago del beneficio de la compensación al personal operativo.

1. El Jefe Operativo emitirá un informe en el cual haga constar quienes han realizado trabajo extraordinario (asistido a las llamadas de emergencias u otras actividades fuera de su horario laboral) al Responsable de Talento Humano para que realice el proceso.

2. El responsable de Talento Humano amparado en el informe del Jefe Operativo, solicitará al responsable del área de contabilidad el pago respectivo.

DISPOSICION FINAL

UNICA. – La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial y el dominio web de la Municipalidad www.yantzaza.gob.ec de conformidad con lo establecido en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Dado y firmado, en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza, a los cinco nueve días del mes de diciembre del 2025.



Ing. María Elizabeth Lalangui Cabrera

ALCALDESA DEL CANTÓN YANTZAZA



Abg. Ligia Magdalena Cañar Torres

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL. - CERTIFICO. – Que la “ORDENANZA PARA OTORGAR EL BENEFICIO DE COMPENSACION ANUAL AL PERSONAL OPERATIVO DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTON YANTZAZA”, fue analizada, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Yantzaza, en Primer Debate en la Sesión Ordinaria del día jueves cuatro de diciembre del dos mil veinticinco; y, en Segundo Debate en Sesión ordinaria del martes nueve de diciembre del año dos mil veinticinco, de conformidad a la que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización vigente.



Abg. Ligia Cañar Torres

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Yantzaza, 19 de diciembre del 2025

Yantzaza, a las 10h00 del día diecinueve de diciembre del dos mil veinticinco, de conformidad con lo estipulado con el Art. 322 y Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), **SANCIONO Y ORDENO**, la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial y en el Portal Web www.yantzaza.gob.ec, de la “**ORDENANZA PARA OTORGAR EL BENEFICIO DE COMPENSACION ANUAL AL PERSONAL OPERATIVO DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTON YANTZAZA**”.



Ing. María Lalangui Cabrera

ALCALDESA DEL CANTÓN YANTZAZA

Yantzaza, 19 de diciembre del 2025

SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL. - CERTIFICO, QUE LA SEÑORA INGENIERA, MARÍA ELIZABETH LALANGUI CABRERA, ALCALDESA DEL CANTÓN YANTZAZA, a los diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco, SANCIONÓ Y ORDENÓ, la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial y el Portal Web www.yantzaza.gob.ec, “ORDENANZA PARA OTORGAR EL BENEFICIO DE COMPENSACION ANUAL AL PERSONAL OPERATIVO DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTON YANTZAZA”



Abg. Ligia Cañar Torres

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

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

www регистрация официальный. gob. ec

MG/FA

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

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

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