

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Cevallos: Que reforma al Plan vial comprendido en el polígono de intervención territorial urbano 4 de la calle Dr. Plutarco Naranjo en el tramo comprendido entre la calle Las Peras y calle Aperturada s/n (Norte-Sur) 2
- Cantón Echeandía: Que reforma a la nueva Ordenanza que regula la formación de catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, emisión, administración y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural para el bienio 2026-2027 9
- Cantón Paute: Sustitutiva a la Ordenanza que regula la determinación, emisión y recaudación de las contribuciones especiales de mejoras por la ejecución de obra pública 19
- 145 Cantón Sigchos: Que reforma a la Ordenanza que regula el funcionamiento, administración y arrendamiento de la infraestructura turística Mirador San Miguel 44
- Cantón Vinces: Especial para la regularización de asentamientos humanos de hecho y legalización de terrenos municipales en el sector Las Palmas, denominado El Arenal 49

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CEVALLOS:**REFORMA AL PLAN VIAL DEL CANTÓN CEVALLOS COMPRENDIDO EN EL
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO 4 DE LA CALLE DR.
PLUTARCO NARANJO EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE LAS
PERAS Y CALLE APERTURADA S/N (NORTE-SUR)****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

Bajo RESOLUCION 208-2025 El Concejo Municipal de Cevallos por mayoría simple RESUELVE: No dar por conocido la resolución administrativa de anuncio de proyecto nro. GADMCEV-ANUC-2025-002 - denominación del proyecto: ampliación de la calle Dr. Plutarco naranjo en el tramo comprendido entre la calle las Peras y calle apertura da S/N (norte-sur), ingresado con Memorando No. GADMCEV-PS-2025-0431-M de fecha 29 de octubre de 2025, suscrito por la Abg. Gabriela León, Procuradora Sindica.

Bajo memorando No. GADMCEV-SG-2026-0046-E, la señora Ana Cristina Guananga Pujos, solicita se “considere la reforma del plan vial que deje sin efecto el proyecto ampliación de calle Dr. Plutarco Naranjo en el tramo comprendido entre calle las peras y calle apertura da s/n (norte-Sur).”

Bajo memorando Nro. GADMCEV-AL-2026-0200-M, mediante el cual se solicita presentar la propuesta correspondiente respecto al proyecto de expropiación para la ampliación de la calle Plutarco Naranjo, tramo comprendido entre Las Peras y calle apertura da s/n, se informa que dicho proyecto se originó a partir de la afectación superior al 35 % de los predios de propiedad de la Srta. Ana Cristina Guananga y la Sra. María Elena Naranjo, identificada en las líneas de fábrica respectiva, quienes solicitaron en su momento la aplicación de una permuta como alternativa a la expropiación.

Bajo memorando No. GADMCEV-SG-2026-0803-E, la señora María Elena Naranjo Zamora solicita “se considere la reforma de plan vial que deje sin efecto el proyecto ampliación de calle Dr. Plutarco Naranjo en el tramo comprendido entre calle las peras y calle apertura da s/n (norte-Sur), de forma que no se afecte el inmueble de mi propiedad.”

Bajo documento GADMCEV-SG-2026-0921-E el Sr. Manuel Salvino Villacis Jarrin, apoderado de Holguer Wilfrido Villacis Cherrez solicita conocer el proceso generado para la prolongación de la calle Plutarco Naranjo como propietario del bien inmueble afectado por su apertura.

Bajo memorando Nro. GADMCEV-DPOT-2026-0058-M la dirección de planificación y ordenamiento territorial recomienda: “No continuar con el proyecto de ampliación vial ni con el proceso de expropiación correspondiente.

Disponer el archivo del expediente técnico-administrativo del proyecto.

Remitir el presente informe al Concejo Municipal para conocimiento y resolución.

Considerar la eliminación o supresión de este tramo de vía dentro del plan vial cantonal.”

El informe técnico de factibilidad del tramo comprendido entre la prolongación de la calle (Plutarco Naranjo) Sector Las Peras – Calle Apertura S/N suscrito por la dirección de planificación y

ordenamiento territorial recomienda: “Remitir el presente informe a la Comisión de Planificación para su conocimiento y análisis.

Considerar la revisión del trazado vial previsto en este sector dentro de la actualización del Plan Vial Cantonal.

Evaluar alternativas técnicas de menor impacto territorial, tales como ajustes de eje vial, reestructuración parcelaria o supresión del tramo proyectado.

No priorizar recursos municipales para la ejecución de este proyecto mientras existan alternativas de movilidad con mayor impacto territorial y mejor relación costo-beneficio.”

El informe técnico – DPOT – 2026 – 003 suscrito por dirección de planificación y ordenamiento territorial recomienda: “No continuar con el proyecto de ampliación vial ni con el proceso de expropiación correspondiente al tramo indicado.

Disponer el archivo técnico–administrativo del expediente DPOT–EXP 2025–002, conforme a la normativa aplicable.

Notificar formalmente a las propietarias afectadas, a Avalúos y Catastros y al Registro de la Propiedad sobre la pérdida de efecto del anuncio del proyecto, conforme a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo.

Analizar alternativas de planificación vial, tales como el cambio de eje vial, o supresión del tramo proyectado en el plan vial cantonal, que no impliquen expropiaciones ni inversiones sin un impacto urbano relevante para el desarrollo del cantón.”

El informe técnico jurídico NRO. GADMCEV-2026-005 suscrito por la procuraduría síndica recomienda: “Acoger integralmente el INFORME TÉCNICO – DPOT – 2026 – 003, como fundamento técnico para la toma de decisiones institucionales.

En caso de que la máxima autoridad así lo creyere dejar sin efecto el anuncio del proyecto de expropiación, en aplicación de la normativa vigente, especialmente la LOOTUGS, garantizando el respeto a los principios de legalidad y seguridad jurídica.

Notificar formalmente a las propietarias afectadas, así como a las dependencias de Avalúos y Catastros y al Registro de la Propiedad, sobre la pérdida de vigencia del proyecto, a fin de restituir plenamente el ejercicio de sus derechos.

Iniciar el proceso de reforma del Plan Vial Cantonal por parte de la Comisión Permanente de Planificación, a fin de evaluar las alternativas de planificación vial propuestas por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.”

Bajo oficio Nro. GADMCEV-AL-2026-0203-O se remite la respuesta sobre su petición de permuta con un lote similar al lote afectado María Elena Naranjo Zamora y se adjunta el informe suscrito por el director de Planificación y el informe Técnico Jurídico suscrito por la Ab. Gabriela León, Procuradora Síndica que contiene conclusiones y recomendaciones.

Bajo oficio Nro. GADMCEV-AL-2026-0201-O se remite la respuesta sobre la permuta con un lote similar al lote afectado - Ing. Ana Cristina Guananga y se adjunta el informe suscrito por el director de Planificación y el informe Técnico Jurídico suscrito por la Ab. Gabriela León, Procuradora Síndica que contiene conclusiones y recomendaciones.

La reforma al plan vial plantea asegurar eficiencia, eficacia y sostenibilidad de la planificación ciudad y se alinea con las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal

establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, buscando mantener la morfología del sector contribuyendo con el buen vivir de los moradores de la zona mejorando la organización del territorio.

CONSIDERANDO:

Que, bajo RESOLUCIÓN 555-2022: el concejo municipal por mayoría simple da por conocido y aprueba el plan vial del cantón Cevallos, presentado por la comisión especial mediante oficio número 004- ce-gadmcc-2022 de fecha 8 de julio del 2022, tomando en consideración la abstención del señor Ab. Mario Aguilar, concejal urbano en el punto dos (solicitudes varias) del informe aprobado por el concejo municipal sobre el presente punto, por tener prohibiciones legales para votar sobre dicho asunto, adicionalmente, se puso en conocimiento el Lic. Geovanny Cáceres, concejal urbano, sobre la prohibición legal que se encuentra inmerso en el punto dos del informe presentado para la aprobación de dicha ordenanza, sin que referido concejal, se abstenga de votar, se recepta el voto a favor de su moción, sin ninguna excepción.

Que, Constitución de la República del Ecuador en el artículo 1 define al Ecuador como un Estado constitucional de derechos y justicia, democrático, que se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 95 manda que las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad. La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria.;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, artículo 264, número 1 establece que es competencia exclusiva de los gobiernos municipales “Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural”; número 3 “Planificar, construir y mantener la vialidad urbana”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 55 establece como competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal lo establecido en el literal b) “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”; literal c) “Planificar, construir y mantener la vialidad urbana”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 57 establece que al concejo municipal le corresponde lo establecido en el literal a) “El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 129 determina el ejercicio de la competencia de vialidad, en donde al gobierno autónomo descentralizado municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en el artículo 66.- anuncio del proyecto estipula en su inciso segundo que “El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación.”

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en el artículo 61.- Declaración de utilidad pública, determina que para la adquisición de un bien inmueble, las máximas autoridades de las instituciones públicas resolverán declararlo de utilidad pública o de interés social, y a la declaratoria se le adjuntará el certificado emitido por el Registro de la Propiedad, el avalúo establecido por el respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano u órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto, y el anuncio del proyecto, en el caso de construcción de obras, de conformidad con la Ley que regula el uso y gestión del suelo.

En uso de las atribuciones que le concede al concejo municipal, el literal a) del Artículo. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador:

EXPIDE:

REFORMA AL PLAN VIAL DEL CANTÓN CEVALLOS COMPRENDIDO EN EL POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO 4 DE LA CALLE DR. PLUTARCO NARANJO EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE LAS PERAS Y CALLE APERTURADA S/N (NORTE-SUR)

Artículo. 1.- Definición. – El Plan Vial del cantón Cevallos es un instrumento de planificación a fin Plan de Uso y Gestión de Suelo de Cevallos que contiene un conjunto de estudios, reglas y metas del gobierno municipal para planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

Artículo. 2.- Ámbito de la aplicación. - Al gobierno autónomo descentralizado municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana dentro del ámbito de su circunscripción territorial del cantón Cevallos.

Artículo. 3.- Objeto. – Se elimina la calle Dr. Plutarco Naranjo en el tramo comprendido entre la calle las Peras y calle apertura S/N (norte-sur), ubicada en el polígono de intervención territorial urbano 4. (Anexo 1)

DISPOSICIÓN FINAL

Única. – El proyecto entrará en vigencia a partir de su promulgación y publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la institución, y en el Registro Oficial conforme lo dispone el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Cevallos, a los diecisiete días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis.



Ing. Carlos Soria Ramírez
ALCALDE DEL CANTON CEVALLOS



Dra. Verónica Ramírez Barrera
SECRETARIA GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON CEVALLOS. - Cevallos, 21 de septiembre de 2026.- Las 15H30.- La **REFORMA AL PLAN VIAL DEL CANTÓN CEVALLOS COMPRENDIDO EN EL POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO 4 DE LA CALLE DR. PLUTARCO NARANJO EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE LAS PERAS Y CALLE APERTURADA S/N (NORTE-SUR)**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal, en sesión ordinaria del 27 de agosto del 2026 y en sesión ordinaria del 17 de septiembre del 2026. **CERTIFICO.**



Dra. Verónica Ramírez Barrera
SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON CEVALLOS.- Cevallos, 21 de septiembre de 2026.- Las 16H00.- De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite la **REFORMA AL PLAN VIAL DEL CANTÓN CEVALLOS COMPRENDIDO EN EL POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO 4 DE LA CALLE DR. PLUTARCO NARANJO EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE LAS PERAS Y CALLE APERTURADA S/N (NORTE-SUR)**, al señor Alcalde Cantonal, para el trámite de ley. **NOTIFÍQUESE.**



Dra. Verónica Ramírez Barrera
SECRETARIA GENERAL

RAZÓN. - Siendo las 16H30 del 21 de septiembre de 2026, notifiqué con la Ordenanza que antecede, al Ing. Carlos Alonso Soria Ramírez, Alcalde del Cantón Cevallos, en persona. **CERTIFICO.**



Dra. Verónica Ramírez Barrera
SECRETARIA GENERAL

ALCALDIA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON CEVALLOS. - Cevallos, 22 de septiembre de 2026.- Las 08H00.- De conformidad con lo dispuesto en el cuarto inciso del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal **SANCIONO la REFORMA AL PLAN VIAL DEL CANTÓN CEVALLOS COMPRENDIDO EN EL POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO 4 DE LA CALLE DR. PLUTARCO NARANJO EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE LAS PERAS Y CALLE APERTURADA S/N (NORTE-SUR).**



Ing. Carlos Soria Ramírez
ALCALDE DEL CANTON CEVALLOS

SECRETARIA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON CEVALLOS.- Cevallos, 22 de septiembre de 2026.- Las 08H30.- Sancionó, firmó y ordenó la publicación y ejecución de la **REFORMA AL PLAN VIAL DEL CANTÓN CEVALLOS COMPRENDIDO EN EL POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO 4 DE LA CALLE DR. PLUTARCO NARANJO EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE LAS PERAS Y CALLE APERTURADA S/N (NORTE-SUR)**, el Ing. Carlos Soria Ramírez, Alcalde del cantón Cevallos. **CERTIFICO.**



Dra. Verónica Ramírez Barrera
SECRETARIA GENERAL

Anexo 1



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ECHEANDÍA

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Ecuador, en su Constitución, decidió construir una nueva forma de convivencia ciudadana, en diversidad, para alcanzar el buen vivir, el *sumak kawsay*, de tal forma que se estableció en un Estado democrático de derechos y justicia, que se gobierna de manera descentralizada, conforme el Art. 1 de la Constitución de la República.

