

REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón El Carmen: Que establece la normativa para la generación del impuesto rural para su aplicación en el cantón, en el bienio 2022 - 2023 2
- Cantón El Carmen: Que expide la primera reforma a la Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos. 33
- Cantón Jama: Sustitutiva que reforma a la Ordenanza reformada que regula lo concerniente a la recaudación y administración de la contribución especial de mejoras..... 38
- Cantón Jama: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2022 - 2023 49

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE EL CARMEN**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Para el Estado y los municipios, el catastro es un elemento de gran valor, en virtud de que es una herramienta que sirve para garantizar la ordenación del espacio geográfico con fines de desarrollo, a través de la adecuada, precisa y oportuna definición de los tres aspectos más relevantes de la propiedad inmobiliaria: su descripción física, jurídica y valor económico. Una adecuada legislación catastral incide en aspectos fundamentales como la seguridad y la certeza jurídica en la tenencia de la tierra como prioritario mecanismo de tributación a nivel municipal, como base de datos para la planificación como referencia para el ordenamiento territorial, como guía elemental para la prestación de servicios públicos, como elemento caracterizador del destino de las políticas sociales; y, como rasgo determinante de las políticas de desarrollo. Al corresponderle a la municipalidad asumir las facultades y competencias que le confiere la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, la expedición y posterior aplicación de esta reforma a la ordenanza pertinente, será el instrumento legal para el cobro del impuesto predial en nuestra jurisdicción.

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE EL CARMEN**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...";

Que, el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón El Carmen, conforme lo establece el artículo 240 de la Constitución de la República y el artículo 86 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD);

Que, el artículo 264 numeral 9 de la Constitución de la República establece que los gobiernos municipales tendrán, como una de las competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley, "formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales"; en concordancia con el artículo 55 letra i) del COOTAD, que determina que es competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, "elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";

Que, el COOTAD en su artículo 139 establece: "la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. El Gobierno Central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial";

Que, el COOTAD en el artículo 489, letra c), establece como fuente de la obligación tributaria a las "ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley;

Que, el COOTAD en el artículo 491, letra b), establece que sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, se considerará impuesto municipal "el impuesto sobre la propiedad rural";

Que, el COOTAD en su artículo 492 faculta a los gobiernos autónomos descentralizados municipales a reglamentar mediante ordenanza el cobro de tributos;

Que, el mismo cuerpo normativo, en el artículo 494, respecto de la actualización del catastro, señala: "Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código";

Que, el COOTAD establece en el artículo 502 la normativa para la determinación del valor de los predios, en la que los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el mencionado Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones;

Que, el COOTAD en el artículo 522 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";

Que, el COOTAD en el artículo 172 dispone en cuanto a los "Ingresos propios de la gestión.- Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas;

ÚNICA. - VIGENCIA. – La presente ordenanza entrara en vigencia a partir de su aprobación y publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Página Web Institucional y Gaceta Municipal.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Carmen, a los veintidós días del mes de diciembre del dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:
**RODRIGO EGBER
MENA RAMOS**



Firmado electrónicamente por:
**HAMILTON
ANDRÉS RIVERA
ORTIZ**

Mgs. Rodrigo Egber Mena Ramos
ALCALDE DEL CANTÓN EL CARMEN

Ab. Hamilton Andrés Rivera Ortiz
SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE EL CARMEN.- El Carmen, 27 de diciembre del 2021, a las 10H15.
REMISIÓN.- En concordancia con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito a usted señor Alcalde, la **PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS**, misma que fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Carmen, en dos debates realizados en sesiones ordinarias de los días miércoles 15 y 22 de diciembre del dos mil veintiuno, respectivamente.



Firmado electrónicamente por:
**HAMILTON
ANDRÉS RIVERA
ORTIZ**

Abg. Hamilton Andrés Rivera Ortiz
SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE EL CARMEN. - El Carmen, 28 de diciembre del 2021 a las 15H30. **VISTOS.-** En uso de las facultades que me confiere el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS**, autorizo su promulgación y publicación

Son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los de venta de bienes y servicios; los de renta de inversiones y multas; los de venta de activos no financieros y recuperación de inversiones; los de rifas, sorteos, entre otros ingresos.

Las tasas que por un concepto determinado creen los gobiernos autónomos descentralizados, en ejercicio de sus competencias, no podrán duplicarse en los respectivos territorios.

La aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

Que, el COOTAD establece los parámetros técnicos y legales para el cálculo de los impuestos prediales urbano y rural, razón por la cual, el Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Carmen, por ser el área competente, luego del análisis respectivo, elaboró el Plano de Valoración de Suelo de Predios Urbanos, y tablas de valoración de las edificaciones y adicionales;

Que, debido a la situación económica del país que podría afectar los ingresos de los ciudadanos del cantón, le corresponde al GAD El Carmen prever para el año 2022, las condiciones que permitan y faciliten a los contribuyentes el cumplimiento de la obligación tributaria correspondiente al impuesto predial; y,

Que, el Acuerdo Ministerial No. 0029-16 Normas Técnicas Nacionales para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbanos Rurales y Avalúos de Bienes Operación y Cálculo de Tarifas de la DINAC, establece la obligatoriedad de mantener actualizada la información de cada uno de los predios en sus aspectos económicos, físicos y jurídico, y de incluir en la ficha catastral y en la cartografía territorial, los elementos indicados en dicha norma.

En uso de la facultad legislativa determinada en el artículo 240 de la Constitución de la República y de las atribuciones que le confiere los literales a) y b) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículos 68, 87 y 88 del Código Orgánico Tributario, **EXPIDE:**

LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS.

Art. 1.- Elimínese el texto del penúltimo inciso del artículo 16 de la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN GENERAL

conforme lo determina el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Ejecútese.



Firmado electrónicamente por:
**RODRIGO EGBER
MENA RAMOS**

Mgs. Rodrigo Egber Mena Ramos
ALCALDE DEL CANTÓN EL CARMEN

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Mgs. Rodrigo Egber Mena Ramos, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Carmen, a los veinte y ocho días del mes de diciembre del dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:
**HAMILTON
ANDRES RIVERA
ORTIZ**

Abg. Hamilton Andrés Rivera Ortiz.
SECRETARIO GENERAL