Los gobiernos cantonales descentralizados son autónomos por mandato del Art. 238 de la Constitución de la República, y por las garantías legales reconocidas en los Arts. 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). Al tratarse de una autonomía política, administrativa y financiera, los Concejos Cantonales tienen facultades legislativas ancladas a sus competencias, en el ámbito de su jurisdicción territorial, como manda el Art. 240 de la Constitución de la República, además de las facultades ejecutivas que todo gobierno autónomo descentralizado ejerce, conforme los Arts. 7, 10 y 28 de la norma de la titularidad de las competencias de aquellos (COOTAD).

El Art. 496 del COOTAD dispone que las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Por tanto, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales en sus jurisdicciones, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en la normativa rectora de cada gobierno cantonal, que permitan determinar una valoración adecuada a los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad inherentes a los tributos que regirán para el bienio 2026-2027.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Echeandía, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales para formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales y ejercer la facultad normativa en el ámbito de su jurisdicción, expidió la Nueva ordenanza que regula la formación de catastros prediales urbanos y rurales, así como la determinación, emisión, administración y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural para el bienio 2026-2027.

En el marco de la Acción Programada de Control APC-002-2026, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo – SOT emitió el Informe Preliminar de Evaluación de Procesos Nro. SOT-INOT-DOT-APC002-IPEP-2026-001, de 4 de septiembre de 2026. Dentro del componente correspondiente a la valoración catastral urbana y rural, se identificó la necesidad de fortalecer la representación cartográfica de las zonas de valoración y el procedimiento aplicable cuando se determinen diferencias iguales o superiores al treinta por ciento (30 %), en más o en menos, entre el valor catastral y el valor comercial de referencia.

En atención a dichas observaciones, la presente reforma tiene por objeto incorporar un procedimiento de revalorización dentro de la actualización bienal del catastro y formalizar como anexos técnicos de la Ordenanza los mapas de valoración del suelo urbano y rural.

Los referidos mapas se estructuran con base en la zonificación, sectores, valores por metro cuadrado y demás parámetros previamente establecidos y aprobados en la normativa vigente, por lo que su incorporación tiene carácter complementario y de representación territorial, sin que constituya una nueva valoración ni modifique los valores, zonas, sectores, factores o coeficientes aprobados para el bienio 2026-2027.

Las demás disposiciones de la Ordenanza se mantienen vigentes e inalteradas.

CONSIDERANDO:

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

Que el Estado constitucional de derechos y justicia, que se gobierna de manera descentralizada, da prioridad a los derechos fundamentales de los sujetos de protección, que se encuentran normativamente garantizados, derechos que son exigibles y justiciables a través de las garantías jurisdiccionales reguladas en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional y en normativa jurídica supletoria;

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

Que el Art. 225 de la Constitución de la Republica dispone que el sector público comprenda: (...) 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado; 3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado; 4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos;

Que el Art. 238 de la norma fundamental ibídem dispone que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;

Que el art. 240 de la norma fundamental ibídem manda a que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que el numeral 9 del Art. 264 de la Constitución de la Republica establece, como competencia exclusiva a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que el Art. 265 de la Constitución de la Republica establece que el sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades;

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

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

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

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

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

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

Que el Art. 2 del Código Tributario establece la supremacía de las normas tributarias sobre toda otra norma de leyes generales, no siendo aplicables por la administración ni los órganos jurisdiccionales las leyes y decretos que, de cualquiera manera, contravengan tal supremacía;

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

Que, conforme el Art. 6 de la norma tributaria ibídem, los tributos, además de ser medios para recaudar ingresos públicos, servirán como instrumento de política económica general (...);

Que el Art. 8 de la norma tributaria ibídem reconoce la facultad reglamentaria de las municipalidades, conforme otras normas del ordenamiento jurídico;

Que el Art. 65 ibídem, establece que, en el ámbito municipal, la dirección de la administración tributaria corresponderá, en su caso, al (...) Alcalde, quienes la ejercerán a través de las dependencias, direcciones u órganos administrativos que la ley determine, disponiendo que a los propios órganos corresponderá la administración tributaria, cuando se trate de tributos no fiscales adicionales a los provinciales o municipales; de participación en estos tributos, o de aquellos cuya base de imposición sea la de los tributos principales o estos mismos, aunque su recaudación corresponda a otros organismos;

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

Que, el artículo 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado es una base de datos nacional georreferenciada que consolida información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y demás instituciones responsables del catastro y del ordenamiento territorial; que deberá actualizarse de manera continua y permanente y será administrado por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, de conformidad con las regulaciones, estándares, protocolos, plazos y procedimientos establecidos por el ente rector de hábitat y vivienda;

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

Que, el Acuerdo Ministerial 3 emitido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), promulgado en el Registro Oficial Suplemento 20 del 14 de marzo de 2022, expidió la Norma Técnica Nacional de Catastros, que tiene por objeto regular técnicas relacionadas con la conformación, actualización, mantenimiento del catastro y valoración urbano y rural de bienes inmuebles en el Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado, y el registro de proveedores de servicios catastrales y/o valoración masiva de bienes inmuebles a nivel nacional;

Que, en el marco de la Acción Programada de Control APC-002-2026, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo – SOT emitió el Informe Preliminar de Evaluación

de Procesos Nro. SOT-INOT-DOT-APC002-IPEP-2026-001, de 4 de septiembre de 2026, en el cual se formularon observaciones relacionadas con el proceso de valoración catastral urbana y rural, particularmente respecto de la representación cartográfica de las zonas de valoración y del procedimiento de revalorización aplicable ante diferencias iguales o superiores al treinta por ciento (30 %), en más o en menos, entre el valor catastral y el valor comercial de referencia;

Que, la Nueva Ordenanza que Regula la Formación de Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Emisión, Administración y Recaudación del Impuesto a la Propiedad Urbana y Rural Para el Bienio 2026-2027, fue aprobada en primer y segundo debate, en las sesiones de carácter ordinaria celebradas el 17 y 24 de diciembre del 2025, respectivamente y publicada en la edición especial N° 1073- Registro Oficial, de fecha lunes 09 de febrero de 2026.

En ejercicio de las atribuciones y competencias constitucionales y las dispuestas a este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal en los Arts. 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60 del COOTAD, concordantes con los Arts. 68, 87 y 88 del Código Tributario, el Concejo Cantonal del Cantón Echeandía,

EXPIDE:

**REFORMA A LA NUEVA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE
CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN,
ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA Y
RURAL PARA EL BIENIO 2026-2027**

Artículo Único. - Agréguese, a continuación del artículo 50 de la Nueva Ordenanza que Regula la Formación de Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Emisión, Administración y Recaudación del Impuesto a la Propiedad Urbana y Rural Para el Bienio 2026-2027, los siguientes artículos:

Artículo. 51.- Revalorización en la Actualización Bienal:

Dentro del proceso de actualización general del catastro y de la valoración de la propiedad urbana y rural correspondiente a cada bienio, se verificará la relación entre los valores catastrales vigentes y los valores comerciales de referencia.

Cuando del análisis técnico se determine una diferencia igual o superior al treinta por ciento (30 %), en más o en menos, entre ambos valores, se realizará la revalorización de la zona, sector o ámbito territorial correspondiente, de conformidad con la Norma Técnica Nacional de Catastros y demás normativa aplicable.

La determinación del valor comercial de referencia se sustentará en un análisis técnico del mercado inmobiliario y en información verificable disponible, que podrá incluir transferencias de dominio, precios de venta de inmuebles de características similares u homogéneas, información institucional y demás fuentes técnicamente válidas utilizadas para la valoración del respectivo bienio.

La Dirección de Planificación coordinará y consolidará el análisis técnico de revalorización, con el apoyo de la Jefatura de Avalúos y Catastros y de las demás dependencias municipales competentes,

utilizando los medios institucionales, técnicos o especializados que el GAD determine de acuerdo con su capacidad operativa y presupuestaria.

Cuando la revalorización implique modificar valores base, zonas o sectores de valoración, planos, tablas, factores o coeficientes establecidos en la presente Ordenanza, la propuesta deberá ser sometida a conocimiento y aprobación del Concejo Municipal mediante el instrumento normativo correspondiente.

La Jefatura de Avalúos y Catastros proporcionará la información catastral disponible y, una vez aprobados los valores correspondientes, realizará su actualización en el sistema catastral. La Dirección Financiera, a través de la dependencia competente, aplicará los efectos tributarios derivados de los valores aprobados.

Las actualizaciones individuales derivadas del mantenimiento ordinario del catastro se efectuarán aplicando los valores, factores y parámetros vigentes aprobados para el respectivo bienio, sin que dichas actuaciones constituyan, por sí solas, un proceso de valoración general o revalorización masiva del cantón, sin perjuicio de la aplicación del procedimiento de revalorización previsto en el presente artículo cuando corresponda.

Artículo. 52.- Anexos Cartográficos de Valoración:

Forman parte integrante de la presente Ordenanza, como anexos técnicos, el Mapa de Valoración del Suelo Urbano y el Mapa de Valoración del Suelo Rural correspondientes al bienio vigente, estructurados cartográficamente con base exclusivamente en la zonificación, sectores, valores por metro cuadrado y demás parámetros previamente establecidos y aprobados en esta normativa.

La incorporación de dichos anexos cartográficos tiene carácter complementario y de representación territorial y no modifica, redefine, sustituye, amplía ni constituye una nueva aprobación de los valores, zonas, sectores, factores, coeficientes o costos por metro cuadrado establecidos en la Ordenanza.

Los anexos deberán conservar correspondencia con los parámetros normativos vigentes y su actualización únicamente procederá cuando exista la aprobación previa del instrumento normativo que modifique los valores o parámetros que representan.

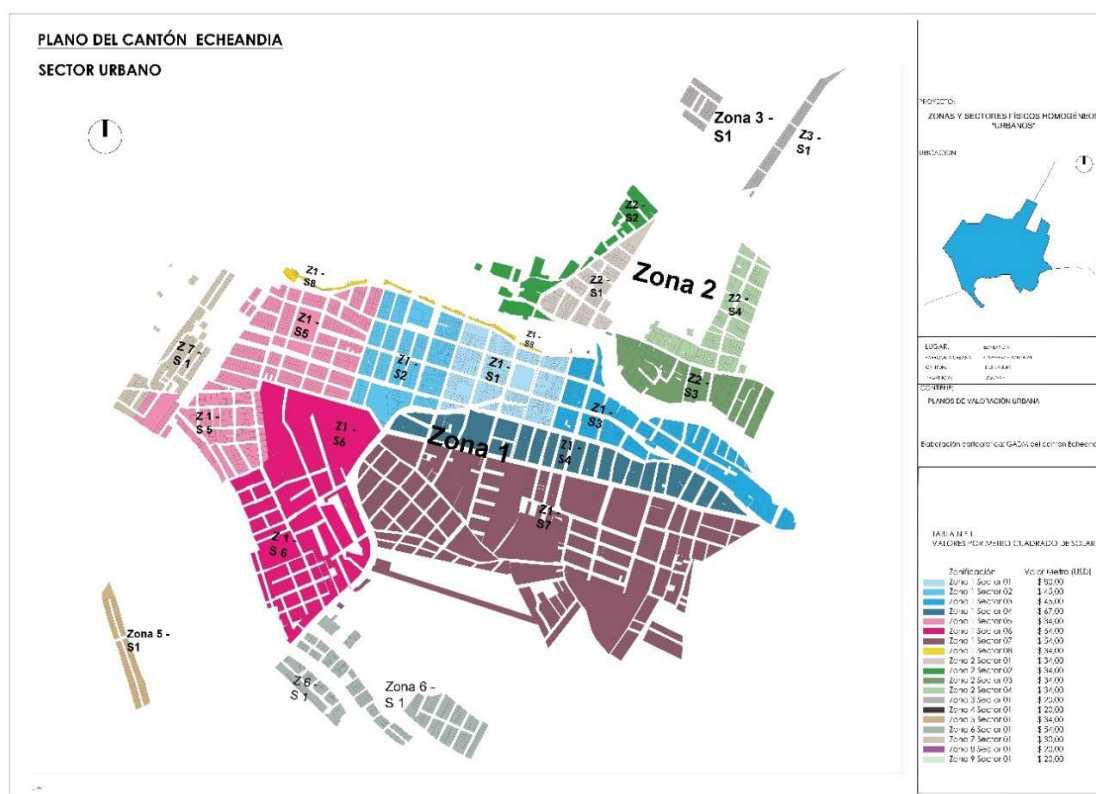


Ilustración 1 Plano valoración de predios Z1-Z2-Z3-Z5-Z6-Z7



Ilustración 2 Plano valoración de predios Z4-Z9-Z8

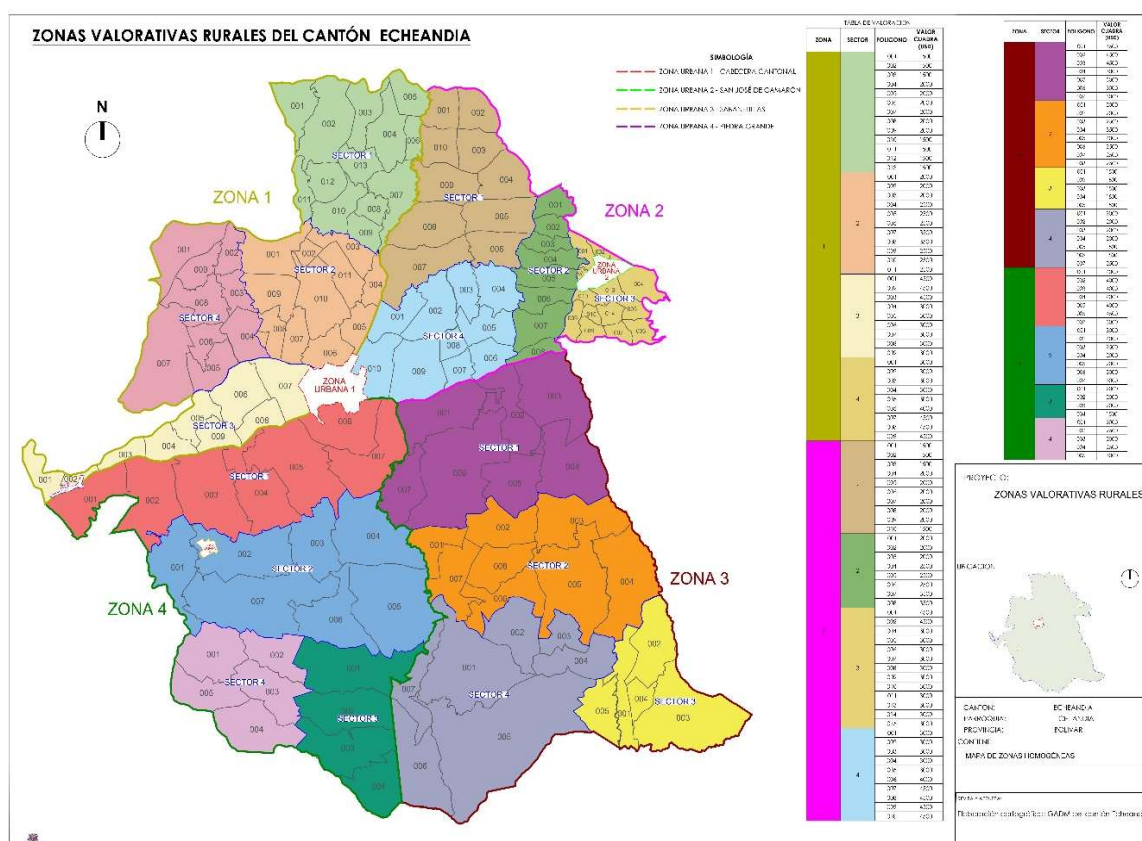


Ilustración 3 Zona Valorativa rural Z1-Z2-Z3-Z4

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA

En todo lo no reformado expresamente por el presente instrumento, se mantienen íntegramente vigentes las disposiciones de la NUEVA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA Y RURAL PARA EL BIENIO 2026-2027.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

El procedimiento de revalorización previsto en el artículo 51, de esta reforma será observado en el proceso de actualización general del catastro y de valoración de la propiedad urbana y rural correspondiente al siguiente bienio, sin perjuicio de las actuaciones de mantenimiento y actualización catastral que deban efectuarse durante el bienio vigente, conforme a la normativa aplicable.

VIGENCIA

La presente reforma entrará en vigencia a partir de su sanción y publicación en el sitio web de la institución, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Echeandía, provincia de Bolívar, a los 21 días del mes de septiembre de 2026.



Ing. Carlos Marco Viscarra Vega
ALCALDE DEL GADMCE



Ab. William Samuel Moposita Santillán
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO DEL GADMCE

CERTIFICO: Que la “**REFORMA A LA NUEVA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA Y RURAL PARA EL BIENIO 2026-2027**”, fue aprobada en primer y segundo debate, en las sesiones de carácter ordinaria y extraordinaria celebradas el 16 y 18 de septiembre del 2026, respectivamente. -



Echeandía, 21 de septiembre de 2026

Ab. William Samuel Moposita Santillán
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO DEL GADMCE

De conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la “**REFORMA A LA NUEVA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA Y RURAL PARA EL BIENIO 2026-2027**”, y ordeno su **PROMULGACION** a través de la publicación en la gaceta oficial, página Web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Echeandía, y el Registro Oficial.



Echeandía, 21 de septiembre de 2026

Ing. Carlos Marco Viscarra Vega
ALCALDE DEL GADMCE

Sancionó y firmó la promulgación a través de su publicación en la gaceta oficial, página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Echeandía, y en el Registro Oficial, la “**REFORMA A LA NUEVA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA Y RURAL PARA EL BIENIO 2026-2027**”, el Ing. Carlos Marco Viscarra Vega, Alcalde del cantón Echeandía, **LO CERTIFICO**.

Echeandía, 21 de septiembre de 2026



Ab. William Samuel Moposita Santillán
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO DEL GADMCE



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PAUTE**

**“ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA
DETERMINACIÓN, EMISIÓN, RECAUDACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES
ESPECIALES DE MEJORAS POR LA EJECUCIÓN DE OBRA PÚBLICA EN EL
CANTÓN PAUTE”**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador reconoce a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, autonomía política, administrativa y financiera, así como competencias exclusivas para planificar el desarrollo cantonal, ejecutar obra pública, prestar servicios públicos y crear, modificar, exonerar o suprimir, mediante ordenanza, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras. Esta potestad normativa debe ejercerse con sujeción a los principios de legalidad, competencia, eficiencia, eficacia, planificación, transparencia, participación ciudadana, equidad, suficiencia recaudatoria y responsabilidad en la gestión de los recursos públicos.

La contribución especial de mejoras constituye un tributo de carácter real que tiene como fundamento el beneficio real o presuntivo que recibe un inmueble como consecuencia de la ejecución de una obra pública. Por tanto, no se trata de una carga general indiscriminada, sino de un mecanismo de recuperación total o parcial del costo de obras que generan incremento de valor, utilidad, accesibilidad, habitabilidad, conectividad o mejores condiciones urbanísticas y sanitarias para los predios beneficiados.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización regula la contribución especial de mejoras, determina los sujetos pasivos, las obras atribuibles, los costos recuperables, las reglas de distribución, la posibilidad de establecer exoneraciones o disminuciones por razones sociales, económicas o de orden público, y la obligación de que tales beneficios sean asumidos con cargo al presupuesto municipal. En consecuencia, corresponde al Concejo Municipal establecer mediante ordenanza un régimen claro, motivado, proporcional y aplicable que permita determinar, emitir, recaudar, exonerar y controlar este tributo con seguridad jurídica.

La presente ordenanza busca equilibrar dos finalidades públicas. Por una parte, garantiza que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Paute cuente con recursos para financiar nuevas obras, mantener la sostenibilidad de la inversión pública y cumplir con sus competencias constitucionales y legales. Por otra parte, reconoce la realidad económica y social de la población urbana y rural del cantón, incorporando criterios de equidad territorial, capacidad contributiva, protección a grupos de atención prioritaria, solidaridad comunitaria y proporcionalidad en la recuperación del costo de las obras.

En el ámbito urbano, la contribución especial de mejoras permite recuperar parcialmente el valor de obras que inciden directamente en la movilidad, accesibilidad, salubridad, seguridad y valorización de los inmuebles. En el ámbito rural, la ordenanza considera las particularidades sociales, económicas y territoriales de las comunidades y parroquias, especialmente cuando las obras se ejecutan con participación comunitaria, mingas, aportes en especie o cooperación organizada de los beneficiarios.

Para cada obra deberá existir un expediente técnico, financiero, catastral y jurídico que justifique el costo recuperable, el tipo de beneficio, la zona de influencia, el listado de predios

beneficiados, el plazo de recuperación, las exoneraciones aplicables y el impacto fiscal correspondiente. De esta forma, la emisión de títulos de crédito se fundamentará en actos administrativos motivados, verificables y susceptibles de reclamo conforme al Código Tributario y demás normativa aplicable.

La actualización normativa resulta indispensable para garantizar seguridad jurídica a la ciudadanía, fortalecer la gestión financiera municipal, transparentar la recuperación de la inversión pública, evitar discrecionalidad administrativa y asegurar que las contribuciones especiales de mejoras sean determinadas y recaudadas de manera legal, técnica, proporcional, socialmente justa y administrativamente aplicable.

EL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PAUTE

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador determina que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, por lo que toda actuación de la administración pública debe sujetarse a la Constitución, a la ley, a la seguridad jurídica y a la garantía efectiva de los derechos de las personas;

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce el derecho a la seguridad jurídica, el mismo que se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes;

Que, el artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador establece como deber y responsabilidad de las ecuatorianas y ecuatorianos cooperar con el Estado y la comunidad en la seguridad social y pagar los tributos establecidos por la ley;

Que, el artículo 85 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que la formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos deberán garantizar los derechos reconocidos por la Constitución, debiendo orientarse al buen vivir y hacer efectivo el principio de solidaridad;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, servidoras y servidores públicos ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley;

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador determina que la administración pública constituye un servicio a la colectividad y se rige, entre otros, por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, el artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que el régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

Que, el artículo 301 de la Constitución de la República del Ecuador establece que solo por iniciativa de la Función Ejecutiva y mediante ley se podrá establecer, modificar, exonerar o

extinguir impuestos, y que las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce a los gobiernos autónomos descentralizados autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce a los gobiernos autónomos descentralizados municipales facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicción territorial;

Que, el artículo 264 numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el artículo 55, literal e), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales crear, modificar, exonerar o suprimir, mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el artículo 57 literales a), b) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización atribuye al Concejo Municipal el ejercicio de la facultad normativa cantonal, la regulación mediante ordenanza de tributos municipales y la creación, modificación, exoneración o extinción de tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el artículo 60 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que corresponde a la alcaldesa o alcalde presentar proyectos de ordenanzas al Concejo Municipal en el ámbito de sus competencias;

Que, el artículo 569 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que el objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles por la construcción de cualquier obra pública, lo que genera para sus propietarios la obligación de pagar el tributo en la cuantía correspondiente al costo de la obra, prorrateado entre los inmuebles beneficiados; y faculta a los concejos municipales o metropolitanos a disminuir o exonerar su pago en consideración a la situación social y económica de los contribuyentes;

Que, el artículo 570 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé la excepción por participación monetaria o en especie, cuando los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos desarrollen proyectos de servicios básicos con participación pecuniaria o aportación de trabajo de las comunidades organizadas;

Que, el artículo 571 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone la aplicación de subsidios solidarios cruzados entre los sectores de mayores y menores ingresos en el cobro de los servicios básicos;

Que, el artículo 573 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé que existe beneficio presuntivo cuando una propiedad se encuentra comprendida dentro del área declarada zona de beneficio o influencia por ordenanza del respectivo Concejo;

Que, el artículo 575 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que son sujetos pasivos de la contribución especial de mejoras los propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública y que las exenciones establecidas por razones de orden público, económico o social serán asumidas con cargo al presupuesto municipal;

Que, el artículo 577 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización establece las obras cuyo costo puede recuperarse mediante contribución especial de mejoras;

Que, el artículo 588 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina los costos de las obras cuyo reembolso se permite mediante contribución especial de mejoras, incluyendo costos directos, expropiaciones, indemnizaciones, estudios, administración del proyecto, fiscalización, dirección técnica e intereses de financiamiento, dentro de los límites previstos por la ley;

Que, el artículo 589 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que no podrán incluirse en el costo de la obra los gastos generales de administración, mantenimiento y depreciación de las obras que se reembolsan mediante contribución especial de mejoras;

Que, el artículo 590 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización regula la subdivisión de débitos por contribución especial de mejoras cuando exista fraccionamiento o división de inmuebles gravados;

Que, el artículo 591 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que las exenciones establecidas por el órgano normativo competente serán de cargo de las municipalidades o distritos metropolitanos respectivos;

Que, el artículo 592 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización faculta la recaudación de las contribuciones especiales de mejoras por anualidades, cuotas mensuales, dividendos o por la vía coactiva, según corresponda;

Que, el artículo 593 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece límites a la contribución especial de mejoras y reconoce a los contribuyentes el derecho a presentar reclamos administrativos y, de ser el caso, acciones ante la jurisdicción contencioso tributaria;

Que, el Código Tributario regula las facultades de la administración tributaria, entre ellas la facultad determinadora, resolutoria, sancionadora y recaudadora, así como la emisión de títulos de crédito y la obligación de motivar las resoluciones administrativas;

Que, el Código Orgánico Administrativo determina los requisitos de validez del acto administrativo, entre ellos la competencia, objeto, voluntad, procedimiento y motivación, así como la necesidad de notificar los actos administrativos para que produzcan efectos jurídicos;

Que, la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos dispone que las entidades públicas deben simplificar requisitos, evitar exigencias innecesarias, publicar la información relativa a los trámites, permitir mecanismos digitales y socializar los proyectos normativos que regulen trámites administrativos;

Que, la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización para la Sostenibilidad y Eficiencia del Gasto Público refuerza los criterios de sostenibilidad fiscal, eficiencia, transparencia, inversión pública y mantenimiento de infraestructura en la gestión de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores reconoce beneficios tributarios para las personas adultas mayores bajo condiciones de ingresos y patrimonio, sin perjuicio de las exoneraciones o disminuciones que, por razones sociales o económicas, pueda establecer el Concejo Municipal dentro del régimen de contribuciones especiales de mejoras previsto en el COOTAD;

Que, la Ley Orgánica de las Personas con Discapacidad vigente reconoce derechos, beneficios y medidas de acción afirmativa para las personas con discapacidad, sus sustitutos y las personas jurídicas sin fines de lucro que atienden a este grupo de atención prioritaria, por lo que la

normativa cantonal debe armonizarse con dicha ley y con las ordenanzas municipales pertinentes;

Que, es necesario contar con una ordenanza sustitutiva que unifique, actualice y fortalezca el régimen jurídico cantonal para la determinación, emisión, recaudación, exoneración, descuento, reclamo y control de las contribuciones especiales de mejoras derivadas de la ejecución de obra pública en el cantón Paute;

Que, el Concejo Municipal del cantón Paute aprobó la normativa cantonal para el cobro de contribuciones especiales de mejoras a beneficiarios de obras públicas ejecutadas en el cantón Paute, publicada en el Registro Oficial Tercer Suplemento Nro. 563, de 21 de octubre de 2021; así como su Primera Reforma, publicada en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 1111, de 07 de noviembre de 2023; y, su Segunda Reforma, publicada en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 1382, de 15 de febrero de 2024; normativa que requiere ser sustituida, unificada y actualizada para garantizar seguridad jurídica, eficiencia administrativa y correcta aplicación del régimen de contribuciones especiales de mejoras.

En uso de las atribuciones que le confieren la Constitución de la República del Ecuador y el artículo 57, literal a), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

**“ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA
DETERMINACIÓN, EMISIÓN Y RECAUDACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES
ESPECIALES DE MEJORAS POR LA EJECUCIÓN DE OBRA PÚBLICA EN EL
CANTÓN PAUTE”**

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE
MEJORAS**

Artículo 1.- Objeto y materia imponible. - El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles por la construcción de obra pública en el cantón Paute, tal como se establece en el artículo 569 del COOTAD.

Artículo 2.- Hecho generador, - Existe beneficio real o presuntivo y, por tanto, nace la obligación tributaria por contribución especial de mejoras, cuando una propiedad resulta beneficiaria de la construcción de una obra pública, o se encuentre comprendida dentro del área o sector de incidencia de dicha obra, el beneficio podrá ser local, sectorial o global, de acuerdo con la naturaleza de la obra, su cobertura, su utilidad y el área territorial, de acuerdo a los informes técnicos correspondientes.

Artículo 3.- Sujeto activo. - El sujeto activo de la contribución especial es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Paute.

Artículo 4.- Sujetos pasivos. - Son sujetos pasivos de la contribución especial los propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública en el cantón Paute.

Artículo 5.- Obras atribuibles a contribución especial de mejoras. - Son atribuibles a contribución especial de mejoras las siguientes obras públicas municipales:

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

CAPÍTULO II

BASE IMPONIBLE, LÍMITE Y CARÁCTER DE LA CONTRIBUCIÓN

Artículo 6.- Base imponible. - 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 y la Ley.

Artículo 7.- Límite de la contribución especial de mejoras. - En ningún caso la contribución especial de mejoras que corresponda a un inmueble podrá exceder el cincuenta por ciento del mayor valor experimentado por dicho inmueble como consecuencia de la ejecución de la obra pública, de conformidad con el artículo 593 del COOTAD.

Cuando el contribuyente considere que la contribución determinada supera dicho límite, podrá presentar el reclamo administrativo correspondiente ante la Dirección Financiera Municipal, adjuntando los elementos técnicos, catastrales, periciales o documentales que estime pertinentes, sin perjuicio de la verificación que realice la administración municipal.

Artículo 8.- Carácter de la contribución. - 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.

CAPÍTULO III

DETERMINACIÓN DEL COSTO RECUPERABLE Y EXPEDIENTE DE LA OBRA

Artículo 9.- Cuantía del tributo. - La contribución especial de mejoras se determinará sobre la base del costo recuperable de la obra pública construida, que cause beneficio real o presuntivo a los inmuebles, prorrateado entre los predios beneficiados conforme al tipo de beneficio local, sectorial o global, la zona de beneficio o influencia, la metodología de distribución y los parámetros aprobados por el Concejo Municipal mediante resolución motivada.

La Dirección Financiera Municipal, a través de la unidad competente, efectuará la determinación individual del tributo con fundamento en el expediente técnico, financiero, catastral y jurídico de la obra.

Artículo 10.- Determinación del costo recuperable de la obra. - De conformidad con el artículo 588 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los costos de las obras cuyo reembolso se permite son los siguientes:

- a) El valor de las propiedades cuya adquisición o expropiación fueren necesarias para la ejecución de las obras, deduciendo el precio en que se estimen los predios o fracciones de predios que no queden incorporados definitivamente a la misma.
- b) Pago de demolición y acarreo de escombros;
- c) Valor del costo directo de la obra, sea esta 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 y otras obras de ornato;
- d) Valor de todas las indemnizaciones que se hubieran 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;
- e) 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,
- f) El interés de los bonos u otras formas de crédito utilizados para adelantar el financiamiento necesario para la ejecución de la obra.

Los costos determinados en los literales precedentes se establecerán, respecto del costo directo, mediante informe de las direcciones técnicas competentes, que remitirán a la máxima autoridad ejecutiva la información necesaria para la determinación de las contribuciones especiales de

mejoras. Dicha información incluirá, al menos, datos del contrato o modalidad de ejecución, informe económico, resumen de planillas, liquidación de obra, identificación de beneficiarios, costos por rubro, tipo de beneficio, zona de beneficio o influencia y metodología de distribución. Esta información será puesta en conocimiento del Concejo Municipal para que, sobre la base de los informes correspondientes, determine el tipo de beneficio y plazo de pago aplicable a los contribuyentes beneficiarios.

Para la determinación de los costos financieros se considerarán únicamente aquellos valores derivados de contratos de crédito legalmente suscritos por el GAD Municipal para la ejecución de la obra, siempre que sean atribuibles a la obra y recuperables conforme al COOTAD y demás normativa aplicable.

En ningún caso se incluirá, en el costo de la obra, los gastos generales de administración, mantenimiento y depreciación de las obras que se reembolsan mediante contribución.

Artículo 11.- Expediente técnico, financiero, catastral y jurídico de la obra. - Para la determinación de la contribución especial de mejoras, cada obra pública deberá contar con un expediente administrativo que contendrá, al menos:

- a) Acta de recepción provisional y definitiva de la obra, cuando corresponda;
- b) Informe técnico de la obra ejecutada;
- c) Liquidación económica del costo recuperable;
- d) Informe de avalúos y catastros con la identificación de los predios beneficiados y certificación respecto de la actualización catastral realizada a las propiedades beneficiadas de la obra antes de su iniciación.
- f) Delimitación de la zona de beneficio o influencia;
- g) Informe con la determinación del tipo de beneficio: local, sectorial o global;
- h) Metodología de prorrateo;
- i) Plazo sugerido de recuperación;
- j) Informe respecto de los costos de financiamiento;
- k) Informe jurídico

La falta de expediente completo impedirá la emisión de títulos de crédito. Excepcionalmente, la unidad responsable podrá justificar técnicamente la inexistencia de un documento específico, siempre que exista información suficiente para determinar legal, técnica, catastral y financieramente la obligación tributaria, sin afectar la motivación del acto administrativo ni el derecho de defensa del contribuyente.

CAPÍTULO IV

TIPOS DE BENEFICIO Y PRORRATEO DEL COSTO RECUPERABLE

Artículo 12.- Tipos de beneficio. - Por el beneficio que generan las obras que se pagan a través de las contribuciones especiales de mejoras, se clasifican en:

- a) Locales, cuando las obras causan un beneficio directo a los predios frentistas;

- b) Sectoriales, las que causan el beneficio a un sector o área de influencia debidamente delimitada; y,
- c) Globales, cuando las obras causen un beneficio general a todos los inmuebles del Cantón Paute.

Para cada caso se contará con el informe de las direcciones técnicas correspondientes informe que será puesto a conocimiento y resolución del Concejo Cantonal, Órgano legislativo que mediante resolución determinará los parámetros de la recuperación, y el tipo de beneficio de la obra que corresponda. Los beneficios por las obras son excluyentes unos de otros.

Artículo 13.- Prohibición de doble imposición por un mismo beneficio. - La determinación de los beneficios generados por una obra pública deberá evitar la doble imposición sobre un mismo predio por idéntico concepto. Cuando en una misma obra concurren beneficios locales, sectoriales o globales, estos deberán ser técnicamente diferenciados y proporcionalmente distribuidos, conforme al informe técnico correspondiente y a la resolución motivada del Concejo Municipal.

Artículo 14.- Prorrateo del costo recuperable. - Una vez definidos los costos de las obras sobre cuya base se ha de calcular el tributo, los predios beneficiados con ella y el tipo de beneficio, corresponderá a la Dirección Financiera a través de su Unidad de Rentas, determinar el tributo que gravará a prorrata a cada predio beneficiado de acuerdo con cada caso establecido en los siguientes literales.

- a) De definirse inmuebles con beneficio de un solo tipo, se prorrateará entre ellos el costo recuperable conforme a las reglas que para cada obra se establecen en la presente ordenanza; y,
- b) Si en una misma obra pública existieren inmuebles con diversos tipos de beneficio, sean locales, sectoriales o globales, su prorrateo deberá definirse en función de los informes técnicos.

CAPÍTULO V

DISTRIBUCIÓN DEL COSTO RECUPERABLES DE LAS OBRAS

SECCIÓN I

OBRAS VIALES URBANAS

Artículo 15.- Distribución del costo de obras viales urbanas. - Los costos por pavimentación, repavimentación, construcción, reconstrucción, asfaltado, adoquinado, readoquinado, apertura, ensanche de calles o cualquier otra intervención constructiva en calzadas urbanas se distribuirán entre las propiedades beneficiadas de la siguiente manera:

- a) El cuarenta por ciento (40%) del costo recuperable será prorrateado en proporción a la medida del frente del predio hacia la vía intervenida; y,

- b) El sesenta por ciento (60%) del costo recuperable será prorrateado entre las propiedades con frente a la vía, en proporción al avalúo municipal del inmueble y de las mejoras adheridas de forma permanente.

La suma de los valores resultantes de los literales anteriores será puesta al cobro en la forma prevista en el COOTAD y en la presente ordenanza.

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

El costo de las calzadas en la superficie comprendida entre las intersecciones, se gravará a las propiedades beneficiadas en el tramo donde se ejecute la obra.

En el caso de inmuebles declarados bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, se emitirán liquidaciones o títulos de crédito independientes para cada copropietario considerando la distribución de los costos de cada obra en el cuarenta por ciento al que se refiere el literal a) del Art. 14, de acuerdo a las alícuotas en función de la longitud del frente del predio y en correspondencia a cada uno de los copropietarios y, el sesenta por ciento al que se refiere el literal b) de la misma norma, deberá distribuirse en las alícuotas que les corresponde por el avalúo de la tierra y las mejoras introducidas.

SECCIÓN II OBRAS VIALES RURALES

Artículo 16.- Distribución del costo de obras viales rurales. - Para la distribución del costo recuperable en la ejecución de obras viales rurales se aplicará un procedimiento de solidaridad basado en la exoneración de predios cuya área sea menor a una hectárea y en la exoneración prevista en esta ordenanza en la ejecución de obra pública en el área rural.

SECCIÓN III ACERAS Y BORDILLOS

Artículo 17.- Distribución del costo de aceras y bordillos. - La totalidad del costo de las aceras construidas por el Gobierno Municipal, será reembolsado mediante contribución por los respectivos propietarios de los inmuebles con frente a la vía.

SECCIÓN IV CERCAS Y CERRAMIENTOS

Artículo 18.- Distribución del costo de cercas o cerramientos. – - El costo por la construcción de cercas o cerramientos realizados por la Municipalidad, será cobrado al frentista beneficiado en función del perímetro intervenido, con el respectivo recargo.

El GAD Municipal notificará al propietario del predio que ejecute la construcción del cerramiento en un plazo perentorio de sesenta (60) días calendario, en caso no acatar la disposición, el GAD Municipal podrá construir la obra y emitir los títulos de crédito correspondientes al propietario con un recargo del 15% del costo de la misma.

SECCIÓN V ALCANTARILLADO, DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y OTRAS REDES DE SERVICIO

Artículo 19.- Distribución del costo de obras de alcantarillado, depuración de aguas residuales y otras redes de servicio. – El valor total de las obras de alcantarillado que se construyan por la Municipalidad, será íntegramente pagado por los propietarios beneficiados, en la siguiente forma:

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

Para pagar el costo total de los colectores existentes o de los que construyeren en el futuro, en la ordenanza municipal de Control urbano se establecerá una contribución por metro cuadrado de terreno útil.

Cuando se trate de construcción de nuevas redes de alcantarillado en sectores urbanizados o de la reconstrucción y ampliación de colectores ya existentes, el valor total de la obra se prorrateará de acuerdo con el valor catastral de las propiedades beneficiadas.

SECCIÓN VI OBRAS Y SISTEMAS DE AGUA POTABLE

Artículo 20.- Distribución del costo de construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable. - La contribución especial de mejoras por construcción y

ampliación, de obras y sistemas de agua potable será determinada sobre el costo recuperable de la obra, una vez deducidos los valores cubiertos mediante tasas, tarifas, subsidios, aportes comunitarios, transferencias, cooperación u otras fuentes de financiamiento que no deban ser recuperadas mediante contribución especial de mejoras.

El valor recuperable será distribuido entre los inmuebles beneficiados en proporción al avalúo catastral de las propiedades beneficiadas.

SECCIÓN VII

DESECACIÓN DE PANTANOS Y RELLENO DE QUEBRADAS

Artículo 21.- Distribución del costo de obras de desecación de pantanos y relleno de quebradas.- La contribución especial de mejoras por obras de desecación de pantanos, relleno de quebradas, estabilización, mitigación o recuperación de áreas que generen beneficio a inmuebles determinados será establecida con base en informe técnico, financiero, catastral y jurídico, en el que se delimite la zona de beneficio o influencia, los predios beneficiados, el costo recuperable y la metodología de distribución.

SECCIÓN VIII

OTRAS OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES

Artículo 22.- Costo de otras obras públicas municipales. - El costo recuperable de otras obras públicas municipales que generen beneficio real o presuntivo a los inmuebles será determinado conforme al COOTAD, la presente ordenanza y los informes técnico, financiero, catastral y jurídico, correspondientes.

Estas obras solo podrán ser recuperadas mediante contribución especial de mejoras cuando el Concejo Municipal, mediante resolución motivada, determine su atribución, zona de beneficio o influencia, predios beneficiados, tipo de beneficio, porcentaje de recuperación, metodología de distribución y plazo de pago.

SECCIÓN IX

OBRAS EJECUTADAS FUERA DE LA JURISDICCIÓN CANTONAL

Artículo 23.- Obras que beneficien a inmuebles ubicados fuera de la jurisdicción cantonal. Cuando el Gobierno Municipal ejecute una obra que beneficie en forma directa e indudable a propiedades ubicadas fuera de su jurisdicción y si mediare un

convenio con el gobierno autónomo descentralizado donde se encuentran dichas propiedades, podrá aplicarse la contribución especial de mejoras.

Si no mediere dicho convenio con la municipalidad limítrofe, el caso será sometido a resolución del Consejo Nacional de Competencias.

CAPÍTULO VI

DETERMINACIÓN, EMISIÓN, RECAUDACIÓN, EXONERACIONES

Artículo 24.- Procedimiento para la determinación de la obligación tributaria. - Dentro del plazo de noventa días hábiles posteriores a la recepción definitiva de la obra, las direcciones técnicas responsables remitirán a la Dirección de Planificación Municipal la información necesaria para la conformación del expediente técnico, financiero, catastral y jurídico de la obra.

La Dirección de Planificación coordinará con Obras Públicas, Agua Potable y Alcantarillado, Avalúos y Catastros, Dirección Financiera, Procuraduría Síndica y demás unidades municipales que correspondan, la revisión y validación de la información.

Con el expediente, la máxima autoridad ejecutiva lo remitirá al Concejo Municipal para que, mediante resolución motivada, determine el tipo de beneficio, zona de influencia, plazo de pago y demás parámetros necesarios para la emisión de los títulos de crédito.

Una vez emitida la resolución del Concejo Municipal y verificada la información catastral y financiera, la Dirección Financiera, a través de la unidad competente, determinará la obligación tributaria individual de cada predio beneficiado y emitirá los títulos de crédito correspondientes.

Artículo 25.- Emisión, notificación y vencimiento de los títulos de crédito. - Los títulos de crédito por concepto de contribución especial de mejoras se emitirán dentro del plazo máximo de sesenta días contados desde la resolución del Concejo Municipal que apruebe el tipo de beneficio, zona de influencia, y plazo de pago, siempre que el expediente cuente con la información técnica, financiera, catastral y jurídica necesaria.

Los títulos de crédito deberán cumplir los requisitos previstos en el Código tributario.

La administración municipal notificará al contribuyente de forma obligatoria la emisión del título de crédito, de acuerdo a las formas previstas en el Código Orgánico Administrativo.

El título de crédito producirá efectos jurídicos desde su notificación electrónica, sin perjuicio de su registro en los sistemas municipales de recaudación.

El contribuyente podrá cancelar la totalidad de la contribución dentro de los doce meses

contados desde la notificación del título de crédito, sin intereses ni recargos. Y en el caso del pago total de la contribución dentro de dicho plazo, podrá aplicarse el descuento por pronto pago previsto en la presente ordenanza.

Artículo 26.- Reclamos administrativos. - Los sujetos pasivos podrán presentar reclamo administrativo ante la Dirección Financiera Municipal respecto de la determinación, liquidación, emisión, cuantía, beneficio, zona de beneficio o influencia, exoneración o cualquier elemento de la contribución especial de mejoras, de acuerdo a lo señalado el código tributario y código orgánico administrativo.

Artículo 27.- Plazo y facilidades de pago. - El plazo para el pago de la contribución especial de mejoras será determinado por el Concejo Municipal.

El plazo que se establezca constituirá la facilidad general de pago otorgada a los sujetos pasivos.

El plazo ordinario podrá ser de hasta diez años. Excepcionalmente, el Concejo Municipal podrá establecer un plazo máximo de quince años, siempre que exista informe financiero y motivación suficiente.

Durante el plazo aprobado, el pago podrá efectuarse mediante anualidades y abonos mensuales, de conformidad con el Código Tributario y la normativa municipal aplicable.

En las obras ejecutadas con financiamiento del Banco de Desarrollo del Ecuador u otras entidades financieras, la recuperación de la contribución especial de mejoras observará las condiciones del contrato de crédito, la normativa aplicable y la resolución del Concejo Municipal.

Las facilidades de pago no impedirán la aplicación de las exoneraciones o disminuciones legalmente reconocidas, siempre que el contribuyente cumpla los requisitos dentro de los plazos establecidos en esta ordenanza.

Artículo 28.- Exoneraciones, disminuciones y reglas de aplicación. - En aplicación del COOTAD y por razones de orden público, económico y social, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Paute disminuirá o exonerará total o parcialmente el pago de la contribución especial de mejoras, conforme a las siguientes reglas:

1. Del valor a pagar por concepto de contribución especial de mejoras se exonera en el área urbana el treinta por ciento (30%) del costo recuperable de la obra a todos los beneficiarios de obra pública construida.
2. Del valor a pagar por concepto de contribución especial de mejoras se exonera en el área rural el cuarenta por ciento (40%) del costo recuperable de la obra a todos los beneficiarios de obra pública construida.

3. Las personas adultas mayores tendrán derecho a una exoneración del cincuenta por ciento (50 %) del valor de la contribución especial de mejoras que les corresponda pagar, tanto en el área urbana como en el área rural del cantón Paute. Este beneficio se aplicará a un solo predio de su propiedad, aun cuando la persona adulta mayor sea propietaria de varios bienes. Para ejercer este derecho, deberá presentar, por una sola vez, una copia de su documento de identidad. Para acceder a esta exoneración, el patrimonio de la persona adulta mayor no deberá superar el límite equivalente a quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general. Cuando el patrimonio exceda dicho límite, el GAD Municipal, con estricto apego a la normativa vigente, no podrá aplicar la exoneración sobre la parte excedente, por lo que el beneficio se reconocerá únicamente dentro de los límites legalmente establecidos.
4. Se exonera en el pago de la contribución especial de mejoras a las personas con discapacidad, sustitutos, representantes legales y personas jurídicas sin fines de lucro que atiendan a personas con discapacidad, conforme a la Ley Orgánica de las Personas con Discapacidad, la normativa nacional aplicable y la ordenanza municipal vigente en materia de protección de derechos de las personas con discapacidad.

Para las personas naturales con discapacidad, la acreditación se realizará mediante la cédula de identidad en la que conste la condición de discapacidad, sin perjuicio de la verificación administrativa que pueda realizar el GAD Municipal a través de los sistemas públicos disponibles. Los porcentajes de exoneración serán los siguientes:

- a) Del 30% al 49% de discapacidad: exoneración del 60% del valor del título;
- b) Del 50% al 74% de discapacidad: exoneración del 70% del valor del título;
- c) Del 75% al 84% de discapacidad: exoneración del 80% del valor del título; y,
- d) Del 85% en adelante: exoneración del 100% del valor del título.

La exoneración se aplicará sobre un solo inmueble con avalúo máximo equivalente a quinientas remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.

Las personas jurídicas sin fines de lucro que trabajen en el ámbito de las discapacidades podrán acceder a la exoneración del cincuenta por ciento, siempre que acrediten su personería jurídica, objeto social, funcionamiento y destino del inmueble al cumplimiento de fines vinculados a la atención, protección o inclusión de personas con discapacidad.

5. Se exonerará en el cincuenta por ciento (50%) el valor de la contribución especial de mejoras a las personas con enfermedades catastróficas, raras o huérfanas reconocidas por la autoridad sanitaria nacional, siempre que acrediten dicha condición mediante certificado emitido por el Ministerio de Salud Pública, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, SOLCA u otra entidad pública o

- privada competente. La disminución se aplicará respecto de un solo inmueble con avalúo máximo equivalente a quinientas remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general, destinado a vivienda del beneficiario o de su núcleo familiar.
6. Están exentos del pago de contribución especial de mejoras los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el GAD Municipal de Paute y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el Registro de la Propiedad y catastrada. En caso de expropiación parcial, se tributará por la parte no expropiada, cuando corresponda.
 7. Los predios que resulten afectados por la construcción o el paso de servidumbres indispensables para la ejecución de obras de servicios básicos como agua potable y alcantarillado serán beneficiarios de una exoneración equivalente al ochenta por ciento (80%) del valor que les corresponda pagar por concepto de contribución especial de mejoras; previo informe motivado de la dirección de agua potable.
 - 8.- Se exonera en el cuarenta por ciento (40%) del valor de contribución especial de mejoras a las propiedades categorizadas como inmuebles patrimoniales o inmuebles no patrimoniales que funcionen como reservas de bienes de patrimonio cultural.
 9. Están exentos del pago de este tributo los predios municipales.

Las exoneraciones especiales no serán acumulables entre sí. Cuando un contribuyente cumpla los requisitos para más de una exoneración especial, se aplicará únicamente la que resulte más favorable. La exoneración general por área urbana o rural, que corresponda, constituye una política municipal de recuperación parcial del costo de la obra y se aplicará conforme a la resolución de cada obra y al informe financiero respectivo.

La aplicación de las exoneraciones se realizará directamente en la ventanilla municipal con la presentación de la cédula de ciudadanía; y en los casos que corresponda con los documentos que respalden la aplicación de la exoneración solicitada; para tal aplicación las exoneraciones estarán debidamente parametrizadas en el sistema de gestión financiera municipal.

De cambiar las condiciones que dieron origen a la exoneración o disminución, se reliquidará el tributo desde la fecha en que dichas condiciones hubieren cambiado, siendo obligación del contribuyente comunicar oportunamente a la Dirección Financiera Municipal el cambio ocurrido. El incumplimiento de esta obligación dará lugar al cobro de los valores dejados de pagar, con los intereses correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, tributarias, civiles o penales que correspondan conforme a la normativa aplicable.

Los contribuyentes que obtengan beneficios proporcionando información equivocada, incompleta o falsa pagarán el tributo íntegro con los intereses correspondientes.

Artículo 29.- Descuento por pronto pago. - Con la finalidad de incentivar la recaudación oportuna y fortalecer el financiamiento de nuevas obras públicas, se establece un descuento del diez por ciento (10%) sobre el valor neto de la contribución especial de mejoras, siempre que el contribuyente cancele la totalidad de la obligación dentro de los doce meses contados desde la emisión de la primera cuota de la contribución.

El descuento por pronto pago se aplicará luego de las exoneraciones o disminuciones que correspondan, no generará derecho a devolución respecto de pagos anteriores y no procederá cuando existan condiciones específicas de financiamiento externo que impidan su aplicación.

La Dirección Administrativa en coordinación con el área financiera parametrizará y controlará la aplicación del descuento en el sistema municipal de recaudación.

Artículo 30.- Destino y registro de la recaudación. - Los valores recaudados por contribución especial de mejoras se registrarán presupuestaria y contablemente conforme a la normativa de finanzas públicas y se destinarán preferentemente al financiamiento, cofinanciamiento, mantenimiento, reposición o ejecución de nuevas obras públicas municipales, de conformidad con la planificación institucional, el presupuesto aprobado y las reglas de sostenibilidad y eficiencia del gasto público.

La Dirección Financiera presentará informes semestrales a la máxima autoridad ejecutiva y al Concejo Municipal sobre los montos emitidos, recaudados, pendientes de cobro, exonerados, descontados y destinados a nuevas obras o mantenimiento de infraestructura pública.

CAPÍTULO VII

DEL LEVANTAMIENTO, ACTUALIZACIÓN, Y MANTENIMIENTO DE LA INFORMACIÓN BASE PARA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

Art. 31.- Responsables del levantamiento de la información. - A fin de que la información base para la determinación de los valores a cobrar por Contribución Especial de Mejoras sea la correspondiente en función de las determinantes de esta Ordenanza, las unidades de nivel operativo suministrarán la información y darán mantenimiento a los datos registrados. Se determinan como responsables del levantamiento de información:

1. Dirección de Obras Públicas;
2. Dirección de Agua Potable y Saneamiento Ambiental;

3. Dirección de Planificación Territorial y Patrimonial;
4. Dirección de Avalúos y Catastros; y,
5. Otras dependencias responsables de la planificación y ejecución de obras.

Art. 32.- Identificación de beneficiarios. - La dirección ejecutora de la obra será la responsable exclusiva de identificar a los beneficiarios, en concordancia con el tipo de beneficio del Art. 12 de esta Ordenanza, y, mediante delegación a un técnico de su dependencia, suministrará los datos completos en el módulo de mejoras del sistema municipal habilitado. La Dirección de Avalúos y Catastros realizará la validación catastral de las claves de los predios cargados por la dirección ejecutora, previa a la determinación del tributo.

Art. 33.- Suministro de información. - Las direcciones responsables de la gestión territorial proporcionarán la información acorde a las competencias establecidas en el Estatuto Orgánico de Gestión por Procesos y esta ordenanza.

La Dirección de Avalúos y Catastros proporcionará el catastro con los avalúos municipales correspondientes a cada predio identificado como beneficiario por la dependencia responsable o ejecutora de la obra, conforme a los Arts. 569 y siguientes del COOTAD y al Art. 8 de esta Ordenanza.

La información referida en el inciso anterior, será solicitada en la etapa de ejecución de estudios y diseños por la dependencia responsable o ejecutora de la obra, sin perjuicio de que pueda ser actualizada en etapas posteriores a solicitud de la parte ejecutora conforme el marco legal vigente.

En todos los casos, la dirección de avalúos y catastros emitirá certificación respecto de la actualización catastral realizada a las propiedades beneficiadas de la obra antes de su iniciación.

CAPÍTULO VIII

OBRAS EJECUTADAS BAJO MODALIDAD DE COGESTIÓN

Artículo 34.- Cogestión en obras financiadas con recursos propios del GAD Municipal del cantón Paute. - Cuando se ejecuten obras de servicios básicos u otras obras bajo la figura de cogestión, con participación pecuniaria, aportación de trabajo, mingas, materiales, transporte, maquinaria u otras formas de participación comunitaria

debidamente valoradas, se aplicará la excepción o deducción que corresponda conforme al COOTAD, la presente ordenanza y el convenio de cogestión respectivo.

El aporte comunitario será determinado en cada proyecto de acuerdo con su naturaleza, capacidad económica de la comunidad, disponibilidad presupuestaria municipal, condiciones técnicas de la obra y valoración efectuada por la unidad municipal competente.

La procedencia de la exoneración, disminución o deducción deberá constar en informe técnico-financiero incorporado al expediente de la obra y será conocida por el Concejo Municipal.

Artículo 35.- Cogestión en obras financiadas con créditos externos reembolsables.

- Cuando se trate de obras financiadas con créditos del Banco de Desarrollo del Ecuador, BDE, u otras entidades financieras, el proyecto podrá incorporar la participación comunitaria y sus aportes, siempre que dicha participación sea compatible con el contrato de crédito, la normativa financiera aplicable y las condiciones técnicas de ejecución de la obra.

Los aportes comunitarios en dinero o especie serán valorados mediante informe técnico y financiero, e incorporados al expediente de la obra. Dichos aportes podrán ser deducidos del costo recuperable o considerados para la aplicación de exoneraciones o disminuciones, conforme a la ley, el convenio de cogestión y la resolución motivada del Concejo Municipal.

Artículo 36.- Socialización de la cogestión. - Como acto previo al inicio o contratación de la obra, el GAD Municipal socializará con los beneficiarios el monto, forma y condiciones del aporte comunitario, el mismo que será objeto de avalúo técnico por la instancia municipal competente.

El aporte se hará constar en un convenio de cogestión que deberá suscribirse entre la comunidad organizada y la máxima autoridad del GAD Municipal del cantón Paute, cuyo proyecto será conocido previamente por el Pleno del Concejo Municipal.

Artículo 37.- Valoración y control de los aportes comunitarios. - Los aportes comunitarios en dinero, materiales, mano de obra, mingas, uso de maquinaria, transporte u otras formas de participación en especie deberán ser valorados mediante informe técnico y financiero de la unidad municipal competente.

El informe deberá identificar a la comunidad organizada, beneficiarios, tipo de aporte, valor estimado, porcentaje frente al costo total de la obra, actas de participación, documentos de respaldo, responsables de verificación y forma de incorporación al expediente de la obra.

La valoración servirá para determinar la procedencia de la exoneración, disminución o

deducción de la contribución especial de mejoras, según corresponda.

Artículo 38.- Procedencia de la construcción de la obra. - De no existir acuerdo entre los beneficiarios o de no suscribirse el convenio de cogestión, se socializará con la comunidad únicamente sobre la procedencia de la construcción de la obra pública y se procederá con la determinación de la contribución especial de mejoras conforme a las disposiciones de la presente ordenanza.

CAPÍTULO IX

COPROPIEDAD Y MODIFICACIONES DE PREDIOS GRAVADOS CON CEM

Artículo 39.- Copropietarios, coherederos, derechos y acciones. - Cuando el inmueble beneficiado de la ejecución de obras públicas pertenezca a varios copropietarios, coherederos o titulares de derechos y acciones, la contribución especial de mejoras se distribuirá conforme a la cuota, alícuota, porcentaje de derechos o participación que conste en el catastro municipal, Registro de la Propiedad o documento habilitante correspondiente.

Sin perjuicio del carácter real de la contribución y de la responsabilidad del inmueble por la obligación tributaria, la Municipalidad podrá exigir el pago conforme a las reglas del Código Tributario, del COOTAD y de la normativa civil aplicable.

Artículo 40.- Subdivisión, fraccionamiento o integración de predios gravados. - Cuando un inmueble gravado con contribución especial de mejoras sea subdividido, fraccionado, sometido a propiedad horizontal, integrado o modificado catastralmente, la Dirección Financiera, en coordinación con Avalúos y Catastros, redistribuirá el saldo pendiente de pago entre los nuevos predios, unidades, alícuotas o titulares, conforme a la información catastral actualizada y a las reglas del COOTAD.

La subdivisión, fraccionamiento, integración, transferencia o modificación catastral del inmueble no extingue la obligación tributaria pendiente ni impide el ejercicio de las facultades de recaudación de la administración municipal.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Vida útil, mantenimiento y prohibición de doble recuperación. - En todas las obras ejecutadas, la Dirección de Planificación o la unidad técnica competente establecerá el período de vida útil de la obra. Durante dicho período, el GAD Municipal garantizará, conforme a la disponibilidad presupuestaria y planificación institucional, el cuidado, mantenimiento y protección de la infraestructura, sin que puedan imponerse nuevas contribuciones especiales de mejoras por el solo mantenimiento o conservación ordinaria de la misma obra ya recuperada.

SEGUNDA. - Transferencia de dominio de inmuebles con contribución especial de mejoras pendiente. - Los contribuyentes que deseen transferir el dominio de un inmueble que mantenga valores pendientes por contribución especial de mejoras deberán optar por una de las siguientes alternativas:

- a) Cancelar la totalidad de la obligación correspondiente a contribución especial de mejoras;
- b) Hacer constar en la respectiva escritura de transferencia de dominio que quien adquiere la propiedad asume la responsabilidad de cancelar las obligaciones pendientes determinadas en la contribución, en el plazo y montos notificados en a través de los títulos de crédito.
- c) En el caso de compraventa de derechos y acciones de un inmueble sobre el cual se registre contribución especial de mejoras, el pago de la CEM se mantendrá para el periodo aprobado;
- d) En el caso de transferencia de dominio por permuta, sobre predios que registren contribución especial de mejoras, quienes suscriban podrán optar por cancelar la totalidad de la obligación o en su defecto, hacer constar de forma expresa en la escritura pública que cada parte asume la responsabilidad de cancelar el saldo de las obligaciones pendientes del bien que recibe; y,
- e) En los casos de transferencia de dominio a título gratuito — donaciones, anticipos de legítima o particiones extrajudiciales, el donatario asumirá automáticamente el pago de las cuotas pendientes de la contribución especial de mejoras, manteniéndose el plazo y las condiciones originales de pago. En caso de existir varios herederos el administrador designado en la escritura de Posesión Efectiva de bienes, será el responsable del pago de las cuotas pendientes de la contribución especial de mejoras, manteniéndose el plazo y las condiciones originales de pago. Debiendo presentarse el respectivo justificativo. La Unidad de correspondiente realizará el traslado de las obligaciones de oficio o a petición de parte a nombre del administrador designado en la sucesión.

TERCERA. - Actualización de la titularidad de las obligaciones. - La Dirección

Financiera Municipal, en coordinación con Avalúos y Catastros y el Registro de la Propiedad cuando corresponda, actualizará la titularidad de las obligaciones por contribución especial de mejoras cuando se verifique transferencia de dominio, adjudicación, partición, fraccionamiento, propiedad horizontal, derechos y acciones u otra modificación jurídica o catastral del inmueble. La actualización no extinguirá la obligación tributaria ni afectará los pagos, convenios o acciones de cobro que se encuentren legalmente vigentes.

CUARTA.- Cooperación municipal en sistemas comunitarios de agua potable.- La cooperación que el GAD Municipal de Paute realice mediante provisión de materiales, asistencia técnica, dirección técnica o apoyo institucional para mejorar, ampliar o rehabilitar sistemas de agua potable de comunidades y parroquias rurales no será sujeta de recuperación mediante contribución especial de mejoras, siempre que exista participación comunitaria mediante mano de obra no calificada, mingas u otras formas de aporte en especie debidamente respaldadas en convenio, actas comunitarias e informe técnico-financiero de valoración.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Aplicación a obras pendientes de determinación. - La presente ordenanza se aplicará también a las obras cuyas contribuciones especiales de mejoras se encuentren pendientes de determinación, o emisión, siempre que no existan actos administrativos firmes. Los títulos de crédito emitidos, obligaciones firmes, convenios de pago suscritos, pagos realizados y reclamos administrativos en trámite se registrarán por la normativa vigente al momento de su emisión.

SEGUNDA: En un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ordenanza, la Dirección Administrativa, a través de su Unidad de Sistemas, configurará y asignará los roles y perfiles de usuario del módulo informático denominado “Mejoras” a las direcciones técnicas responsables y ejecutoras de obra. De igual manera, ejecutará de forma obligatoria la actualización estructural de los campos en el módulo “Ficha Catastral”, con el objetivo de garantizar la interoperabilidad de los datos y facultar a la Dirección de Avalúos y Catastros para el procesamiento y carga efectiva de la información base requerida por las dependencias ejecutoras de obra como en la emisión de los respectivos títulos de crédito.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA. - Deróguense todas las ordenanzas, reformas, disposiciones y normas de igual o menor jerarquía expedidas con anterioridad que se opongan a la presente ordenanza. De manera expresa, se derogan las siguientes ordenanzas:

1. La “Reforma a la ordenanza para el Cobro de contribuciones especiales de mejoras a beneficiarios de obras públicas ejecutadas en el cantón Paute”, publicada en el Registro Oficial Tercer Suplemento Nro. 563, de 21 de octubre de 2021.
2. La Primera Reforma a la “Reforma a la ordenanza para el Cobro de contribuciones especiales de mejoras a beneficiarios de obras públicas ejecutadas en el cantón Paute”, publicada en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 1111, de 07 de noviembre de 2023.
3. La Segunda Reforma a la “Reforma a la ordenanza para el Cobro de contribuciones especiales de mejoras a beneficiarios de obras públicas ejecutadas en el cantón Paute”, publicada en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 1382, de 15 de febrero de 2024.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - Vigencia y publicación. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal, en el dominio web institucional y en los medios oficiales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Paute, conforme al COOTAD y a la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Paute, a los 14 días del mes de septiembre del año dos mil veinte y seis.



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**RAUL REMIGIO
DELGADO ORELLANA**

Ing. Raúl Remigio Delgado Orellana
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE PAUTE.



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**VICTORIA ISABEL
ASTUDILLO MORALES**

Abg. Victoria Isabel Astudillo Morales.
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PAUTE: La infrascrita Secretaria del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paute, **CERTIFICA:** Que, la “**ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN Y RECAUDACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR LA EJECUCIÓN DE OBRA PÚBLICA EN EL CANTÓN PAUTE**”, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paute, en primer debate en sesión ordinaria número veinticuatro de fecha veinticuatro de julio del dos mil veinte y seis, y; en segundo debate en sesión extraordinaria número treinta y uno de fecha once de septiembre del dos mil veinte y seis. - **Lo Certifico.** -



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**VICTORIA ISABEL
ASTUDILLO MORALES**

Abg. Victoria Isabel Astudillo Morales.
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PAUTE. - Una vez que la “**ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN Y RECAUDACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR LA EJECUCIÓN DE OBRA PÚBLICA EN EL CANTÓN PAUTE**”, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paute en las fechas señaladas; y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al Señor Alcalde del cantón Paute, para efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE.**- Paute, 14 de septiembre de 2026.



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**VICTORIA ISABEL
ASTUDILLO MORALES**

Abg. Victoria Isabel Astudillo Morales.
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

ALCALDÍA DEL CANTÓN PAUTE. - Una vez que el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paute, ha conocido, discutido y aprobado la **“ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN Y RECAUDACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR LA EJECUCIÓN DE OBRA PÚBLICA EN EL CANTÓN PAUTE”**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. - **EJECÚTESE.** - **NOTIFÍQUESE.**



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**RAUL REMIGIO
DELGADO ORELLANA**

Ing. Raúl Remigio Delgado Orellana
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE PAUTE.

CERTIFICACIÓN. - La infrascrita Secretaria del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paute, **CERTIFICA QUE:** El Ing. Raúl Remigio Delgado Orellana – Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Paute, proveyó y firmo la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada. - **LO CERTIFICO.** -



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**VICTORIA ISABEL
ASTUDILLO MORALES**

Abg. Victoria Isabel Astudillo Morales.
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SIGCHOS
Sigchos-Cotopaxi-Ecuador

ORDENANZA No.- 145

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sigchos, en cumplimiento de sus competencias constitucionales y legales, ejecutó la obra denominada “Construcción de Infraestructura Turística Mirador San Miguel”, con el objetivo de promover el desarrollo económico local, fortalecer el turismo y generar oportunidades para los actores productivos del territorio, en este contexto, mediante Ordenanza se estableció el marco normativo para la administración y arrendamiento de dicha infraestructura y se fijó el respectivo canon de arrendamiento.

No obstante, la aplicación práctica de la referida ordenanza ha evidenciado limitaciones que impiden el cumplimiento de su finalidad pública, en efecto, el proceso de convocatoria para el arrendamiento del local comercial fue declarado desierto, lo que constituye un indicador objetivo de que las condiciones económicas establecidas no responden a la realidad socioeconómica del cantón.

Informes técnicos emitidos por la Dirección Administrativa han determinado que la falta de uso del inmueble ha generado deterioro progresivo de la infraestructura, así como riesgos asociados a vandalismo, lo cual compromete la integridad del patrimonio público y genera posibles erogaciones futuras para su reparación, en este escenario, se vuelve necesario adoptar un modelo de gestión más flexible y acorde a la realidad local, que permita la ocupación efectiva del bien público, garantizando su conservación, uso social y dinamización económica.

Por lo que se hace necesaria proponer una reforma a la ordenanza que regula el funcionamiento, administración y arrendamiento de la Infraestructura Turística Mirador San Miguel del cantón Sigchos, que permita a los emprendedores de nuestro cantón iniciar una actividad económica y adoptar un modelo de gestión más flexible que permita la ocupación del bien público, garantizar su conservación y de esta manera cumplir los principios de eficiencia, eficacia, sostenibilidad y responsabilidad en la administración de los bienes públicos, promoviendo a su vez el desarrollo económico local y el fortalecimiento del sector turístico.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece, Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley;

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República dispone, la administración pública constituye un servicio a la colectividad y se rige por los principios de eficiencia, eficacia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, El artículo 264, numeral 5 de la Constitución de la República establece como competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, El artículo 264, numeral 7 de la Constitución de la República establece como competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados 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.

Que, el artículo 5 del COOTAD determina que, 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.

Que, el artículo 54 del COOTAD determina que, son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, (...) 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.

Que, el artículo 54 del COOTAD determina que, son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, (...)f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad.

Que, el artículo 55 del COOTAD determina que, los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, (...) e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras.

Que, el artículo 55 del COOTAD determina que, los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, (...) g) planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley. Previa autorización del ente rector de la política pública, a través de convenio, los gobiernos autónomos descentralizados municipales podrán construir y mantener infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, en su jurisdicción territorial.

Que, el artículo 186 del COOTAD determina que, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas,

por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías.

Que, El artículo 568 del COOTAD determina que, las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios; (...) i) Otros servicios de cualquier naturaleza.

Que, mediante Ordenanza Nro. 133, el Concejo Municipal reguló el funcionamiento, administración y arrendamiento de la infraestructura turística “Mirador San Miguel”.

En ejercicio de las atribuciones y competencias constitucionales y las dispuestas en el artículo 57 literales a), c) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sigchos expide la:

REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y ARRENDAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA TURISTICA MIRADOR SAN MIGUEL DEL CANTÓN SIGCHOS

Art. 1.- En el artículo 9 incorpórese el inciso segundo que diga:

Se establece como incentivo al emprendimiento local, que el canon de arrendamiento de la infraestructura turística del Mirador San Miguel del cantón Sigchos, durante los 12 primeros meses del primer contrato suscrito, pagará el 50% del canon de arrendamiento establecido en el inciso anterior, contando desde la fecha de suscripción de contrato, este beneficio aplicará única y exclusivamente para la primera persona natural o jurídica que suscriba el contrato de arrendamiento del local.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- La Dirección Administrativa una vez suscrito el primer contrato de arrendamiento de la Infraestructura turística del Mirador San Miguel del cantón Sigchos, en un término de 10 días realizará las gestiones necesarias para que se haga constar en el sistema de recaudo del Gad Municipal, la exoneración del canon de arrendamiento determinado.

SEGUNDA.- La Dirección Administrativa una vez concluido el plazo de la exoneración del canon de arrendamiento de la Infraestructura turística del Mirador San Miguel del cantón Sigchos, de manera inmediata deberá gestionar la nivelación en el sistema de recaudo del Gad Municipal de Sigchos, el valor estipulado en el primer inciso del artículo 9 de la ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y en el dominio web institucional.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Sigchos, a los 20 días del mes de mayo del 2026.



Lic. Oscar Monge Tipán, Msc.
ALCALDE DE SIGCHOS



Abg. Edy Juan Andino Silva, Msc.
SECRETARIO (E) DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. - **Certifico:** Que la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y ARRENDAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA TURISTICA MIRADOR SAN MIGUEL DEL CANTÓN SIGCHOS**, fue conocida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, en sesión ordinaria celebrada el día miércoles 22 de abril del 2026 en primer debate; y, en sesión ordinaria celebrada el día miércoles 20 de mayo del 2026 en segundo y definitivo debate, de conformidad con lo que dispone los Arts. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Sigchos, 27 de mayo del 2026.



Abg. Edy Juan Andino Silva, Msc.
SECRETARIO DEL CONCEJO

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SIGCHOS.- Abg. Edy Juan Andino Silva, a los 27 días del mes de mayo del 2026, a las 16h15, Vistos: De conformidad con el Art. 322 del COOTAD, remítase la norma aprobada al señor Msc. Oscar Vinicio Monge Tipán, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos para su sanción y promulgación. - **Cúmplase.**



Abg. Edy Juan Andino Silva, Msc.
SECRETARIO DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN SIGCHOS.- Msc. Oscar Vinicio Monge Tipán, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, a los 27 días del mes de mayo del 2026, a las 16h30 de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del COOTAD,

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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**OSCAR VINICIO MONGE
TIPÁN**

Lic. Oscar Monge Tipán, Msc.
ALCALDE DE SIGCHOS

El infrascrito Secretario General del Concejo Municipal Certifica que la presente Ordenanza fue sancionada por el Msc. Oscar Vinicio Monge Tipán, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, a los 27 días del mes de mayo del 2026.



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**EDY JUAN ANDINO
SILVA**

Abg. Edy Juan Andino Silva, Msc.
SECRETARIO DE CONCEJO

ORDENANZA ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y LEGALIZACIÓN DE TERRENOS MUNICIPALES EN EL SECTOR LAS PALMAS, DENOMINADO "EL ARENAL" DEL CANTÓN VINCES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El GAD Municipal del Cantón Vinces, en su afán de garantizar el derecho a un hábitat seguro y a una vivienda digna, reconoce la realidad social del sector denominado "El Arenal". Este asentamiento de hecho se ha consolidado a lo largo de los años sobre una zona de relleno, sin presentar riesgos naturales ni afectar riberas. Lamentablemente, la ocupación irregular impidió la planificación de áreas verdes. Hoy, es imperativo dictar una ordenanza especial que legalice la tenencia de la tierra a favor de quienes realmente habitan el sector, protegiendo a los grupos de atención prioritaria, brindando facilidades de pago justas y estableciendo candados legales severos para erradicar el tráfico de tierras y la especulación inmobiliaria.

Se reconoce que "El Arenal" constituye un asentamiento de hecho que se ha consolidado social y físicamente a lo largo de un período considerable de tiempo. Este proceso de ocupación, aunque irregular en sus inicios, responde a una necesidad habitacional real de grupos de bajos ingresos.

Tras los análisis técnicos pertinentes, se ha verificado que el asentamiento se encuentra sobre una zona de relleno debidamente estabilizada, y que, en la actualidad, no presenta riesgos naturales inminentes que comprometan la seguridad de sus habitantes. De igual manera, se confirma que la ocupación no afecta ni compromete las riberas o zonas de protección ecológica, minimizando el impacto ambiental de la legalización.

La ocupación espontánea e irregular lamentablemente impidió la correcta y oportuna planificación urbana del sector, resultando en la ausencia de áreas verdes, espacios comunales y equipamientos públicos esenciales, un déficit que deberá ser mitigado en la posterior fase de regularización.

Es imperativo que el Concejo Cantonal dicte una Ordenanza Especial de Legalización de la Tenencia de la Tierra para "El Arenal". El objetivo primordial de esta ordenanza es poner fin a la incertidumbre legal y social de las familias, transformándolas en legítimas propietarias de sus solares.

La ordenanza debe enfocarse estrictamente en legalizar la tenencia a favor de las personas y familias que demuestren ser los auténticos y permanentes habitantes del sector. Se establecerán mecanismos de verificación rigurosos para identificar a los ocupantes reales. Se brindará especial protección y facilidades a los grupos de atención prioritaria definidos

en la Constitución (adultos mayores, personas con discapacidad, madres o padres con cargas familiares, etc.).

Con el fin de asegurar la accesibilidad al título de propiedad, la ordenanza deberá contemplar facilidades de pago justas, equitativas y acordes a la realidad socioeconómica de los beneficiarios, incluyendo posibles exoneraciones o planes de financiamiento a largo plazo, bajo el principio de justicia social distributiva.

Consciente de los riesgos de que el proceso de legalización sea aprovechado por terceros inescrupulosos, se considera fundamental incluir "candados legales" severos y estrictos en el cuerpo de la ordenanza.

Se establecerá un plazo de prohibición de venta, gravamen o transferencia del dominio de los predios legalizados, el cual podría ser de diez (10) años, con el objetivo de erradicar de raíz la especulación inmobiliaria y el tráfico de tierras. El incumplimiento de estas cláusulas deberá acarrear la reversión del dominio al GAD Municipal.

Se dispondrá de un sistema de seguimiento y monitoreo para asegurar que los beneficiarios directos mantengan la ocupación efectiva del predio, combatiendo así el lucro ilegítimo y garantizando que el beneficio social recaiga en quienes realmente lo necesitan.

Esta ordenanza no solo busca resolver un problema de tenencia, sino también integrar plenamente a "El Arenal" al desarrollo urbano planificado del Cantón Vinces, promoviendo la inversión municipal en infraestructura básica y servicios públicos para mejorar la calidad de vida de sus residentes.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VINCES

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna;

Que, el artículo 35 de la Constitución consagra que las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas recibirán atención prioritaria y especializada;

Que, el artículo 74 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) define los asentamientos de hecho y establece los mecanismos para su regularización;

Que, de acuerdo a los informes técnicos de la Dirección de Ordenamiento Territorial, el sector "El Arenal" se encuentra asentado sobre una zona de relleno estabilizada, descartándose que se ubique en zona de riesgo o en riberas de cuerpos de agua;

Que, debido a la partición arbitraria e histórica del suelo realizada por los poseionarios originarios, es material y técnicamente imposible la asignación de áreas verdes o comunales en el trazado actual;

Que, los beneficios e incentivos tributarios en la regularización de tierras deben estar orientados exclusivamente a garantizar el derecho a la vivienda digna de las familias vinceñas, evitando que subsidios de carácter social sean aprovechados por personas jurídicas con fines de lucro;

En ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales que le confiere el artículo 240 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; así como los artículos 7; 57: literal a; 87 y 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces;

EXPIDE:

ORDENANZA ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y LEGALIZACIÓN DE TERRENOS MUNICIPALES EN EL SECTOR LAS PALMAS, DENOMINADO EL "ARENAL" DEL CANTÓN VINCES

CAPÍTULO I

OBJETO, ÁMBITO Y CONDICIONES TÉCNICAS

Art. 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el marco normativo para la regularización del asentamiento humano de hecho, y la consecuente adjudicación y venta de los terrenos municipales en el sector Las Palmas, denominado El Arenal, priorizando el derecho a la vivienda y evitando el tráfico de tierras.

Art. 2.- Ámbito de Aplicación y Linderos.- Esta ordenanza se aplicará exclusivamente al polígono que comprende el sector Las Palmas, denominado El Arenal.

Art. 3.- Excepción de Áreas Verdes.- Por la naturaleza consolidada del asentamiento irregular y la distribución de hecho preexistente, se exime a este sector de la obligación

de dejar los porcentajes de áreas verdes y comunales exigidos en las normativas ordinarias de urbanismo, respaldado en el informe técnico respectivo.

CAPÍTULO II

DE LOS BENEFICIARIOS Y REQUISITOS DE POSESIÓN

Art. 4.- Beneficiarios.- Podrán acogerse a esta ordenanza las personas naturales que demuestren ser posesionarias del terreno.

Art. 5.- Requisito Fundamental de Tiempo y Permanencia.- Para probar la posesión y ser sujeto de adjudicación, el peticionario deberá cumplir obligatoriamente con uno de los siguientes requisitos:

1. Constar en el primer censo poblacional y habitacional realizado por la Municipalidad en el sector Las Palmas, denominado El Arenal.
2. En caso de no constar en dicho censo, deberá justificar de manera plena y documentada su posesión mediante la presentación de planillas de servicios básicos (energía eléctrica, telefonía fija, internet o TV Cable) a su nombre, con los cuales demostrar que habita en el sector.

Art. 6.- Beneficios para Grupos de Atención Prioritaria.- En cumplimiento estricto de la Constitución, la Ley Orgánica de Discapacidades y la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, los beneficiarios que pertenezcan a estos grupos vulnerables tendrán prelación en la tramitación de sus expedientes. Asimismo, se les aplicarán todas las exoneraciones, rebajas tributarias y beneficios económicos contemplados en dichas leyes al momento del pago y escrituración.

CAPÍTULO III

DEL AVALÚO, PRECIO Y FORMAS DE PAGO

Art. 7.- Determinación del Precio.- Considerando la naturaleza social de la regularización, el valor de venta del lote de terreno a favor del poseionario será: para pago por convenio el 40% del valor del avalúo catastral del suelo; y, para pago de contado el 30% del valor catastral del suelo. Este porcentaje se calculará una vez que la Jefatura de Avalúos y Catastros haya generado las claves catastrales individualizadas de cada lote.

Art. 8.- Facilidades y Convenios de Pago.- Los beneficiarios que no puedan cancelar el valor del predio de contado, podrán suscribir un convenio de pago con la Dirección Financiera del GAD Municipal. Se otorgará un plazo máximo de hasta veinticuatro (24) meses, en cuotas fijas y sin intereses de mora durante la vigencia del convenio.

Para firmar el convenio de pago será con la aceptación de la tabla de amortización y con el primer pago de cuota. En caso de seis cuotas vencidas al convenio se procederá a la nulidad del trámite, sin derechos de los valores cancelados.

CAPÍTULO IV

CANDADO LEGAL: PROHIBICIONES Y SANCIONES

Art. 9.- Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar.- Con el fin primordial de evitar el tráfico de tierras, la especulación inmobiliaria y garantizar que el bien cumpla su función social de vivienda, sobre todos los terrenos adjudicados bajo esta ordenanza recaerá una prohibición absoluta de enajenar (vender, ceder, donar o traspasar) por un período de diez (10) años, contados desde la inscripción de la escritura, la misma que podrá ser levantada por el Concejo Cantonal de Vines.

Adicionalmente, los Notarios Públicos y el Registrador de la Propiedad del cantón Vines incluirán en las escrituras de compraventa la constitución obligatoria del Patrimonio Familiar a favor de los adjudicatarios y sus descendientes, por el mismo lapso de diez años.

Art. 10.- Nulidad y Reversión.- Si se comprobare que un beneficiario ha falseado información, o si intentare ceder los derechos del lote durante los 10 años de prohibición, el GAD Municipal declarará la nulidad del trámite y procederá a la reversión inmediata del terreno al patrimonio municipal, sin derecho a devolución de valores pagados.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- De la Promoción y Socialización Masiva: Se dispone al Departamento de Relaciones Públicas y Comunicación Social del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vines elaborar e implementar de forma inmediata un plan dinámico y masivo de difusión y socialización. Dicho plan tendrá como objetivo informar minuciosamente a los habitantes del sector Las Palmas (El Arenal) sobre los alcances, requisitos, beneficios y procedimiento de la presente Ordenanza, garantizando el libre y democrático acceso de todos los beneficiarios al proceso de regularización y legalización de sus predios.

SEGUNDA.- Del Trámite Administrativo de Venta y Titulación: La substanciación formal de las solicitudes de venta, adjudicación y legalización de terrenos de dominio privado municipal se tramitará con estricta observancia del procedimiento, requisitos documentales, técnicos y administrativos determinados por la parte ejecutiva del GAD Municipal del Cantón Vines, asegurando la debida celeridad, transparencia y eficacia jurídica del acto administrativo.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web del GAD Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo del GAD Municipal del Cantón Vinces, a los veintiocho días del mes de agosto de dos mil veintiséis.



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**JUAN ALFONSO
MONTALVAN CEREZO**

Tnlgo. Alfonso Montalván Cerezo
ALCALDE DE VINCES



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**JUAN GABRIEL
GALLEGOS FRANCO**

Abg. Juan Gallegos Franco
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO: Que de conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización la ORDENANZA ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y LEGALIZACIÓN DE TERRENOS MUNICIPALES EN EL SECTOR LAS PALMAS, DENOMINADO EL “ARENAL” DEL CANTÓN VINCES, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Vinges en las sesiones celebradas los días veintiséis de marzo y veintiocho de agosto del dos mil veintiséis; y, cumpliendo con dicha norma legal remito a la Alcaldía la presente ordenanza para su sanción por parte del ejecutivo.

Vinges, 31 de agosto del 2026.



Ab. Juan Gallegos Franco
SECRETARIO GENERAL

En mi calidad de alcalde del cantón Vinges, y en uso de las atribuciones que me confiere los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización **SANCIONO** la presente la ORDENANZA ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y LEGALIZACIÓN DE TERRENOS MUNICIPALES EN EL SECTOR LAS PALMAS, DENOMINADO EL “ARENAL” DEL CANTÓN VINCES, y para su vigencia ordeno su promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, la gaceta municipal y en el dominio Web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinges.

Vinges, 01 de septiembre del 2026.



Tnlgo. Alfonso Montalván Cerezo
ALCALDE DE VINCES

CERTIFICO: Que el tecnólogo Juan Alfonso Montalván Cerezo, alcalde del cantón Vinces, sancionó y ordenó la promulgación de la ORDENANZA ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y LEGALIZACIÓN DE TERRENOS MUNICIPALES EN EL SECTOR LAS PALMAS, DENOMINADO EL “ARENAL” DEL CANTÓN VINCES, al primer día del mes de septiembre del año dos mil veintiséis, de acuerdo al Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Vinces, 01 de septiembre del 2026.

Lo certifico. -



Ab. Juan Gallegos Franco
SECRETARIO GENERAL



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

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

www.registroficial.gob.ec

MG/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.